

## РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

### НА АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ Част III от ПРОСПЕКТ ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ

<b>ЕМИТЕНТ</b>	<b>„АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ</b>
<b>Вид на акциите</b>	Безналични, обикновени, поименни, свободно прехвърляеми
<b>Брой акции</b>	130 000 (сто и тридесет хиляди) броя
<b>Номинална стойност</b>	1.00 лев
<b>Емисионна стойност</b>	113.00 лева
<b>ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК ПО ЕМИСИЯТА</b>	„БУЛБРОКЪРС” ЕАД, гр. София
<b>БАНКА ДЕПОЗИТАР</b>	„РАЙФАЙЗЕНБАНК (БЪЛГАРИЯ)” ЕАД, гр. София
<b>ОБСЛУЖВАЩО ДРУЖЕСТВО</b>	„УЛТИМАТ МЕНИДЖМЪНТ” АД, гр. София
<b>ПОТВЪРЖДЕНИЕ НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ ОТ КФН</b>	Решение № 541 – ДСИЦ/ 11 април 2007 г.
<b>ПОТВЪРЖДЕНИЯ НА РЕЗЮМЕТО ОТ КФН</b>	Решение № 1009 –Е/ 04.08.2008 г.

Това Резюме представя накратко основните характеристики и рискове, свързани с дейността на „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ и предлаганите акции, без да бъде използвана специализирана терминология.

В интерес на потенциалните инвеститори е да се запознаят не само с Резюмето, но и с целия Проспект (Регистрационния документ и Документа за предлаганите акции) преди да вземат решение да инвестират в акциите, обект на настоящото предложение.

**Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта за предлаганите ценни книжа, включващ това Резюме, Регистрационен документ и Документ за предлаганите акции с решение № 541 – ДСИЦ/ 11 април 2007 г. и Решение № 1009 –Е/ 04.08.2008 г., което не е препоръка за инвестиране в предлаганите акции. Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащата се в Резюмето информация.**

Членовете на Съвета на директорите на емитента, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

Отговорност за изготвянето на Проспекта носят „УЛТИМАТ МЕНИДЖМЪНТ” АД, както и подписалият Проспекта инвестиционен посредник.

За всеки инвеститор, който е предявил иск относно съдържанието на проспекта, може да възникне задължение за заплащане на разностите за превод на проспекта при образуването на съдебното производство.

Лицата, които са изготвили Резюмето, носят отговорност за вреди, само ако съдържащата се в него информация е заблуждаваща, невярна или противоречи на другите части на Проспекта.

**Дата: 23.07.2008 г.**



## СЪДЪРЖАНИЕ НА РЕЗЮМЕТО НА ПРОСПЕКТА

РАЗДЕЛ	стр.
<b>I. ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, КОНСУЛТАНТИТЕ И ОДИТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА РЕЗЮМЕТО НА ПРОСПЕКТА</b>	<b>7</b>
1. ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ	7
2. ДАННИ ЗА БАНКАТА - ДЕПОЗИТАР, ОБСЛУЖВАЩОТО ДРУЖЕСТВО, ДРУЖЕСТВО ОБСЛУЖВАЩО СЧЕТОВОДНОТО ОТЧИТАНЕ, КАКТО И ИНВЕСТИЦИОННИ ПОСРЕДНИЦИ И ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ И ОДИТОРИТЕ, С КОИТО ЕМИТЕНТЪТ ИМА ТРАЙНИ ОТНОШЕНИЯ.	7
3. ЛИЦА, ОТГОВОРНИ ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА РЕЗЮМЕТО	8
4. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	8
<b>II. СИСТЕМАТИЗИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ, ПРИЧИНИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ И НАЧИН НА ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА ОТ НЕГО. РИСКОВИ ФАКТОРИ</b>	<b>8</b>
1. СИСТЕМАТИЗИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	8
1.1 БАЛАНС НА „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ КЪМ 31.03.2008 Г.	9
1.2 ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ КЪМ 31.03.2008 Г.	11
1.3 ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ КЪМ 31.03.2008 Г.	12
2. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ	13
3. ПРИЧИНИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И НАЧИН НА ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА ОТ НЕГО	16
4. РИСКОВИ ФАКТОРИ	16
4.1 СПЕЦИФИЧНИ РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ИНВЕСТИРАНЕТО В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	16
4.2 РИСКОВЕ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО	16
4.3 ОБЩИ (СИСТЕМАТИЧНИ) РИСКОВЕ	16
4.4 РИСКОВЕ, ХАРАКТЕРНИ ЗА АКЦИИТЕ, ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	17
<b>III. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА</b>	<b>17</b>
1. ДАННИ ЗА ЕМИТЕНТА, ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА И РАЗВИТИЕ	17
1.1 НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА	17
1.2 НОМЕР, ПАРТИДА НА ВПИСВАНЕ В ТЪРГОВСКИЯ РЕГИСТЪР И ЕИК	17
1.3 ДАТА НА УЧРЕДЯВАНЕ И СРОК НА СЪЩЕСТВУВАНЕ	17
1.4 ДЪРЖАВА, В КОЯТО ЕМИТЕНТЪТ Е УЧРЕДЕН, СЕДАЛИЩЕ, АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ, ТЕЛЕФОН И ФАКС, ЕЛЕКТРОННА ПОЩА	17
1.5 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ В РАЗВИТИЕТО НА	18



	ЕМИТЕНТА ОТ УЧРЕДЯВАНЕТО МУ ДО НАСТОЯЩИЯ МОМЕНТ	
	1.6 ДАННИ ЗА ТЪРГОВИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ	18
2.	ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА	19
2.1	ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ СФЕРИ НА ДЕЙНОСТ	19
2.2	ОСНОВНИ ПАЗАРИ НА ЕМИТЕНТА	19
2.3	ДАННИ ЗА КОНКУРЕНТНОСПОСОБНОСТТА	20
<b>IV.</b>	<b>РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ</b>	<b>20</b>
1.	РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА	20
1.1.	ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЗНАЧИМИ ФАКТОРИ, КОИТО СЪЩЕСТВЕНО СЕ ОТРАЗЯВАТ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО	20
1.2.	ПРАВИТЕЛСТВЕНИ, ИКОНОМИЧЕСКИ, ДАНЪЧНИ, МОНЕТАРНИ И ПОЛИТИЧЕСКИ ФАКТОРИ, КОИТО БИХА ИМАЛИ СЪЩЕСТВЕНО ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА	21
2.	ЛИКВИДНОСТ И КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ	21
3.	РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ, ЛИЦЕНЗИ И ДР.	22
4.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ТЕНДЕНЦИИ	22
<b>V.</b>	<b>ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА, ВИСШИЯ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ И СЛУЖИТЕЛИТЕ</b>	<b>23</b>
1.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ	23
2.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО	28
<b>VI.</b>	<b>ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ СЪС ЗНАЧИТЕЛНО УЧАСТИЕ. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА</b>	<b>28</b>
1.	ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ, ПРИТЕЖАВАЩИ НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС	28
2.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЛИЦАТА, КОИТО ПРЯКО ПРИТЕЖАВАТ НАЙ-МАЛКО 25 НА СТО ОТ ГЛАСОВЕТЕ В ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ ИЛИ ГО КОНТРОЛИРАТ	28
3.	ДАННИ ЗА ЛИЦАТА, КОИТО УПРАЖНЯВАТ КОНТРОЛ ВЪРХУ ДРУЖЕСТВОТО ПРЯКО ИЛИ НЕПРЯКО	29
4.	ДАННИ ЗА СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	29
<b>VII.</b>	<b>ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ</b>	<b>30</b>
1.	ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ КЪМ 31.03.2008 Г.	30
2.	ДРУЖЕСТВЕНА ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ РАЗПРЕДЕЛЯНЕТО НА ДИВИДЕНТ	39
3.	СЪЩЕСТВЕНИ ПРОМЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВОТО И ТЪРГОВСКОТО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО	39



<b>VIII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА – ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ</b>	<b>39</b>
1. ВИД И КЛАС НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	39
2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, ПО КОЕТО СА ИЗДАДЕНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА	40
3. ИНДИКАЦИЯ ДАЛИ ЦЕННИТЕ КНИЖА СА ВЪВ ФОРМАТА НА ПОИМЕННИ ЦЕННИ КНИЖА ИЛИ ВЪВ ФОРМАТА НА ЦЕННИ КНИЖА НА ПРИНОСИТЕЛ И ДАЛИ ЦЕННИТЕ КНИЖА СА В НАЛИЧНА (СЕРТИФИЦИРАНА) ФОРМА ИЛИ В БЕЗНАЛИЧНА ФОРМА	40
4. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА	40
5. ПРАВА ПО АКЦИИТЕ И РЕД ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО ИМ	40
6. РЕШЕНИЯ, РАЗРЕШЕНИЯ И ОДОБРЕНИЯ, ВЪЗ ОСНОВА НА КОИТО АКЦИИТЕ ЩЕ БЪДАТ ИЗДАДЕНИ	41
7. РЕД ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА АКЦИИТЕ	42
8. КОНКРЕТНИ НОРМАТИВНИ АКТОВЕ ВЪВ ВРЪЗКА С ЕМИСИЯТА, КОИТО ИМАТ СЪЩЕСТВЕНА ЗНАЧЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ	43
<b>IX. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ</b>	<b>43</b>
1. ДАННИ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	43
1.1 ОБЩ БРОЙ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА ЗА ЗАПИСВАНЕ И ПРОДАЖБА ПРИ УСЛОВИЯТА НА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ	43
1.2 ИЗДАВАНЕ НА ПРАВА ПО СМИСЪЛА НА § 1, Т. 3 ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК	44
1.3 МЯСТО И ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТ	44
2. УСЛОВИЯ И СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	45
2.1 УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЕМИСИЯТА ПРАВА	45
2.2 УСЛОВИЯ И СРОКОВЕ ЗА ЗАПИСВАНЕТО НА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ ОТ ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА ПРАВА	46
2.3 ВЪЗМОЖНОСТ ЗА УДЪЛЖАВАНЕ НА СРОКОВЕТЕ ЗА ПРЕДЛАГАНЕ НА ПРАВАТА И АКЦИИТЕ	46
3. ПЛАН ЗА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА АКЦИИТЕ	46
3.1 КАТЕГОРИИ ПОТЕНЦИАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ, НА КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ АКЦИИТЕ	46
3.2 ПОСОЧВАНЕ ДАЛИ ГЛАВНИТЕ АКЦИОНЕРИ ИЛИ ЧЛЕНОВЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ, НАДЗОРНИТЕ ИЛИ АДМИНИСТРАТИВНИ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА ВЪЗНАМЕРЯВАТ ДА СЕ ВКЛЮЧАТ В ПОДПИСКАТА НА ПРЕДЛАГАНЕТО, ИЛИ НЕ, ИЛИ ДАЛИ НЯКОЕ ЛИЦЕ ВЪЗНАМЕРЯВА ДА СЕ ВКЛУЧИ В ПОДПИСКАТА ЗА ПОВЕЧЕ ОТ 5% ОТ ПРЕДЛАГАНЕТО.	46
3.3 ИНДИКАЦИЯ ЗА НАЛИЧИЕТО НА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА ЗАДЪЛЖИТЕЛНО ПОГЛЪЩАНЕ/ ВЛИВАНЕ И/ ИЛИ ПРАВИЛА ЗА ПРИНУДИТЕЛНО ИЗКУПУВАНЕ ИЛИ РАЗПРОДАЖБА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	46
3.4 ИНДИКАЦИЯ ЗА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА ЗА ПУБЛИЧНО ИЗКУПУВАНЕ НА КОНТРОЛЕН ПАКЕТ ОТ АКЦИОНЕРНИЯ	47



КАПИТАЛ НА ЕМИТЕНТА, КОИТО СА НАПРАВЕНИ ПРЕЗ ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА И ПРЕЗ ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.	
3.5 ПРОЦЕС ЗА УВЕДОМЯВАНЕ НА КАНДИДАТИТЕ ЗА РАЗПРЕДЕЛЯНАТА СУМА И ИНДИКАЦИЯ ДАЛИ ТЪРГОВИЯТА МОЖЕ ДА ЗАПОЧНЕ ПРЕДИ ДА БЪДЕ НАПРАВЕНО УВЕДОМЛЕНИЕТО.	47
3.6 ЗАПИСВАНЕ, ПРЕВИШАВАЩО РАЗМЕРА НА ПОДПИСКАТА И ОПЦИЯ „GREEN SHOE” ЗА ПРЕВИШАВАНЕ НА ПОДПИСКАТА	47
4. ЦЕНА	48
4.1. ЦЕНА, НА КОЯТО ЩЕ СЕ ПРЕДЛАГАТ АКЦИИТЕ И РАЗМЕР НА РАЗХОДИТЕ, КОИТО СЕ ПОЕМАТ ОТ ИНВЕСТИТОРА, КОЙТО ЗАПИСВА И ЗАПЛАЩА АКЦИИ	48
5. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР	48
5.1. ПОСОЧВАНЕ НА РЕГУЛИРАНИЯ ПАЗАР, НА КОЙТО ЕМИТЕНТЪТ ВЪЗНАМЕРЯВА ДА ПОДАДЕ ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ПРИЕМАНЕ НА ЕМИСИЯТА ЗА ТЪРГОВИЯ	48
5.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУГА ПУБЛИЧНА ИЛИ ЧАСТНА ПОДПИСКА ЗА ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ ИЛИ ОТ ДРУГ КЛАС, КОЯТО СЕ ОРГАНИЗИРА ЕДНОВРЕМЕННО С ИЗДАВАНЕТО НА АКЦИИТЕ, ЗА КОИТО ЩЕ СЕ ИСКА ПРИЕМАНЕ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР	48
6. ПРОДАВАЩИ ДЪРЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА	48
7. РАЗХОДИ НА ЕМИТЕНТА/ ОФЕРЕНТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	48
7.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЩАТА СТОЙНОСТ НА КОМИСИОНИТЕ, ДОГОВОРЕНИ С ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК, КОЙТО ЩЕ ПРЕДЛАГА ЕМИСИЯТА АКЦИИ	48
7.2. ОСНОВНИ РАЗХОДИ ВЪВ ВРЪЗКА С ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	49
7.3. РАЗВОДНЯВАНЕ (НАМАЛЯВАНЕ) СТОЙНОСТТА НА АКЦИИ	49
<b>X. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ</b>	<b>50</b>
1. ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ	50
2. ИНФОРМАЦИЯ ОТ УСТАВА НА ДРУЖЕСТВОТО	50
<b>XI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА МЯСТОТО, ВРЕМЕТО И НАЧИНА, ПО КОЙТО МОЖЕ ДА БЪДЕ ПОЛУЧЕНА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО</b>	<b>53</b>

**I. ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, КОНСУЛТАНТИТЕ И ОДИТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА РЕЗЮМЕТО НА ПРОСПЕКТА****1. ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ**

„АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ („Дружеството“) се управлява от Съвет на директорите, който се състои от петима членове:

- Джейсън Лайл Кук – Председател на Съвета на директорите;
- Илия Василев Василев – Заместник-председател на Съвета на директорите;
- Джей Александър Джонсън – Член на Съвета на директорите;
- Пейо Иванов Николов – Изпълнителен директор;
- Иван Денчев Ненков – Член на Съвета на директорите.

Дружеството се представява пред трети лица от Изпълнителния директор Пейо Иванов Николов и Председателя на Съвета на директорите Джейсън Лайл Кук, заедно и поотделно.

Към датата на съставяне на настоящото Резюме, Дружеството не е упълномощавало прокурист или друг търговски пълномощник.

**2. ДАННИ ЗА БАНКАТА – ДЕПОЗИТАР, ОБСЛУЖВАЩОТО ДРУЖЕСТВО, ДРУЖЕСТВО ОБСЛУЖВАЩО СЧЕТОВОДНОТО ОТЧИТАНЕ, КАКТО И ИНВЕСТИЦИОННИ ПОСРЕДНИЦИ И ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ, С КОИТО ЕМИТЕНТЪТ ИМА ТРАЙНИ ОТНОШЕНИЯ.****БАНКА – ДЕПОЗИТАР**

**„РАЙФАЙЗЕНБАНК (БЪЛГАРИЯ)“ ЕАД, гр. София 1000, ул. „Гогол“ № 18 – 20,  
тел.: 919 85 52**

**ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК**

**„БУЛБРОКЪРС“ ЕАД, гр. София 1504, ул. „Шейново“ № 7,  
тел.: 48 93 712**

**ПРАВЕН КОНСУЛТАНТ**

**ХРИСТИНА МИЛЕНКОВА, адвокат, Адвокатска колегия – Перник**

**ОБСЛУЖВАЩО ДРУЖЕСТВО**

**„УЛТИМАТ МЕНИДЖМЪНТ” АД, гр. София 1700, кв. „Витоша”, ул. „Константин Петканов” № 4,  
тел.: 945 53 81**

**ОДИТОР**

**„ЪРНСТ И ЯНГ ОДИТ” ООД, гр. София 1766, Бизнес Парк София, сграда № 10,  
тел.: 81 77 100**

**3. ЛИЦА, ОТГОВОРНИ ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА РЕЗЮМЕТО НА ПРОСПЕКТА**

Изготвянето на Резюмето на проспекта, е възложено на „УЛТИМАТ МЕНИДЖМЪНТ” АД. Следните служители и сътрудници на това дружество са отговорни за изготвянето на Резюмето:

ГАБРИЕЛА ВЕЛИЧКОВА – изпълнителен директор, специалист инвестиционни проекти;  
АДВ. ХРИСТИНА МИЛЕНКОВА – правен консултант.

С подписите си на последната страница на това Резюме, посочените по-горе лица декларират, че:

- (1) при изготвянето на съответната част от настоящия документ са положили необходимата грижа;
- (2) доколкото им е известно, данните, включени в изготвената от тях част на този документ, не са неверни, подвеждащи или непълни.

**4. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК**

С подписа си на последната страница на настоящото Резюме, представляващите инвестиционния посредник „БУЛБРОКЪРС” ЕАД, декларират, че последният е солидарно отговорен с лицата, посочени в предходната точка относно изготвянето на настоящото Резюме на проспекта.

**II. СИСТЕМАТИЗИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ, ПРИЧИНИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ И НАЧИН НА ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА ОТ НЕГО. РИСКОВИ ФАКТОРИ.****1. СИСТЕМАТИЗИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ**





Представените по-долу данни за Дружеството се основават на изготвения, съгласно Международните счетоводни стандарти, междинен финансов отчет към 31.03.2008 г.

### 1.1 БАЛАНС НА „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ КЪМ 31.03.2008 г.

(хил. лв.)

АКТИВИ	Текущ период	Предходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Текущ период	Предходен период
	1	2		1	2
<b>а</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>а</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>			<b>А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>		
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване			I. Основен капитал		
1. Земи (терени)			Записан и внесен капитал т. ч.:	650	650
2. Сгради и конструкции			обикновени акции	650	650
3. Машини и оборудване			привилегировани акции		
4. Съоръжения			Изкупени собствени обикновени акции		
5. Транспортни средства			Изкупени собствени привилегировани акции		
6. Стопански инвентар			Невнесен капитал		
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	484		Общо за група I:	650	650
8. Други			II. Резерви		
Общо за група I:	484	0	1. Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	16927	16927
II. Инвестиционни имоти	63622	63622	2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите		
III. Биологични активи			3. Целеви резерви, в т. ч.:	0	0
IV. Нематериални активи			общи резерви		
1. Права върху собственост			специализирани резерви		
2. Програмни продукти			други резерви		
3. Продукти от развойна дейност			Общо за група II:	16927	16927
4. Други			III. Финансов резултат		
Общо за група IV:	0	0	1. Натрупана печалба (загуба) в т. ч.:	62210	0
			неразпределена печалба	62210	
V. Търговска репутация			непокрита загуба		
1. Положителна репутация			еднократен ефект от промени в счетоводната политика		
2. Отрицателна репутация			2. Текуща печалба	319	62210
Общо за група V:	0	0	3. Текуща загуба		
VI. Финансови активи			Общо за група III:	62529	62210
1. Инвестиции в:	0	0			
дъщерни предприятия					
смесени предприятия			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	80106	79787
асоциирани предприятия					
други предприятия					
2. Държани до настъпване на падеж	0	0	<b>Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ</b>		
държавни ценни книжа					

облигации, в т. ч.:			<b>В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>		
общински облигации			I. Търговски и други задължения		
други инвестиции, държани до настъпване на падеж			1. Задължения към свързани предприятия		
3. Други			2. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции		
Общо за група VI:	0	0	3. Задължения по ЗУНК		
VII. Търговски и други вземания			4. Задължения по получени търговски заеми		
1. Вземания от свързани предприятия			5. Задължения по облигационни заеми		
2. Вземания по търговски заеми			6. Други		
3. Вземания по финансов лизинг			Общо за група I:	0	0
4. Други					
Общо за група VII:	0	0	II. Други нетекущи пасиви		
			III. Приходи за бъдещи периоди		
VIII. Разходи за бъдещи периоди			IV. Пасиви по отсрочени данъци		
IX. Активи по отсрочени данъци			V. Финансирания		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	64106	63622	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):	0	0
<b>Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ</b>					
I. Материални запаси			<b>Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>		
1. Материали			I. Търговски и други задължения		
2. Продукция			1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции		
3. Стоки			2. Текуща част от нетекущите задължения		
4. Незавършено производство			3. Текущи задължения, в т. ч.:	34	1
5. Биологични активи			задължения към свързани предприятия		
6. Други			задължения по получени търговски заеми		
Общо за група I:	0	0	задължения към доставчици и клиенти	33	1
			получени аванси		
II. Търговски и други вземания			задължения към персонала	1	
1. Вземания от свързани предприятия			задължения към осигурителни предприятия		
2. Вземания от клиенти и доставчици			данъчни задължения		
3. Предоставени аванси			4. Други	3	18
4. Вземания по предоставени търговски заеми			5. Провизии		
5. Съдебни и присъдени вземания			Общо за група I:	37	19
6. Данъци за възстановяване	27	280			
7. Вземания от персонала					
8. Други	3	3	II. Други текущи пасиви		
Общо за група II:	30	283	III. Приходи за бъдещи периоди		

			IV. Финансираня		
III. Финансови активи					
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч.	0	0			
дългови ценни книжа			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	37	19
деривативи					
други					
2. Финансови активи, обявени за продажба					
3. Други					
Общо за група III:	0	0			
IV. Парични средства и парични еквиваленти					
1. Парични средства в брой	1	1			
2. Парични средства в безсрочни депозити	306	200			
3. Блокирани парични средства	15700	15700			
4. Парични еквиваленти					
Общо за група IV:	16007	15901			
V. Разходи за бъдещи периоди					
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б"(I+II+III+IV+V)	16037	16184			
<b>ОБЩО АКТИВИ (А + Б):</b>	<b>80143</b>	<b>79806</b>	<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):</b>	80143	79806

## 1.2 ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ КЪМ 31.03.2008 г.

(хил. лв.)

РАЗХОДИ	Текущ период		Предходен период		ПРИХОДИ	Текущ период		Предходен период	
	1	2	1	2		1	2	1	2
<b>а</b>	<b>1</b>	<b>2</b>			<b>а</b>	<b>1</b>	<b>2</b>		
<b>А. Разходи за дейността</b>					<b>А. Приходи от дейността</b>				
<b>I. Разходи по икономически елементи</b>					<b>I. Нетни приходи от продажби на:</b>				
1. Разходи за материали					1. Продукция				
2. Разходи за външни услуги	87	17			2. Стоки				
3. Разходи за амортизации					3. Услуги				
4. Разходи за възнаграждения	7	2			4. Други				
5. Разходи за осигуровки	2	1			<b>Общо за група I:</b>	0	0		
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)									
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство					<b>II. Приходи от финансираня</b>				
8. Други, в т. ч.:					в т. ч. от правителството				
обезценка на активи									
провизии					<b>III. Финансови приходи</b>				
<b>Общо за група I:</b>	96	20			1. Приходи от лихви	416	3		
					2. Приходи от дивиденди				



<b>II. Финансови разходи</b>			3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти		
1. Разходи за лихви			4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове		
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти			5. Други		62230
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове			<b>Общо за група III:</b>	416	62233
4. Други	1	3			
<b>Общо за група II:</b>	<b>1</b>	<b>3</b>			
<b>Б. Общо разходи за дейността (I + II)</b>	<b>97</b>	<b>23</b>	<b>Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):</b>	<b>416</b>	<b>62233</b>
<b>В. Печалба от дейността</b>	<b>319</b>	<b>62 210</b>	<b>В. Загуба от дейността</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия</b>			<b>IV. Дял от загубата на асоциирани и съвместни предприятия</b>		
<b>IV. Извънредни разходи</b>			<b>V. Извънредни приходи</b>		
<b>Г. Общо разходи (Б + III + IV)</b>	<b>97</b>	<b>23</b>	<b>Г. Общо приходи (Б + IV + V)</b>	<b>416</b>	<b>62 233</b>
<b>Д. Печалба преди облагане с данъци</b>	<b>319</b>	<b>62 210</b>	<b>Д. Загуба преди облагане с данъци</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V. Разходи за данъци</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
1. Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата					
2. Разход/ (икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата					
3. Други					
<b>Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)</b>	<b>319</b>	<b>62 210</b>	<b>Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>в т. ч. за малцинствено участие</b>			<b>в т. ч. за малцинствено участие</b>		
<b>Ж. Нетна печалба за периода</b>	<b>319</b>	<b>62 210</b>	<b>Ж. Нетна загуба за периода</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Всичко (Г + V + Е):</b>	<b>416</b>	<b>62 233</b>	<b>Всичко (Г + Е):</b>	<b>416</b>	<b>62 233</b>

## 1.3 ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ КЪМ 31.03.2008 г.

(хил. лв.)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Текущ период	Предходен период
а	1	2
<b>А. Парични потоци от оперативна дейност</b>		
1. Постъпления от клиенти		
2. Плащания на доставчици		-288
3. Плащания/ постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	-7	-2
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	285	
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата		
7. Получени лихви		
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства		
9. Курсови разлики		

10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	-1	-1
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):</b>	<b>277</b>	<b>-291</b>
<b>Б. Парични потоци от инвестиционна дейност</b>		
1. Покупка на дълготрайни активи		
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи		
3. Предоставени заеми		
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг		
5. Получени лихви по предоставени заеми		
6. Покупка на инвестиции		-1392
7. Постъпления от продажба на инвестиции		
8. Получени дивиденди от инвестиции		
9. Курсови разлики		
10. Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	-588	
<b>Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):</b>	<b>-588</b>	<b>-1 392</b>
<b>В. Парични потоци от финансова дейност</b>		
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа		17588
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа		
3. Постъпления от заеми		
4. Платени заеми		
5. Платени задължения по лизингови договори		
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение		
7. Изплатени дивиденди		
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	416	-4
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност (В):</b>	<b>416</b>	<b>17 584</b>
<b>Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):</b>	<b>105</b>	<b>15 901</b>
<b>Д. Парични средства в началото на периода</b>	<b>15901</b>	
<b>Е. Парични средства в края на периода, в т. ч.:</b>	<b>16 006</b>	<b>15 901</b>
наличност в касата и по банкови сметки	306	201
блокирани парични средства	15700	15700

## 2. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ

В таблиците по-долу са представени капитализацията и задлъжнялостта на „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ, които се основават на изготвения, съгласно Международните счетоводни стандарти, междинен финансов отчет към 31.03.2008 г.

### ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ към 31.03.2008 г.

(хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Основен капитал	Резерви		целеви резерви	специализирани	други	Натрупани печалби/загуби	печалба	загуба	Резерв от преводи	Общо собствения капитал	Малцинственото участие
		премии от емисия (премиен резерв)	резерв от последващи оценки									
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Код на реда - б	1-0410	1-0410	1-0422	1-0424	1-0425	1-0426	1-0452	1-0453	4-0426-1	1-0400	1-0400	1-0400-1

Салдо в началото на отчетния период	650	16 927	0	0	0	0	62 210	0	0	79787	0
Промени в началните салда поради:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ефект от промени в счетоводната политика										0	
Фундаментални грешки										0	
Коригирано салдо в началото на отчетния период	650	16 927	0	0	0	0	62 210	0	0	79787	0
Нетна печалба/ загуба за периода							319	0		319	
1. Разпределение на печалбата за:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
дивиденди										0	
други										0	
2. Покриване на загуби										0	
3. Последващи оценки на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
увеличения										0	
намаления										0	
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
увеличения										0	
намаления										0	
5. Ефект от отсрочени данъци										0	
6. Други изменения										0	
Салдо към края на отчетния период	650	16 927	0	0	0	0	62 529	0	0	80106	0
7. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина										0	
8. Промени от преизчисляване на финансови отчети при свръхинфлация										0	
Собствен капитал към края на отчетния период	650	16 927	0	0	0	0	62 529	0	0	80106	0

## ЗАДЪЛЖЕНИЯ към 31.03.2008 г.

(хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Сума на задължението	Степен на изискуемост		Стойност на обезпечението
		до 1 година	над 1 година	
а	1	2	3	4
<b>I. Нетекущи търговски и други задължения</b>				
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	0	0	0	0
- заеми			0	
- доставки на активи и услуги			0	
- други			0	
2. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции, в т.ч.:	0	0	0	0

- банки, в т. ч.:			0	
- просрочени			0	
- небанкови финансови институции, в т. ч.:			0	
- просрочени			0	
3. Задължения по ЗУНК			0	
4. Задължения по получени търговски заеми			0	
5. Задължения по облигационни заеми			0	
6. Други дългосрочни задължения, в т. ч.:			0	
- по финансов лизинг			0	
<b>Всичко за I:</b>	0	0	0	0
<b>II. Данъчни пасиви</b>				
Пасиви по отсрочени данъци			0	
<b>III. Текущи търговски и други задължения</b>				
1. Задължения към свързани предприятия, в т. ч. от:	0	0	0	0
- доставени активи и услуги			0	
- дивиденди			0	
други			0	
2. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции, в т. ч.:	0	0	0	0
- към банки, в т. ч.			0	
- просрочени			0	
- небанкови финансови институции, в т. ч.			0	
- просрочени			0	
3. Текуща част от нетекущите задължения:	0	0	0	0
- по ЗУНК			0	
- по облигационни заеми			0	
- по получени дългосрочни заеми от банки и небанкови финансови институции			0	
- други			0	
4. Текущи задължения:	33	33	0	0
Задължения по търговски заеми			0	
Задължения към доставчици и клиенти	32	32	0	
Задължения по получени аванси			0	
Задължения към персонала	1	1	0	
Данъчни задължения, в т. ч.:	0	0	0	0
- корпоративен данък върху печалбата			0	
- данък върху добавената стойност			0	
- други данъци			0	
Задължения към осигурителни предприятия			0	
5. Други краткосрочни задължения	3	3	0	
<b>Всичко за III:</b>	36	36	0	0
<b>ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ (I+II+III):</b>	36	36	0	0

### 3. ПРИЧИНИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И НАЧИН НА ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА ОТ НЕГО

Настоящата емисия акции се издава и предлага публично във връзка с реализацията на планирания от Дружеството инвестиционен проект. Очакваната нетна сума на приходите от публично предлагане при условие, че бъде записан целия размер на предлаганата емисия акции (след приспадане на разходите по неговото извършване) е 14 679 620 лева.

Набраните от емисията средства ще бъдат използвани за финансиране на инвестиционната дейност на Дружеството, в съответствие с неговите инвестиционни цели, инвестиционна политика и в рамките на ограничителните разпоредби на ЗДСИЦ и Устава (подробно описани в следните части на Регистрационния документ – раздел II Основна информация), т. 2 (Описание на инвестиционните цели на Дружеството).

Приходите от публичното предлагане на ценни книжа няма да се използват:

- пряко или непряко за придобиване на активи извън обичайната дейност на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ;
- за финансиране на придобивания на други дружества;
- за погасяване на задължения.

### 4. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Рисковете, свързани с дейността на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ могат да се отнесат към следните основни групи:

#### 4.1. СПЕЦИФИЧНИ РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ИНВЕСТИРАНЕТО В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

- А) Пазарен риск
- Б) Отраслов риск

#### 4.2. РИСКОВЕ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

- А) Липса на история за Дружеството
- Б) Липса на гаранция за изплащане на годишни дивиденди
- В) Ценови риск
- Г) Ликвиден риск
- Д) Инфлационен риск
- Е) Промени в данъчното облагане на приходите от дивиденди и капиталовите печалби

#### 4.3. ОБЩИ (СИСТЕМАТИЧНИ) РИСКОВЕ

- А) Кредитен риск
- Б) Политически риск
- В) Икономически растеж и външна задължнялост
- Г) Инфлационен риск
- Д) Валутен риск
- Е) Други системни рискове



**4.4. РИСКОВЕ, ХАРАКТЕРНИ ЗА АКЦИИТЕ, ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ**

- А) Ценови риск
- Б) Ликвиден риск
- В) Инфлационен риск
- Г) Валутен риск

Рисковете по т. 4.1, 4.2 и 4.3 са подробно разгледани в Раздел II (Основна информация), т. 3 (Рискови фактори) на Регистрационния документ, потвърден с Решение № 541 – ДСИЦ/ 11 април 2007 г. на КФН, а рисковете по т. 4.4 са дискутирани в Раздел III (Рискови фактори), т. 1 (Рискови фактори, характерни за акциите, предмет на публичното предлагане) от Документа за предлаганите акции.

**III. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА**

**1. ДАННИ ЗА ЕМИТЕНТА, ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА И РАЗВИТИЕ**

**1.1 НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА**

Фирмата на емитента е „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ. На проведено през март 2008 г. извънредно Общо събрание на акционерите на Дружеството е взето решение за смяна на фирмата – от „Сингулар“ АДСИЦ (както е учредено Дружеството) на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ. Промяната е вписана в търговския регистър към Агенцията по вписвания през май 2008 г.

**1.2 НОМЕР, ПАРТИДА НА ВПИСВАНЕ В ТЪРГОВСКИЯ РЕГИСТЪР И ЕИК**

Дружеството е вписано в регистъра на търговските дружества при Софийски градски съд по фирмено дело № 3162/ 2007 г., парт. номер 115473, том 1581, рег. 1, стр. 122.

Съгласно изискванията на Закона за търговския регистър, в началото на 2008 г. Дружеството е пререгистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията и е с ЕИК 175240206.

**1.3 ДАТА НА УЧРЕДЯВАНЕ И СРОК НА СЪЩЕСТВУВАНЕ**

Дружеството е учредено на Учредително събрание, проведено на 15.02.2007 г. Дружеството е учредено с неограничен срок на съществуване.

**1.4 ДЪРЖАВА, В КОЯТО ЕМИТЕНТЪТ Е УЧРЕДЕН, СЕДАЛИЩЕ, АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ, ТЕЛЕФОН, ФАКС, ЕЛЕКТРОННА ПОЩА**

Република България  
гр. София 1700  
кв. „Витоша“  
ул. „Константин Петканов“ № 4  
телефон: (+359 2) 945 53 81  
факс: (+359 2) 939 88 99  
e-mail: office@arcotowers.com  
web site: www.arcotowers.com

### 1.5 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ В РАЗВИТИЕТО НА ЕМИТЕНТА ОТ УЧРЕДЯВАНЕТО МУ ДО НАСТОЯЩИЯ МОМЕНТ

От своето учредяване до датата на изготвяне на настоящото Резюме „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ:

- не е било преобразувано или консолидирано;
- не е осъществявано прехвърляне или залог на предприятието на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ;
- „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ няма дъщерни дружества. Преобразуване и консолидация на дъщерни дружества също не е извършвана;
- не се е разпореждало с активи на значителна стойност;
- срещу Дружеството не са завеждани иски молби за откриване на производство по несъстоятелност, такива не са завеждани и срещу негови дъщерни дружества, тъй като такива не са учредявани;
- предметът на дейност на Дружеството /съответно, предоставените от последното услуги/ не е претърпял никакво изменение.

Съобразно стратегията за развитие на Дружеството, „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ е придобило чрез покупко-продажба недвижим имот в гр. София.

През м. септември 2007 г. беше успешно осъществено първоначалното увеличение на капитала на Дружеството, като всички 150 000 броя предложени за търговия права бяха изкупени и бяха записани 150 000 броя акции. Увеличението на капитала е вписано в търговския регистър към Софийски градски съд с Решение № 4 от 18.10.2007 г. по фирмено дело № 3162/ 2007 г. Към момента капиталът на Дружеството е 650 000 лв. и не са извършвани последващи увеличения на капитала.

С Решение № 1413 – ПД от 07.11.2007 г. на Комисията за финансов надзор („КФН“), Дружеството е вписано като публично дружество в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор, както и е вписана емисия в размер на 650 000 лева, разпределена в 650 000 броя акции с номинална стойност от 1 лев с цел търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

На 05.03.2008 г., в гр. София, бе проведено извънредно Общо събрание на акционерите, на което бе взето решение за промяна на фирмата на Дружеството – от „Сингулар“ АДСИЦ на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ, във връзка с планирания инвестиционен проект. На същото Общо събрание на акционерите бе взето и решение за изменение и допълнение на Устава на Дружеството. С Решение № 313 – ДСИЦ от 18.03.2008 г. КФН одобри промените в Устава. През месец май 2008 г. промените във фирмата и в Устава бяха вписани в Търговския регистър към Агенцията по вписванията.

„АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ е сключило четири договора за възлагане изготвянето на проектни разработки за реализирането на планирания от Дружеството инвестиционен проект, в съответствие с изискванията на Закона за устройство на територията, както следва – с Gensler, Ove Arup & Partners, „Емил Крумов и ко“ ЕООД, гр. София и „Сектор АРХ“ ЕООД, гр. София.

Във връзка с реализацията на инвестиционния проект на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ, Дружеството е сключило също така и договор за възлагане извършването на проектен мениджмънт с „Гарднър енд Тиобалд“ ЕООД, гр. София.

### 1.6 ДАННИ ЗА ТЪРГОВИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

От момента на учредяване до датата на изготвяне на настоящото Резюме „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ не е било обект на търгово предложение за закупуване на акции и не е отправяло търгови предложения за закупуване на акции към други дружества.

## 2. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

### 2.1 ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ СФЕРИ НА ДЕЙНОСТ

Предметът на дейност на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ, посочен в чл. 5 от Устава е набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/ или последващата им продажба. Дружеството не може да извършва други търговски сделки, извън посочените в предходното изречение, и свързаните с тяхното осъществяване, освен ако не са позволени от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

### 2.2 ОСНОВНИ ПАЗАРИ НА ЕМИТЕНТА

„АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ като дружество със специална инвестиционна цел развива и планира да развива и занаяпред дейност на пазара на недвижими имоти. По данни на Центъра за икономическо развитие през 2007 г., строителството продължава да бъде един от икономическите сектори с най-висок реален растеж – ръстът на добавената стойност на отрасъла за 2007 г. е близо 11.6 на сто. Движещият фактор за този растеж е високият интензитет на инвестициите.

Последните две години бяха години на моловете в София и страната. Някои от най-големите проекти от този род са търговският обект близо до Летище София на Френската компания Carrefour със застроена площ от 63 000 кв. м, оценен на 81,6 млн. евро; комплексът на испанската Riofisa близо до Централна Софийска гара, който се очаква да бъде оценен на 335 млн. евро и ще бъде готов през 2010 г.; друга испанска компания Fadesa също има инвеститорски интерес към многофункционален комплекс в центъра на София, който ще бъде разположен на площ 14 000 кв. м.

Инвестирането в бизнес сгради и търговски обекти доказва, че това носи много добра печалба. Големи инвеститорски компании са привлечени също от стабилния и сигурен български пазар със своя дял от бизнес площи, които се очаква да се развиват в бъдеще. Строителството на многофункционални сгради, съчетавайки жилищни с бизнес пространства е провокирано също от търсенето на офис и търговски площи в София, като голям търговски център.

През предходната година на пазара има над 100 000 кв. м офис площи. Общият размер на имотите от този вид достига половин милион кв. м. Все още търсенето на луксозни офиси превишава предлагането, което поддържа цените на наемите и гарантира стабилната възвращаемост от такива инвестиции в столицата.

Печалбата от бизнес имотите остава сравнително по-висока – с два до три пункта, в сравнение с доходността в страните в Централна и Западна Европа. Това показват проучванията на международните компании Колиърс и Кушман и Уейкфилд.

През 2007 г. продажните цени на офисите в София са се увеличили с 28.90 %, а наемните цени са се вдигнали с 21.79 %. Доходността от офиси в столицата е 8 %, в Пловдив 10.4 %, а в Бургас, където и предлагането е най-малко, е 9.6 %.

През 2008 г. година се запазва тенденцията за изнасяне на офис проектите в периферията на града. В столицата най-популярни сред инвеститорите са районът около летището и източната част на „Цариградско шосе“.

Пазарът във всички сегменти се диктува от търсенето. Общо 26.32 % от всички сделки „под наем“ през 2007 г. са за офис площи. Наемателите търсят офиси над 500 кв. м., и дори над 1000 кв. м., като все по-голяма популярност добиват офисите тип „open space“.

Консултантски, инвестиционни, IT и телекомуникационни оператори са най-големите и най-активните клиенти на офиси през 2007 г. Основните изисквания на бизнеса към помещенията са наличието на паркинг, комуникативното местоположение, окабеляване, климатизация, охрана и др.

### 2.3 ДАННИ ЗА КОНКУРЕТНОСПОСОБНОСТТА

- екип и управление от мениджъри със значителен професионален опит;
- наличие на бизнес партньори със сериозни позиции на пазара за проектиране и продажба на недвижими имоти;
- Дружеството притежава недвижим имот на атрактивно и комуникативно място;
- оптимизирана организационна структура;
- рентабилност на бизнеса.

## IV. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ

### 1. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

#### 1.1 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЗНАЧИМИ ФАКТОРИ, КОИТО СЪЩЕСТВЕНО СЕ ОТРАЗЯВАТ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ към 31.03.2008 г.

(хил. лв.)

РАЗХОДИ	Текущ период	Предходен период	ПРИХОДИ	Текущ период	Предходен период
а	1	2	а	1	2
<b>A. Разходи за дейността</b>			<b>A. Приходи от дейността</b>		
<i>I. Разходи по икономически елементи</i>			<i>I. Нетни приходи от продажби на:</i>		
1. Разходи за материали			1. Продукция		
2. Разходи за външни услуги	87	17	2. Стоки		
3. Разходи за амортизации			3. Услуги		
4. Разходи за възнаграждения	7	2	4. Други		
5. Разходи за осигуровки	2	1	<b>Общо за група I:</b>	0	0
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)					
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство			<b>II. Приходи от финансираня</b>		
8. Други, в т.ч.:			в т. ч. от правителството		
обезценка на активи					
провизии			<b>III. Финансови приходи</b>		
<b>Общо за група I:</b>	96	20	1. Приходи от лихви	416	3
			2. Приходи от дивиденди		
<b>II. Финансови разходи</b>			3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти		
1. Разходи за лихви			4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове		

2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти			5. Други		62230
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове			<b>Общо за група III:</b>	416	62233
4. Други	1	3			
<b>Общо за група II:</b>	1	3			
<b>Б. Общо разходи за дейността (I + II)</b>	97	23	<b>Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):</b>	416	62233
<b>В. Печалба от дейността</b>	319	62 210	<b>В. Загуба от дейността</b>	0	0
<b>III. Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия</b>			<b>IV. Дял от загубата на асоциирани и съвместни предприятия</b>		
<b>IV. Извънредни разходи</b>			<b>V. Извънредни приходи</b>		
<b>Г. Общо разходи (Б+ III +IV)</b>	97	23	<b>Г. Общо приходи (Б + IV + V)</b>	416	62 233
<b>Д. Печалба преди облагане с данъци</b>	319	62 210	<b>Д. Загуба преди облагане с данъци</b>	0	0
<b>V. Разходи за данъци</b>	0	0			
1. Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата					
2. Разход /(икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата					
3. Други					
<b>Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)</b>	319	62 210	<b>Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)</b>	0	0
<b>в т. ч. за малцинствено участие</b>			<b>в т. ч. за малцинствено участие</b>		
<b>Ж. Нетна печалба за периода</b>	319	62 210	<b>Ж. Нетна загуба за периода</b>	0	0
<b>Всичко (Г+ V + Е):</b>	416	62 233	<b>Всичко (Г + Е):</b>	416	62 233

## 1.2 ПРАВИТЕЛСТВЕНИ, ИКОНОМИЧЕСКИ, ДАНЪЧНИ, МОНЕТАРНИ И ПОЛИТИЧЕСКИ ФАКТОРИ, КОИТО БИХА ИМАЛИ СЪЩЕСТВЕНО ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА

Влиянието на тези фактори е подробно разгледано в Раздел IV (Резултати от дейността, финансово състояние и перспективи), т.1 (Резултати от дейността), т. 1.4 (Правителствени, икономически, данъчни, монетарни и политически фактори, които биха имали съществено влияние върху дейността на емитента) от Регистрационния документ, потвърден с Решение № 541 – ДСИЦ/ 11 април 2007 г. на КФН.

## 2. ЛИКВИДНОСТ И КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

### Коефициент за обща ликвидност

Краткотрайни активи 16 036 532 лева

Сумата на краткотрайните активи включва статиите по раздел Б Краткотрайни активи, намалена със сумата от група Разходи за бъдещи периоди от актива на баланса

Краткотрайни задължения 36 324 лева

Коефициент за обща ликвидност 441,49

### Коефициент за бърза ликвидност



Сума от краткосрочните активи, краткосрочни инвестиции и парични средства	16 036 532 лева
Краткотрайни задължения	36 324 лева
Коефициент за бърза ликвидност	441,49

Към настоящия момент, Дружеството не е подавало документи и не е използвало краткосрочни и дългосрочни заеми от банки, не е влагало средства във финансови инструменти и не е поемало ангажименти за извършване на капиталови разходи.

### 3. РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ, ЛИЦЕНЗИ И ДР.

До момента на изготвяне на настоящото Резюме, „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ не е извършвало развойна дейност, нито дейност, свързана с патенти и лицензи.

### 4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ТЕНДЕНЦИИ

Пазарът на недвижими имоти в България е един от най-динамично развиващите се сектори на икономиката. Възходящата тенденция на цените на земеделските, индустриалните земи, жилищните имоти и офис площи, прави инвестирането в такъв вид активи доходно. Секторът се характеризира с висока степен на концентрация на търсене и предлагане на имоти в столицата, големите градове и курортните комплекси. Интересът на инвеститорите към пазара на недвижими имоти се отразява в броя сключени сделки през последните години.

Членството на България в Европейския съюз и НАТО формират положителна представа за страната сред чуждестранната инвестиционна общност. Повишеното доверие на инвеститорите към страната се обуславя и от постигнатата макроикономическа стабилност, поддържане на дългосрочен ръст на brutния вътрешен продукт, ниска инфлация, доверие в паричната система на страната.

През септември 2002 г. в България е въведен специален пазарен индекс – REMI, който отчита измененията в цените на недвижимите имоти. Той е разработен от Национално сдружение „Недвижими имоти“ и Американската търговска камара в България. Този индекс се изчислява на всеки три месеца, като в структурата му влизат различни видове имоти – с бизнес предназначение (офиси, магазини, промишлени и туристически обекти); жилищни имоти (апартаменти, еднофамилни къщи, вили); земя (земеделска и за индустриално ползване). Данните показват, че от въвеждането му, индексът се е покачил с над 50 пункта.

Като основен двигател за нарастването на индекса експертите посочват увеличението в търсенето на недвижими имоти от най-висок ценови клас – луксозно строителство. Чуждестранните и български инвеститори са основен фактор, който определя цялостното развитие на пазара на недвижими имоти, като влияе директно върху търсенето и предлагането. Интересът към инвестиции в недвижими имоти се характеризира с голяма активност и от страна на малкия и средния бизнес.

Около една трета от преките чужди инвестиции в България се използват за покупка на недвижими имоти. Ако към тях бъдат добавени и средствата за ремонтни и довършителни дейности, се оказва, че в имотния сектор се вливат почти половината от всички преки чужди инвестиции. Имотите са движеща сила и при кредитирането, като само през миналата година банките са отпуснали 2.2 млрд. лева жилищни заеми. Тези данни категорично показват значимостта на сектора – както за хилядите участници на този пазар, така и за икономиката като цяло.

През следващите три години количеството офис площи ще продължи да се увеличава с бързи темпове. В момента се строят около 450 хил. кв. м. офиси, като по-голяма част от тях ще бъдат

завършени в периода 2008 – 2011 г. Двигател на търсенето на офис площи са големите международни компании, които вече присъстват на пазара, но искат да разширят или преместят офисите си на по-атрактивни локации. Все по-активни на пазара стават и по-малките български фирми, чиито мащаби вече позволяват да изнесат офисите си от апартаментите, ползвани досега за бизнес и да потърсят по-модерни работни места. Като цяло обаче в последните години доходността от строителството на офис площи пада. Преди години печалбата от вложенията в офис сгради е била около 10 %, докато в момента е около 7 %.

Съгласно чл. 8, ал. 1 от Устава, „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ може да инвестира в:

- имоти с бизнес и търговско предназначение: магазини, складове, индустриални, бизнес-и офиссгради, включително прилежащите към тях парцели, терени, паркоместа и/ или гаражи и оборудване;
- имоти с хотелско предназначение: хотели, пансиони, курортни и вилни селища, включително прилежащите към тях парцели, терени, паркоместа и/ или гаражи и оборудване;
- имоти с жилищно предназначение: апартаменти, общежития, къщи, вили, включително прилежащите към тях парцели, терени, паркоместа и/ или гаражи и оборудване;
- имоти със спортно и/ или развлекателно предназначение;
- селскостопанска земя.

Общият размер на инвестициите, които Дружеството планира да извърши през 2008 г. и 2009 г. е приблизително 40 000 000 (четиридесет милиона) лева. В тази сума са включени разходите за реализиране на инвестиционния проект за посочения период.

За финансиране на планираната от Дружеството инвестиционна дейност, ще бъдат използвани собствени средства, като при необходимост за изпълнение на инвестиционните цели, в съответствие със законовите изисквания, се допуска използването и на други източници на финансиране – емисии на дългови ценни книжа, банкови кредити и други.

## V. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА, ВИСШИЯ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ И СЛУЖИТЕЛИТЕ

### 1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ

Съгласно изискванията на ЗДСИЦ, управлението и представителството на Дружеството се осъществява по едностепенната система. Управителният орган на Дружеството е Съветът на директорите, който се състои от пет лица.

#### 1.1. ДЖЕЙСЪН ЛАЙЛ КУК – Председател на Съвета на директорите

*Данни за извършвана извън емитента дейност, вкл. участие в други дружества като член на управителни или контролни органи, прокурист, висш ръководен състав, съдружник с неограничена отговорност*

Към настоящия момент г-н Кук е:

- член на Управителния съвет в „Приста Ойл“ ЕАД;

- член на Надзорния съвет в „Софстрой” АД; гр. София, регистрирано по фирмено дело № 967/ 1989 г. на Софийски градски съд, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Метличина поляна” № 15;
- управител в „БПС 14” ЕООД.

#### Образование и професионален опит

Образование	Tulane University, A.B. Freeman School of Business	
	Tulane University, Graduate School	
	Tulane University, College of Arts and Sciences	
Професионален опит	август 2007 г. – до момента	Arco Capital Management LLC (дъщерно дружество на Gramercy), изпълнителен директор;
	2007 г.	Gramercy Advisors LLC, изпълнителен директор;
	2005 г. – 2006 г.	Gramercy Advisors LLC, главен вицепрезидент;
	2002 г. – 2004 г.	Gramercy Advisors LLC, старши анализатор;
	1999 г. – 2002 г.	UBS Warburg LLC, старши анализатор;
	1999 г.	OFFITBANK, старши анализатор;
	1996 г. – 1998 г.	OFFITBANK, анализатор.

#### 1.2. ПЕЙО ИВАНОВ НИКОЛОВ – Изпълнителен директор

*Данни за извършвана извън емитента дейност, вкл. участие в други дружества като член на управителни или контролни органи, прокуриснт, висш ръководен състав, съдружник с неограничена отговорност.*

Към настоящия момент г-н Николов е:

- председател на Съвета на директорите на „Налко” АД, регистрирано по фирмено дело № 13317/ 1996 г. на Софийски градски съд, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Гладстон” № 10;
- изпълнителен директор и председател на Съвета на директорите на „Инкарпет” АД, регистрирано по фирмено дело № 424/ 1995 г. на Софийски градски съд със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Гладстон” № 10.
- председател на Съвета на директорите на „Картекс П” АД, регистрирано по фирмено дело № 467/ 1996 г. на Софийски градски съд;
- съдружник и управител в „Клийн АП” ООД, регистрирано по ф. д. № 606/ 2005 г. на Софийски градски съд;
- съдружник в „Милениум Груп” ООД, регистрирано по фирмено дело № 12728/ 2000 г. на Софийски градски съд.



*Образование и професионален опит*

<i>Образование</i>	Университет за национално и световно стопанство – София, специалност „Икономика и управление на търговията и транспорта”	
<i>Професионален опит</i>	1997 г. – до момента	„Налко” АД, изпълнителен директор и председател на Съвета на директорите. Управление на проекти в строителството, планиране и организиране на търговската структура, оценка на стратегически проекти и др.;
	1997 г. – до момента	„Инкарпет” АД, изпълнителен директор и председател на Съвета на директорите;
	2002 г. – 2006 г.	заместник – председател на Съвета на директорите на „Автомагистрала” ЕАД;
	2002 г. – 2005 г..	председател на Съвета на директорите на „Електроразпределение – Варна” ЕАД;
	1994 г. – 1997 г..	управител в „Картекс П” ООД.

**1.3. ИЛИЯ ВАСИЛЕВ ВАСИЛЕВ – Заместник – председател на Съвета на директорите**

*Данни за извършвана извън емитента дейност, вкл. участие в други дружества като член на управителни или контролни органи, прокурист, висш ръководен състав, съдружник с неограничена отговорност.*

Към настоящия момент г-н Василев е:

- член на Съвета на директорите и изпълнителен директор в „Оптима адвайзорс” АД, гр. Варна.

*Образование и професионален опит*

<i>Образование</i>	Хамбургски университет, Германия – специалност „Финанси и банково дело”	
	Университет за национално и световно стопанство – София, специалност „Международни икономически отношения”	
<i>Професионален опит</i>	2004 г. – до момента	„Оптима адвайзорс” АД, член на Съвета на директорите и изпълнителен директор;
	2003 г. – 2004 г.	Агенция за приватизация, изпълнителен директор;
	2001 г. – 2003 г.	Агенция за приватизация, заместник – изпълнителен директор;

1999 г. – 2001 г.	„ПрайсуотърхаусКупърс”, България, ръководител „Корпоративни финанси”
1997 г. – 1999 г.	„Алвас” АД, гр. Варна, ръководител.

#### 1.4. ДЖЕЙ АЛЕКСАНДЪР ДЖОНСТЪН – член на Съвета на директорите

*Данни за извършвана извън емитента дейност, вкл. участие в други дружества като член на управителни или контролни органи, прокурист, висш ръководен състав, съдружник с неограничена отговорност.*

Към настоящия момент г-н Джонстън е:

- управител на „Алфа Център” ООД;
- член на Съвета на директорите в „Грийн Ейкърс” АД;
- член на Управителния съвет в „Приста Ойл” ЕАД;
- член на Надзорния съвет в „Софстрой” АД, гр. София, регистрирано по фирмено дело № 967/ 1989 г. на Софийски съд, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Метличина поляна” № 15.

#### Образование и професионален опит

Образование	University of Florida	
Професионален опит	2007 г. – до момента	Arco Capital Management LLC (дъщерно дружество на Gramercy), изпълнителен директор;
	2007 г. – до момента	Arco Capital Corporation Ltd., председател;
	1998 г. – до момента	Gramercy Advisors LLC, управляващ съдружник;
	1998 г. – 1999 г.	Deutsche Bank Securities, Inc., изпълнителен директор;
	1996 г. – 1998 г.	Lehman Brothers;
	1984 г. – 1996 г.	ING Baring Securities, Inc. Oppenheimer & Company, Inc.
	1983 г. – 1984 г.	Dean Witter Reynolds, Inc., Patterson Capital Corporation, портфолио мениджър.

#### 1.5. ИВАН ДЕНЧЕВ НЕНКОВ – член на Съвета на директорите

*Данни за извършвана извън емитента дейност, вкл. участие в други дружества като член на управителни или контролни органи, прокурист, висш ръководен състав, съдружник с неограничена отговорност.*

Към настоящия момент г-н Ненков е:

- прокурист в „Алфа финанс холдинг“ АД, гр. София, регистрирано по фирмено дело №13205/ 1999 г. на Софийски градски съд, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Иван Вазов“ № 30;
- изпълнителен директор в „Булброкърс“ ЕАД, гр. София, регистрирано по фирмено дело №14059/ 1997 г. на Софийски градски съд, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Иван Вазов“ № 30;
- управител в „Б Инвест“ ООД, гр. София, регистрирано по фирмено дело № 4694/ 2002 г. на Софийски градски съд, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Иван Вазов“ № 30;
- член на Съвета на директорите в „Айдиас уелкъм.ком“ АД (в ликвидация), регистрирано по фирмено дело № 7547/ 2000 г. на Софийски градски съд, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Иван Вазов“ № 30;
- изпълнителен директор в „Алфа дивелопмънтс“ ЕАД, гр. София, регистрирано по фирмено дело № 11107/ 2005 на Софийски градски съд, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Иван Вазов“ № 30;
- управител в „Булброкърс консултинг“ ЕООД, гр. София, регистрирано по фирмено дело № 3207/ 2006 г. на Софийски градски съд, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Иван Вазов“ № 30;
- управител в „ИН 12“ ЕООД, регистрирано по фирмено дело. № 4494/ 2007 г.
- член на Надзорния съвет в „Софстрой“ АД, гр. София, регистрирано по фирмено дело № 967/ 1989 г. на Софийски градски съд, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Метличина поляна“ № 15;
- председател на Съвета на директорите в „Финансиа груп“ АД, гр. София, регистрирано по фирмено дело № 10387 на Софийски градски съд, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Шейново“ № 6-7;
- изпълнителен директор в „Алфа пропърти 1“ АДСИЦ, гр. София, регистрирано по фирмено дело № 7743/ 2006 г. на Софийски градски съд, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Иван Вазов“ № 30;
- председател на Надзорния съвет в Капитал Банка АД, Скопие, Македония.

#### Образование и професионален опит

<i>Образование</i>	Университет за национално и световно стопанство – София, специалност „Международни икономически отношения“	
<i>Професионален опит</i>	1999 г. – до момента	„Булброкърс“ ЕАД, Изпълнителен директор;
	1999 г. – до момента	„Алфа финанс холдинг“ АД, прокурист;
	1997 г. – 1999 г.	„Брибанк“ АД, управляващ директор;
	1996 г. – 1997 г.	„Асет мениджмънт консулт“ АД, изпълнителен директор;
	1995 г. – 1996 г.	„Капитал консулт“ ООД, консултант;
	1994 г. – 1995 г.	агенция „Ройтерс“, финансов репортер;
	1992 г. – 1994 г.	вестник „24 часа“, икономически репортер.

На членовете на Съвета на директорите не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания през последните 5 години във връзка с дейността им.

Към настоящия момент за член на Съвета на директорите на Дружеството не е избрано юридическо лице.

## **2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИТЕЖАВАНИ ОТ СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО**

Членовете на Съвета на директорите не притежават пряко акции на Дружеството. „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ не е предоставяло на членовете на Съвета на директорите опции върху своите акции.

## **VI. ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ СЪС ЗНАЧИТЕЛНО УЧАСТИЕ. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА**

### **1. ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ, ПРИТЕЖАВАЩИ НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС**

Към момента на изготвяне на настоящото Резюме, акционери с над 5 % са:

- „Сингулар Асет Мениджмънт“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Ген. Киселов“ № 25, притежаващо 238 000 броя акции или 37 % от гласовете в Общото събрание на Дружеството;
- „Юник Инвестмънт“ АД със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Скопие“ № 3, притежаващо 217 000 броя акции или 33 % от гласовете в Общото събрание на Дружеството;
- „Арко Тауърс Малта Лимитед“ със седалище и адрес на управление: 259, Сейнт Пол Стрийт, Валета, VLT, 1213 Малта, притежаващо 150 000 броя акции или 23 % от гласовете в Общото събрание на Дружеството.

### **2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЛИЦАТА, КОИТО ПРЯКО ПРИТЕЖАВАТ НАЙ-МАЛКО 25 НА СТО ОТ ГЛАСОВЕТЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ ИЛИ ГО КОНТРОЛИРАТ**

Към момента на изготвяне на настоящото Резюме, акционерите, притежаващи пряко най-малко 25 на сто от гласовете на Общото събрание на „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ са:

- „Сингулар Асет Мениджмънт“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Ген. Киселов“ № 25, притежаващо 238 000 броя акции или 37 % от гласовете в Общото събрание на Дружеството.
- „Юник Инвестмънт“ АД със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Скопие“ № 3, притежаващо 217 000 броя акции или 33 % от гласовете в Общото събрание на Дружеството.

#### **2.1 „СИНГУЛАР АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, гр. Варна**

*Участие на „Сингулар Асет Мениджмънт“ АД в управителни/ контролни органи*

„Сингулар Асет Мениджмънт” АД не участва в управителни и/ или контролни органи на други дружества.

*Данни за притежание на повече от 25 на сто от гласовете в Общото събрание на други дружества или контрол*

„Сингулар Асет Мениджмънт” АД не притежава повече от 25 на сто от гласовете в Общото събрание на други дружества или контрол освен посоченото.

*Сделки, по които „Сингулар Асет Мениджмънт” АД счита, че може да бъде признато за заинтересовано лице*

Към момента на изготвяне на настоящото Резюме на представляващите „Сингулар Асет Мениджмънт” АД не са им известни настоящи или бъдещи сделки, за които се счита, че дружеството може да бъде признато за заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК”).

## **2.2 „ЮНИК ИНВЕСТМЪНТ” АД, гр. София**

*Участие на „Юник Инвестмънт” АД в управителни/ контролни органи*

„Юник Инвестмънт” АД не участва в управителни и/ или контролни органи на други дружества.

*Данни за притежание на повече от 25 на сто от гласовете в Общото събрание на други дружества или контрол*

„Юник Инвестмънт” АД не притежава повече от 25 на сто от гласовете на Общото събрание в други дружества и не упражнява контрол.

*Сделки, по които „Юник Инвестмънт” АД счита, че може да бъде признато за заинтересовано лице*

Към момента на изготвяне на настоящото Резюме на представляващите „Юник Инвестмънт” АД не са им известни настоящи или бъдещи сделки, за които се счита, че дружеството може да бъде признато за заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК.

### **3. ДАННИ ЗА ЛИЦАТА, КОИТО УПРАЖНЯВАТ КОНТРОЛ ВЪРХУ ДРУЖЕСТВОТО ПРЯКО ИЛИ НЕПРЯКО**

По смисъла на § 1, т. 13 от ЗППЦК, едно лице ще упражнява пряко или непряко контрол върху Дружеството, когато това лице пряко или непряко: а) притежава над 50 на сто от гласовете в Общото събрание на акционерите; или б) може да определя повече от половината от членовете на неговия Съвет на директорите; или може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на Дружеството.

Към момента на изготвяне на настоящия документ няма лице, което да упражнява пряко или непряко контрол върху Дружеството.

### **4. ДАННИ ЗА СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА**

Към момента на изготвяне на настоящото Резюме „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ не е сключвало сделки с участието на свързани лица, както и сделки, които са необичайни по вид и/ или

условия, по които емитентът да е страна, и не е получило предложение за сключване на такива сделки.

## VII. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

### 1. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

#### СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС КЪМ 31.03.2008 г.

(хил. лв.)

АКТИВИ	Текущ период	Предходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Текущ период	Предходен период
	1	2		1	2
<b>а</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>а</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>			<b>А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>		
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване			I. Основен капитал		
1. Земи (терени )			Записан и внесен капитал т. ч.:	650	650
2. Сгради и конструкции			обикновени акции	650	650
3. Машини и оборудване			привилегировани акции		
4. Съоръжения			Изкупени собствени обикновени акции		
5. Транспортни средства			Изкупени собствени привилегировани акции		
6. Стопански инвентар			Невнесен капитал		
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	484		Общо за група I:	650	650
8. Други			II. Резерви		
Общо за група I:	484	0	1. Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	16927	16927
II. Инвестиционни имоти	63622	63622	2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите		
III. Биологични активи			3. Целеви резерви, в т. ч.:	0	0
IV. Нематериални активи			общи резерви		
1. Права върху собственост			специализирани резерви		
2. Програмни продукти			други резерви		
3. Продукти от развойна дейност			Общо за група II:	16927	16927
4. Други			III. Финансов резултат		
Общо за група IV:	0	0	1. Натрупана печалба (загуба) в т. ч.:	62210	0
			неразпределена печалба	62210	
V. Търговска репутация			непокрита загуба		
1. Положителна репутация			еднократен ефект от промени в счетоводната политика		
2. Отрицателна репутация			2. Текуща печалба	319	62210
Общо за група V:	0	0	3. Текуща загуба		
VI. Финансови активи			Общо за група III:	62529	62210
1. Инвестиции в:	0	0			

дъщерни предприятия					
смесени предприятия			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	80106	79787
асоциирани предприятия					
други предприятия					
2. Държани до настъпване на падеж	0	0	<b>Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ</b>		
държавни ценни книжа					
облигации, в т. ч.:			<b>В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>		
общински облигации			I. Търговски и други задължения		
други инвестиции, държани до настъпване на падеж			1. Задължения към свързани предприятия		
3. Други			2. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции		
Общо за група VI:	0	0	3. Задължения по ЗУНК		
VII. Търговски и други вземания			4. Задължения по получени търговски заеми		
1. Вземания от свързани предприятия			5. Задължения по облигационни заеми		
2. Вземания по търговски заеми			6. Други		
3. Вземания по финансов лизинг			Общо за група I:	0	0
4. Други					
Общо за група VII:	0	0	II. Други нетекущи пасиви		
			III. Приходи за бъдещи периоди		
VIII. Разходи за бъдещи периоди			IV. Пасиви по отсрочени данъци		
IX. Активи по отсрочени данъци			V. Финансирания		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	64106	63622	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):	0	0
<b>Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ</b>					
I. Материални запаси			<b>Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>		
1. Материали			I. Търговски и други задължения		
2. Продукция			1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции		
3. Стоки			2. Текуща част от нетекущите задължения		
4. Незавършено производство			3. Текущи задължения, в т. ч.:	34	1
5. Биологични активи			задължения към свързани предприятия		
6. Други			задължения по получени търговски заеми		
Общо за група I:	0	0	задължения към доставчици и клиенти	33	1
			получени аванси		
II. Търговски и други вземания			задължения към персонала	1	
1. Вземания от свързани предприятия			задължения към осигурителни предприятия		
2. Вземания от клиенти и доставчици			данъчни задължения		
3. Предоставени аванси			4. Други	3	18
4. Вземания по предоставени търговски заеми			5. Провизии		

5. Съдебни и присъдени вземания			Общо за група I:	37	19
6. Данъци за възстановяване	27	280			
7. Вземания от персонала					
8. Други	3	3	II. Други текущи пасиви		
Общо за група II:	30	283	III. Приходи за бъдещи периоди		
			IV. Финансираня		
III. Финансови активи					
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч.	0	0			
дългови ценни книжа			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	37	19
деривативи					
други					
2. Финансови активи, обявени за продажба					
3. Други					
Общо за група III:	0	0			
IV. Парични средства и парични еквиваленти					
1. Парични средства в брой	1	1			
2. Парични средства в безсрочни депозити	306	200			
3. Блокирани парични средства	15700	15700			
4. Парични еквиваленти					
Общо за група IV:	16007	15901			
V. Разходи за бъдещи периоди					
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V)	16037	16184			
<b>ОБЩО АКТИВИ (А + Б):</b>	<b>80143</b>	<b>79806</b>	<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):</b>	80143	79806

## ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ КЪМ 31.03.2008 г.

(хил. лв.)

РАЗХОДИ	Текущ период	Предходен период	ПРИХОДИ	Текущ период	Предходен период
	1	2		1	2
<b>а</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>а</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>А. Разходи за дейността</b>			<b>А. Приходи от дейността</b>		
<b>I. Разходи по икономически елементи</b>			<b>I. Нетни приходи от продажби на:</b>		
1. Разходи за материали			1. Продукция		
2. Разходи за външни услуги	87	17	2. Стоки		
3. Разходи за амортизации			3. Услуги		
4. Разходи за възнаграждения	7	2	4. Други		
5. Разходи за осигуровки	2	1	<b>Общо за група I:</b>	0	0
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)					



7. Изменение на запасите от продукцията и незавършено производство			<b>II. Приходи от финансираня</b>		
8. Други, в т. ч.:			в т. ч. от правителството		
обезценка на активи					
провизии			<b>III. Финансови приходи</b>		
<b>Общо за група I:</b>	96	20	1. Приходи от лихви	416	3
			2. Приходи от дивиденди		
<b>II. Финансови разходи</b>			3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти		
1. Разходи за лихви			4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове		
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти			5. Други		62230
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове			<b>Общо за група III:</b>	416	62233
4. Други	1	3			
<b>Общо за група II:</b>	1	3			
<b>Б. Общо разходи за дейността (I + II)</b>	97	23	<b>Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):</b>	416	62233
<b>В. Печалба от дейността</b>	319	62 210	<b>В. Загуба от дейността</b>	0	0
<b>III. Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия</b>			<b>IV. Дял от загубата на асоциирани и съвместни предприятия</b>		
<b>IV. Извънредни разходи</b>			<b>V. Извънредни приходи</b>		
<b>Г. Общо разходи (Б+ III +IV)</b>	97	23	<b>Г. Общо приходи (Б + IV + V)</b>	416	62 233
<b>Д. Печалба преди облагане с данъци</b>	319	62 210	<b>Д. Загуба преди облагане с данъци</b>	0	0
<b>V. Разходи за данъци</b>	0	0			
1.Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата					
2. Разход /(икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата					
3. Други					
<b>Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)</b>	319	62 210	<b>Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)</b>	0	0
<b>в т. ч. за малцинствено участие</b>			<b>в т. ч. за малцинствено участие</b>		
<b>Ж. Нетна печалба за периода</b>	319	62 210	<b>Ж. Нетна загуба за периода</b>	0	0
<b>Всичко (Г+ V + Е):</b>	416	62 233	<b>Всичко (Г + Е):</b>	416	62 233

## ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ КЪМ 31.03.2008 г.

(хил. лв.)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Текущ период		Предходен период
	1	2	
а	1	2	
<b>A. Парични потоци от оперативна дейност</b>			
1. Постъпления от клиенти			
2. Плащания на доставчици			-288
3. Плащания/ постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия			

4. Плащания, свързани с възнаграждения	-7	-2
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	285	
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата		
7. Получени лихви		
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства		
9. Курсови разлики		
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	-1	-1
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):</b>	<b>277</b>	<b>-291</b>
<b>Б. Парични потоци от инвестиционна дейност</b>		
1. Покупка на дълготрайни активи		
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи		
3. Предоставени заеми		
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг		
5. Получени лихви по предоставени заеми		
6. Покупка на инвестиции		-1392
7. Постъпления от продажба на инвестиции		
8. Получени дивиденди от инвестиции		
9. Курсови разлики		
10. Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	-588	
<b>Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):</b>	<b>-588</b>	<b>-1 392</b>
<b>В. Парични потоци от финансова дейност</b>		
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа		17588
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа		
3. Постъпления от заеми		
4. Платени заеми		
5. Платени задължения по лизингови договори		
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение		
7. Изплатени дивиденди		
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	416	-4
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност (В):</b>	<b>416</b>	<b>17 584</b>
<b>Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):</b>	<b>105</b>	<b>15 901</b>
<b>Д. Парични средства в началото на периода</b>	<b>15901</b>	
<b>Е. Парични средства в края на периода, в т. ч.:</b>	<b>16 006</b>	<b>15 901</b>
наличност в касата и по банкови сметки	306	201
блокирани парични средства	15700	15700

## ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ към 31.03.2008 г.

(хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Основен капитал	Резерви		целеви резерви	специализирани	други	Натрупани печалби/загуби		Резерв от преводи	Общо собствено капитал	Малцинственото участие
		премии от емисия (премиен резерв)	резерв от последващи оценки				печалба	загуба			
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Код на реда - б	1-0410	1-0410	1-0422	1-0424	1-0425	1-0426	1-0452	1-0453	4-0426-1	1-0400	1-

											0400 -1
<b>Салдо в началото на отчетния период</b>	650	16 927	0	0	0	0	62 210	0	0	79787	0
<b>Промени в началните салда поради:</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ефект от промени в счетоводната политика										0	
Фундаментални грешки										0	
<b>Коригирано салдо в началото на отчетния период</b>	650	16 927	0	0	0	0	62 210	0	0	79787	0
<b>Нетна печалба/ загуба за периода</b>							319	0		319	
1. Разпределение на печалбата за:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
дивиденди										0	
други										0	
2. Покриване на загуби										0	
3. Последващи оценки на дълготрайни материални и нематериални активи, в т. ч.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
увеличения										0	
намаления										0	
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т. ч.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
увеличения										0	
намаления										0	
5. Ефект от отсрочени данъци										0	
6. Други изменения										0	
<b>Салдо към края на отчетния период</b>	650	16 927	0	0	0	0	62 529	0	0	80106	0
7. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина										0	
8. Промени от преизчисляване на финансови отчети при свръхинфлация										0	
<b>Собствен капитал към края на отчетния период</b>	650	16 927	0	0	0	0	62 529	0	0	80106	0

## ОТЧЕТ ЗА ВЗЕМАНИЯТА, ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ПРОВИЗИИТЕ към 31.03.2008 г.

(хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Сума на вземанията	Степен на ликвидност	
		до 1 година	над 1 година
а	1	2	3
<b>I. Невнесен капитал</b>			0
<b>II. Нетекущи търговски и други вземания</b>			
1. Вземания от свързани предприятия, в т. ч.:	0	0	0
- предоставени заеми			0
- продажба на активи и услуги			0
- други			0
2. Вземания от предоставени търговски заеми			0
3. Други дългосрочни вземания, в т. ч.:	0	0	0
- финансов лизинг			0
- други			0
<b>Всичко за II:</b>	0	0	0
<b>III. Данъчни активи</b>			0
Активи по отсрочени данъци			0
<b>IV. Текущи търговски и други вземания</b>			
1. Вземания от свързани предприятия, в т. ч.:	0	0	0
- предоставени заеми			0
- от продажби			0
- други			0
2. Вземания от клиенти и доставчици			0
3. Вземания от предоставени аванси			0
4. Вземания от предоставени търговски заеми			0
5. Съдебни вземания			0
6. Присъдени вземания			0
7. Данъци за възстановяване, в т. ч.:	27	27	0
- корпоративни данъци върху печалбата			0
- данък върху добавената стойност	27	27	0
- възстановими данъчни временни разлики			0
- други данъци			0
8. Други краткосрочни вземания, в т.ч.:	3	3	0
- по липси и начети			0
- от осигурителните организации			0
- по рекламации			0
- други	3	3	0
<b>Всичко за IV:</b>	30	30	0
<b>ОБЩО ВЗЕМАНИЯ (I+II+III+IV):</b>	30	30	0

ПОКАЗАТЕЛИ	Сума на задължението	Степен на изискуемост		Стойност на обезпечението
		до 1 година	над 1 година	
а	1	2	3	4
<b>I. Нетекущи търговски и други задължения</b>				
1. Задължения към свързани предприятия, в т. ч. от:	0	0	0	0
- заеми			0	
- доставки на активи и услуги			0	
- други			0	
2. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции, в т. ч.:	0	0	0	0
- банки, в т. ч.:			0	
- просрочени			0	
- небанкови финансови институции, в т. ч.:			0	
- просрочени			0	
3. Задължения по ЗУНК			0	
4. Задължения по получени търговски заеми			0	
5. Задължения по облигационни заеми			0	
6. Други дългосрочни задължения, в т. ч.:			0	
- по финансов лизинг			0	
<b>Всичко за I:</b>	0	0	0	0
<b>II. Данъчни пасиви</b>				
Пасиви по отсрочени данъци			0	
<b>III. Текущи търговски и други задължения</b>				
1. Задължения към свързани предприятия, в т. ч. от:	0	0	0	0
- доставени активи и услуги			0	
- дивиденди			0	
- други			0	
2. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции, в т. ч.:	0	0	0	0
- към банки, в т. ч.			0	
- просрочени			0	
- небанкови финансови институции, в т. ч.			0	
- просрочени			0	
3. Текуща част от нетекущите задължения:	0	0	0	0
- по ЗУНК			0	
- по облигационни заеми			0	
- по получени дългосрочни заеми от банки и небанкови финансови институции			0	
- други			0	
4. Текущи задължения:	33	33	0	0

Задължения по търговски заеми			0	
Задължения към доставчици и клиенти	32	32	0	
Задължения по получени аванси			0	
Задължения към персонала	1	1	0	
Данъчни задължения, в т.ч.:	0	0	0	0
- корпоративен данък върху печалбата			0	
- данък върху добавената стойност			0	
- други данъци			0	
Задължения към осигурителни предприятия			0	
5. Други краткосрочни задължения	3	3	0	
<b>Всичко за III:</b>	36	36	0	0
<b>ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ (I+II+III):</b>	36	36	0	0

## СПРАВКА ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА КЪМ 31.03.2008 г.

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Вид и брой на ценните книжа			Стойност на ценните книжа			
		обикновени	привилегировани	конвертируеми	отчетна стойност	преценка		преценена стойност(4+5-6)
					увеличение	намаление		
а	б	1	2	3	4	5	6	7
<b>I. Нетекущи финансови активи в ценни книжа</b>								
1. Акции	7-3031							0
2. Облигации, в т. ч.:	7-3035							0
общински облигации	7-3035-1							0
3. Държавни ценни книжа	7-3036							0
4. Други	7-3039							0
<b>Обща сума I:</b>	<b>7-3040</b>	0	0	0	0	0	0	0
<b>II. Текущи финансови активи в ценни книжа</b>								
1. Акции	7-3001							0
2. Изкупени собствени акции	7-3005							0
3. Облигации	7-3006							0
4. Изкупени собствени облигации	7-3007							0
5. Държавни ценни книжа	7-3008							0
6. Деривативи и други финансови инструменти	7-3010-1							0
7. Други	7-3010							0
<b>Обща сума II:</b>	<b>7-3020</b>	0	0	0	0	0	0	0

## 2. ДРУЖЕСТВЕНА ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ РАЗПРЕДЕЛЯНЕТО НА ДИВИДЕНТ

Съгласно изискванията на ЗДСИЦ „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ разпределя като дивидент не по-малко от 90 % от печалбата си за финансовата година, ако такава е налице. Печалбата се разпределя по решение на Общото събрание и в съответствие с Устава и законите, със съдействието на „Централен депозитар“ АД.

„АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на Общото събрание дивидент в срок до 12 месеца, считано от края на финансовата година, за която се разпределя дължимия дивидент, като разходите по изплащането на дивидент са за сметка на Дружеството. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери на 14-ия ден след деня на Общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата.

## 3. СЪЩЕСТВЕНИ ПРОМЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВОТО И ТЪРГОВСКОТО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

През 2007 г. „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ закупи урегулиран поземлен имот V<sub>1017, 1018</sub>, квартал 50, гр. София, местност „ГГЦ – Зона В17“. Общата площ на имота по скица е 48 436 кв. м.

На 05.03.2008 г. в гр. София бе проведено извънредно Общо събрание на акционерите, на което бе взето решение за промяна на фирмата на Дружеството, от „Сингулар“ АДСИЦ на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ, във връзка с планирания инвестиционен проект. Беше взето и решение за изменение и допълнение на Устава на Дружеството. През м. май 2008 г. посочените промени бяха вписани в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

Бяха водени преговори със специализирани проектантски фирми във връзка с възлагане изготвянето на необходимите проектни разработки за реализирането на планирания от Дружеството инвестиционен проект. В резултат на водените преговори бяха сключени четири договора за възлагане изготвянето на проектните разработки в съответствие с изискванията на Закона за устройство за територията, както следва – с Gensler, Ove Arup & Partners, „Емил Крумов и ко“ ЕООД, гр. София и „Сектор АРХ“ ЕООД, гр. София. Очаква се процесът по изготвяне на проектите да приключи до края на третото тримесечие, след което да се пристъпи към избор на строител – съответно подготовка и сключване на договор за строителство.

Във връзка с реализацията на инвестиционния проект на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ, Дружеството е сключило също така и договор за възлагане извършването на проектен мениджмънт с „Гарднър енд Тиобалд“ ЕООД, гр. София.

## VIII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА – ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

### 1. ВИД И КЛАС НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Предмет на първично публично предлагане са 130 000 (сто и тридесет хиляди) броя обикновени, поименни, безналични акции от емисия по увеличение на Дружеството съгласно решение на Съвета на директорите от 01.07.2008 г. Акциите от тази емисия са от същия клас, както вече издадените акции от Дружеството и дават еднакви права на притежателите си.

За правата по смисъла на § 1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК, даващи право да се запишат акции от увеличението на капитала, ще бъде присвоен ISIN код чрез отпаяване на

искане до Централен депозитар АД, непосредствено преди започване на публичното предлагане.

Акциите от настоящата емисия, както вече издадените акции от Дружеството, ще са с ISIN код **BG 110017075**.

Акциите няма да бъдат предмет на международно предлагане.

## 2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, ПО КОЕТО СА ИЗДАДЕНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА

Относно издаването на ценните книжа, предмет на настоящото публично предлагане, приложение намират разпоредбите на българското законодателство и законодателството на европейските общности, утвърдено и прието, съгласно разпоредбите на българския закон.

## 3. ИНДИКАЦИЯ ДАЛИ ЦЕННИТЕ КНИЖА СА ВЪВ ФОРМАТА НА ПОИМЕННИ ЦЕННИ КНИЖА ИЛИ ВЪВ ФОРМАТА НА ЦЕННИ КНИЖА НА ПРИНОСИТЕЛ И ДАЛИ ЦЕННИТЕ КНИЖА СА В НАЛИЧНА (СЕРТИФИЦИРАНА) ФОРМА ИЛИ В БЕЗНАЛИЧНА ФОРМА

Ценните книжа от настоящата емисия са поименни и безналични. Книгата на акционерите се води от „Централен депозитар“ АД.

## 4. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА

Акциите, предмет на публично предлагане, се издават в български лева. Номиналната стойност на предлаганите акции е 1.00 (един) лев, а емисионната стойност 113.00 (сто и тринадесет) лева.

## 5. ПРАВА ПО АКЦИИТЕ И РЕД ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО ИМ

Всяка обикновена, поименна акция съгласно Устава на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ, Търговския закон („ТЗ“) и другите приложими нормативни актове дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

### Право на глас

Правото на глас в Общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД, като акционери 14 дни преди датата на провеждане на Общото събрание. Купувачът на акции, вписан в регистъра на „Централен депозитар“ АД на 13-тия ден преди Общото събрание, няма да може да гласува; правото на глас по тези акции може да бъде упражнено от предишния им притежател. „Централен депозитар“ АД предоставя на Дружеството списък на акционерите към горепосочената дата (14 дни преди Общото събрание). Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да участва в Общото събрание и да упражни правото си на глас, след надлежната му легитимация (лична карта за физическите лица; удостоверение за актуално съдебно състояние на акционер юридическо лице и съответно легитимиране на неговия представител). Притежателите на правото на глас участват в Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с изрично нотариално заверено пълномощно по чл. 116, ал. 1 от ЗППЦК.

### Право на дивидент

Правото на дивидент възниква като конкретно право, след като Общото събрание на акционерите вземе решение за разпределяне на дивиденти, съразмерно на притежаваните



акции, ако Дружеството е реализирало печалба от дейността си. По закон Дружеството задължително разпределя като дивидент не по-малко от 90 на сто от печалбата за финансовата година. Съгласно своя Устав, Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на Общото събрание дивидент в срок до 12 месеца, считано от края на финансовата година, за която се разпределя дължимият дивидент. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери на 14-тия ден след деня на Общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и решението за разпределение на печалбата.

#### **Право на ликвидационен дял**

Правото на ликвидационен дял на акционерите е неотменимо и не може да бъде ограничавано. Правото на ликвидационен дял възниква след прекратяване на Дружеството, удовлетворяването (или обезпечаването) на кредиторите на Дружеството и изтичане на 6 месечен срок от обявяване на поканата в Търговския регистър, отправена от ликвидаторите до кредиторите на Дружеството да предявяват вземанията си. С правото на ликвидационен дял разполагат само лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери към момента на прекратяване на Дружеството. „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ се прекратява с решение на Общото събрание на акционерите, прието само на основание, предвидено в Устава, както и в случаите, предвидени в закон. За прекратяване на Дружеството се издава разрешение от КФН, която одобрява и лицата, определени за ликвидатори. КФН отказва издаване на разрешение за прекратяване, ако не са защитени интересите на инвеститорите. Съгласно действащото законодателство, правото на ликвидационен дял се погасява в петгодишен срок от прекратяване на Дружеството.

Всяка акция дава и допълнителни права, произтичащи от основните, както следва:

- **право на всеки акционер при увеличение на капитала да придобие акции**, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението;
- **право на всеки акционер да участва в управлението**, да избира и да бъде избран в органите на управление;
- **право на информация** – в това число и правото на предварително запознаване с писмените материали по обявения дневен ред на Общото събрание на акционерите и свободното им получаване при поискване; право да се запознае със съдържанието на протокола от проведеното Общо събрание, както и право да задава въпроси относно икономическото, финансовото състояние и търговската дейност на Дружеството, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация, независимо дали тези въпроси са свързани с дневния ред на Общото събрание;
- **право да обжалва пред съда решенията на Общото събрание**, противоречащи на закона или Устава на Дружеството.

Уставът на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ не предвижда други особени права и привилегии по акциите, предмет на публичното предлагане, както и не предвижда ограничения и други условия за прехвърлянето на тези акции.

## **6. РЕШЕНИЯ, РАЗРЕШЕНИЯ И ОДОБРЕНИЯ, ВЪЗ ОСНОВА НА КОИТО АКЦИИТЕ ЩЕ БЪДАТ ИЗДАДЕНИ**

Настоящата емисия ценни книжа се издава въз основа на решение на Съвета на директорите на Дружеството, взето на заседание, проведено на 01.07.2008 г.

На основание чл. 196, ал. 1 и 2 от ТЗ, чл. 112 и следващите от ЗППЦК и чл. 17, ал. 1, т. 1, чл. 19 и чл. 40, ал. 3, т. 12 от Устава на Дружеството, Съветът на директорите на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ увеличава капитала на Дружеството чрез издаване на 130 000 (сто и тридесет хиляди) нови обикновени поименни безналични акции, като всяка една нова акция е с номинална стойност 1.00 (един) лев и емисионна стойност 113.00 (сто и тринадесет) лева.

## 7. РЕД ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА АКЦИИТЕ

Уставът на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ не предвижда ограничения и други условия за прехвърлянето на акциите. След приключване на публичното предлагане, акциите ще бъдат заявени за приемане за търговия на „БФБ – София“ АД. След регистрацията за търговия на „БФБ – София“ АД покупки и продажби на акциите се извършват само на пода на „БФБ – София“ АД чрез лицензиран инвестиционен посредник. Прехвърлянето на акциите има действие от момента на регистрацията му в „Централен депозитар“ АД.

Вторичната търговия с акции на Дружеството се извършва само на „БФБ – София“ АД чрез лицензиран инвестиционен посредник. За да закупят или продадат акции на борсата, инвеститорите следва да подадат поръчки „купува“ или „продава“ на инвестиционния посредник, на който са клиенти. След сключване на борсовата сделка инвестиционният посредник извършва необходимите действия за регистрация на сделката в Централния депозитар и извършване на нейния сетълмент (изпълнението на сключената сделка), с което акциите се прехвърлят от сметката на продавача в сметката на купувача.

За да се осъществи прехвърляне на акции в случаите на дарение и наследяване в „Централен депозитар“ АД, страните по сделката следва да представят данни и документи на лицензиран инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент.

Физическо или юридическо лице, което иска да закупи или да продаде акции от настоящата емисия, следва да сключи договор с инвестиционен посредник, включително търговска банка, която има разрешение за извършване на сделки с ценни книжа, и да даде на посредника поръчка за покупка, съответно за продажба на акции. Инвестиционният посредник изпълнява поръчката, ако това е възможно, като обявява съответно цена „продава“ или цена „купува“ и количеството акции на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ. „БФБ – София“ АД и страните по сделката (инвестиционни посредници, чрез които е сключена покупко-продажбата), уведомяват „Централен депозитар“ АД за сключената сделка и извършват необходимите действия за регистриране на сделката в „Централен депозитар“ АД. Последният извършва вписване на прехвърлителната сделка в книгата на безналични акции едновременно със заверяване на сметката за безналични акции на приобретателя. „Централен депозитар“ АД регистрира сделката в 2-дневен срок от сключването ѝ, ако са налице необходимите акции и парични средства и не съществуват други пречки за това, и актуализира книгата за безналични акции на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ, която се води от него. „Централен депозитар“ АД издава непрехвърлим документ за регистрация в полза на купувача на акциите (депозитарна разписка), който служи за установяване правата върху тях. Документът за регистрация се предава на новия притежател на акциите от инвестиционния посредник, с който е сключил договор.

Съгласно Наредба № 38 от 25.07.2007 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници последните нямат право да извършват продажби на акции, върху които има учреден залог или наложен запор, освен при условията на чл. 38, ал. 3 от посочената Наредба.

Съгласно Правилника на „БФБ – София“ АД, сделки с ценни книжа се извършват само ако те не са блокирани в „Централен депозитар“ АД, не е открито производство по несъстоятелност или ликвидация за емитента на ценните книжа, емитентът не е в производство по преобразуване, т.е. акциите трябва да отговарят на изискванията на ЗППЦК относно публичното предлагане на ценни книжа и търговията с тях на регулиран пазар.

Сключването на сделки с акциите на Дружеството е строго и детайлно регулирано от разпоредбите на ЗППЦК и наредбите относно прилагането му, Правилника на „БФБ – София“ АД и правилата на „Централен депозитар“ АД.

## 8. КОНКРЕТНИ НОРМАТИВНИ АКТОВЕ ВЪВ ВРЪЗКА С ЕМИСИЯТА, КОИТО ИМАТ СЪЩЕСТВЕНА ЗНАЧЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ

Дружествата със специална инвестиционна цел, както и отношенията, свързани със секюритизацията на увеличението на капитала на тези дружества чрез публично предлагане на акции, се уреждат от ЗДСИЦ, ЗППЦК и ТЗ.

Основните нормативни актове, приложими спрямо емисията акции и подписката са:

- Закон за дружествата със специална инвестиционна цел (обн. в ДВ, бр. 46 от 20.05.2003 г.) с всички последващи изменения и допълнения;
- Закон за публичното предлагане на ценни книжа (обн. ДВ, бр. 114 от 30.12.1999 г.) с всички последващи изменения и допълнения;
- Търговски закон (обн. ДВ, бр. 48 от 18.06.1991 г.) с всички последващи изменения и допълнения;
- Закон за Комисията за финансов надзор (обн. ДВ, бр. 8 от 28.01.2003 г.) с всички последващи изменения и допълнения;
- Закон срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти (обн. ДВ, бр. 84 от 17.10.2006 г.)
- Закон за пазарите на финансови инструменти (обн. ДВ, бр. 52 от 29.06.2007 г.)
- Регламент 809/2004/ЕС на Европейската комисия за прилагане на Директива 2003/71/ЕС за проспектите;
- Наредба №2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и други емитенти на ценни книжа (обн. ДВ, бр. 90 от 10.10.2003 г.) с всички последващи изменения и допълнения;
- Наредба №13 от 22.12.2003 г. за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции (обн. ДВ, бр.4 от 16.01.2004 г.) с всички последващи изменения и допълнения;
- Наредба №15 от 05.05.2004 г. за воденето и съхраняването на регистрите от Комисията за финансов надзор и за подлежащите на вписване обстоятелства (обн. ДВ, бр. 54 от 23.06.2004 г.) с всички последващи изменения и допълнения;
- Наредба № 39 от 21.11.2007 г. за разкриване на дялово участие в публично дружество (обн. ДВ, бр. 103 от 07.12.2007 г.) с всички последващи изменения и допълнения.

## IX. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

### 1. ДАННИ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

#### 1.1 ОБЩ БРОЙ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА ЗА ЗАПИСВАНЕ И ПРОДАЖБА ПРИ УСЛОВИЯТА НА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ

Предмет на първично публично предлагане са 130 000 (сто и тридесет хиляди) броя обикновени акции от новата емисия по увеличение на капитала на Дружеството. Всичките 130 000 броя акции се предлагат на инвеститорите за записване. Не се предвижда възможност за намаляване или увеличаване на броя предлагани акции. Предлаганите акции са с емисионна стойност 113.00 (сто и тринадесет) лева. След приключване на подписката, вписване на увеличения капитал на Дружеството в търговския регистър и регистрация на новата емисия акции в „Централен

депозитар” АД, всички издадени от Дружеството обикновени акции ще се предлагат за търговия (вторично публично предлагане) на „БФБ – София” АД.

### **1.2 ИЗДАВАНЕ НА ПРАВА ПО СМИСЪЛА НА § 1, Т. 3 ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК**

На основание чл.196, ал.1 и 2 от ТЗ, чл.112 и следващите от ЗППЦК и чл. 17, ал. 1, т. 1, чл. 19 и чл. 40, ал. 3, т. 12 от Устава на „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ, Съветът на директорите увеличава капитала на Дружеството посредством издаване на права. Съгласно § 1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК правата са ценни книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличение на капитала на публично дружество.

Срещу всяка една съществуваща акция от увеличението, „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ издава по 1 (едно) право, като 5 (пет) права дават възможност за записване на 1 (една) нова акция. След издаването на правата всяко лице може да придобие права в периода за тяхното прехвърляне/ търговия и при провеждането на явния аукцион; 5 (пет) упражнени права дават възможност за записване на 1 (една) нова акция с емисионна стойност от 113.00 (сто и тринадесет) лева. Всяко лице може да запише най-малко 1 нова акция и най-много такъв брой акции, който е равен на броя на придобитите и/ или притежавани от него права, разделен на 5 (пет).

Съветът на директорите на „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ публикува съобщение за публичното предлагане, началния и крайния срок за прехвърлянето на права и за записването на акции, регистрационния номер и датата на издаденото от КФН потвърждение, мястото, времето и начина на запознаване с проспекта, както и други данни, определени с наредба на КФН.

Съгласно чл. 92а, ал. 1 и 2 от ЗППЦК съобщението се обнародва в „Държавен вестник” и се публикува в един централен ежедневник най-малко 7 (седем) дни преди началния срок за прехвърляне на правата и записването на акциите.

### **1.3 МЯСТО И ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТ**

Инвеститорите, които проявяват интерес към предлаганите ценни книжа, могат да се обърнат към упълномощения инвестиционен посредник:

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК – „БУЛБРОКЪРС” ЕАД

гр. София 1504

ул. „Шейново” № 7

лице за контакт: Климент Рудински

тел./факс: (+359 2) 489 36 40

или

ЕМИТЕНТ – „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ

гр. София 1700

кв. „Витоша”

ул. „Константин Петканов” № 4

лице за контакт: Цветелина Григорова

тел.: (+359 2) 945 53 81

факс: (+359 2) 939 88 99

e-mail: office@arcotowers.com

## 2. УСЛОВИЯ И СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

### 2.1 УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЕМИСИЯТА ПРАВА

- **начална дата, от която започва прехвърлянето на правата на регулиран пазар:** първият работен ден, следващ изтичането на 7-дневен срок, който започва да тече, считано от настъпването на по-късната от двете дати: датата на публикуване на съобщението за публичното предлагане съгласно чл. 92а от ЗППЦК в един централен ежедневник или датата на неговото обнародване в „Държавен вестник“.
- **краен срок за прехвърляне на правата:** крайният срок за прехвърляне на правата съгласно чл. 112б, ал. 4 от ЗППЦК е 14 дни, считано от началната дата. В случай, че крайният срок за прехвърляне на правата е неработен ден, то за крайна дата за прехвърляне на правата да се счита първият следващ работен ден. Съгласно Правилника на „БФБ – София“ АД последната дата за търговия с права на борсата е два работни дни преди крайната дата за прехвърляне на права.
- **място, условия и ред за прехвърляне на правата:** прехвърлянето на правата посредством тяхната покупко-продажба (търговията с права) се извършва на неофициалния пазар на „БФБ – София“ АД, чрез подаване на поръчка за продажба до съответния инвестиционен посредник, при когото са разкрити сметки за права на съответните клиенти, съответно чрез поръчка за покупка до инвестиционен посредник, член на борсата. За придобиването на права по други способи се прилагат разпоредбите на Правилника на „Централен депозитар“ АД.

Акционерите, които не желаят да участват в увеличението на капитала, както и всички други притежатели на права имат право да продадат правата си по посочения ред до края на борсовата сесия в последния ден на търговия с права, съответно да се разпоредят с тях по други способи до последния ден за прехвърляне на правата, но не по-късно от предвиденото съгласно Правилника на „Централен депозитар“ АД. На 5-ия работен ден след крайната дата на срока за прехвърляне на правата „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ чрез инвестиционния посредник „БУЛБРОКЪРС“ ЕАД предлага за продажба при условията на явен аукцион тези права, срещу които не са записани акции от новата емисия до изтичане срока за прехвърляне на правата. „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ ще разпредели сумата, получена от продажбата на неупражнените права, намалена с разходите по продажбата, съразмерно между техните притежатели.

Сумите, получени от продажбата на правата, постъпват по специална сметка, открита от „Централен депозитар“ АД и не могат да се ползват до вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър. Разпределянето на сумите, получени от продажбата на права, както в срока за тяхното прехвърляне, така и при аукциона, се извършва със съдействието на „Централен депозитар“ АД при условията и по реда на неговия правилник.

### 2.2 УСЛОВИЯ И СРОКОВЕ ЗА ЗАПИСВАНЕТО НА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ ОТ ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА ПРАВА

- **начална дата за записване на акции:** първият работен ден, следващ изтичането на 7-дневен срок, който започва да тече, считано от настъпването на по-късната от двете дати: датата на публикуване на съобщението за публичното предлагане съгласно чл. 92а от ЗППЦК в един централен ежедневник или датата на неговото обнародване в „Държавен вестник“.
- **краен срок за записване на акции:** крайният срок за записване на акции от притежателите на права е 15-тия работен ден, считано от деня, в който изтича срокът за прехвърляне на правата. Не се допуска записване преди посочения начален и след посочения краен срок за записване.

В началото на всеки работен ден по време на подписката „Централен депозитар“ АД публично оповестява информацията за упражнените до края на предходния ден права. Лицата, придобили права при продажбата чрез явен аукцион, могат да запишат съответния брой акции до изтичане на крайния срок за записване.

- **място за записване на акции** – „БУЛБРОКЪРС“ ЕАД, гр. София – лицензиран инвестиционен посредник по смисъла на чл. 5, ал. 1 от ЗПФИ, избран от Съвета на директорите на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ да обслужва увеличението на капитала с адрес:

гр. София 1504

ул. „Шейново“ № 7

лице за контакти: Климент Рудински

тел./факс: (+359 2) 489 36 40

Записването се извършва всеки работен ден през срока за записване на акции от 9.30 до 16.30 часа.

### **2.3 ВЪЗМОЖНОСТ ЗА УДЪЛЖАВАНЕ НА СРОКОВЕТЕ ЗА ПРЕДЛАГАНЕ НА ПРАВАТА И АКЦИИТЕ**

Разпоредбата на чл. 84, ал. 1 и 2 от ЗППЦК предвижда принципната възможност срокът на подписката да бъде удължен еднократно, като се внесат съответните поправки в проспекта и се уведоми КФН, както и като се обяви удължаването на срока по местата на подписката и в средствата за масово осведомяване. В този случай последният ден от удължения срок се смята за краен срок на подписката. Дружеството не възнамерява да удължава или намалява определените по-горе срокове за записване на акциите.

## **3. ПЛАН ЗА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА АКЦИИТЕ**

### **3.1. КАТЕГОРИИ ПОТЕНЦИАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ, НА КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ АКЦИИТЕ**

Публичното предлагане на ценни книжа на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ, по смисъла на ЗППЦК, е отправено към всички индивидуални и институционални инвеститори, които равнопоставено могат да участват в увеличаването на капитала на Дружеството чрез закупуването на права и придобиването на акции срещу тях в рамките на определените срокове. Срещу 5 (пет) права може да се запише една акция на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ по емисионна стойност.

### **3.2. ПОСОЧВАНЕ ДАЛИ ГЛАВНИТЕ АКЦИОНЕРИ ИЛИ ЧЛЕНОВЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ, НАДЗОРНИТЕ ИЛИ АДМИНИСТРАТИВНИ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА ВЪЗНАМЕРЯВАТ ДА СЕ ВКЛЮЧАТ В ПОДПИСКАТА НА ПРЕДЛАГАНЕТО, ИЛИ НЕ, ИЛИ ДАЛИ НЯКОЕ ЛИЦЕ ВЪЗНАМЕРЯВА ДА СЕ ВКЛЮЧИ В ПОДПИСКАТА ЗА ПОВЕЧЕ ОТ 5% ОТ ПРЕДЛАГАНЕТО**

Доколкото емитентът „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ има такава информация, членове на Съвета на директорите на Дружеството не възнамеряват пряко да придобият от предлаганите акции от увеличението на капитала. По информация на Дружеството акционерите със значително участие имат намерения да се включат в подписката и да придобият акции от увеличението на капитала.

### **3.3. ИНДИКАЦИЯ ЗА НАЛИЧИЕТО НА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА ЗАДЪЛЖИТЕЛНО ПОГЛЪЩАНЕ/ ВЛИВАНЕ И/ ИЛИ ПРАВИЛА ЗА ПРИНУДИТЕЛНО ИЗКУПУВАНЕ ИЛИ РАЗПРОДАЖБА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА**

Не е налице индикация за наличието на някакви предложения за задължително поглъщане/ вливане и/ или правила за принудително изкупуване или разпродажба по отношение на ценните книжа.

### **3.4. ИНДИКАЦИЯ ЗА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА ЗА ПУБЛИЧНО ИЗКУПУВАНЕ НА КОНТРОЛЕН ПАКЕТ ОТ АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ НА ЕМИТЕНТА, КОИТО СА НАПРАВЕНИ ПРЕЗ ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА И ПРЕЗ ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА**

Не е налице индикация за предложения от трети лица за публично изкупуване на контролен пакет от акционерния капитал на емитента, които са направени през последната финансова година и през текущата финансова година.

### **3.5. ПРОЦЕС ЗА УВЕДОМЯВАНЕ НА КАНДИДАТИТЕ ЗА РАЗПРЕДЕЛЯНАТА СУМА И ИНДИКАЦИЯ ДАЛИ ТЪРГОВИЯТА МОЖЕ ДА ЗАПОЧНЕ ПРЕДИ ДА БЪДЕ НАПРАВЕНО УВЕДОМЛЕНИЕТО**

Въз основа на получените заявки за записване инвестиционният посредник ще изготви списък за разпределение, съдържащ имената на инвеститорите, съответно инвестиционните посредници, чрез които да подадени заявките и броя предлагани акции, разпределени на всеки от тях.

Инвестиционните посредници ще уведомят инвеститорите, включени в списъка за разпределение чрез изпращане на съобщения при споразумение със съответните инвеститори или според случая, с другия лицензиран инвестиционен посредник, действащ за сметка на инвеститора. Съобщенията де изпращат на посочените в поръчката адреси на инвеститорите от списъка на разпределението, най-късно до края на първия работен ден, следващ деня на подаване на заявки. Тази информация ще бъде на разположение на следните места от датата на обявяването ѝ:

#### **ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК – „БУЛБРОКЪРС” ЕАД**

гр. София 1504  
ул. „Шейново” № 7  
лице за контакт: Климент Рудински  
тел./факс: (+359 2) 489 36 40

#### **„АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ**

гр. София 1700  
кв. „Витоша”  
ул. „Константин Петканов” № 4  
лице за контакт: Цветелина Григорова  
телефон: (+359 2) 945 53 81  
факс: (+359 2) 939 88 99

Подробни резултати от записването на акции няма да бъдат публично оповестявани. Списъкът на разпределението няма да бъде публично оповестяван, нито разкриван по какъвто и да било начин, освен по начина на лицата и институциите, посочени в нормативен акт.

### **3.6. ЗАПИСВАНЕ, ПРЕВИШАВАЩО РАЗМЕРА НА ПОДПИСКАТА И ОПЦИЯ „GREEN SHOE” ЗА ПРЕВИШАВАНЕ НА ПОДПИСКАТА**

При предлагането на емисия акции на „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ няма договорености за записване, превишаващо подписката и опция „green shoe” за превишаване на подписката.



#### 4. ЦЕНА

##### 4.1. ЦЕНА, НА КОЯТО ЩЕ СЕ ПРЕДЛАГАТ АКЦИИТЕ И РАЗМЕР НА РАЗХОДИТЕ, КОИТО СЕ ПОЕМАТ ОТ ИНВЕСТИТОРА, КОЙТО ЗАПИСВА И ЗАПЛАЩА АКЦИИ

Цената на предлагане (емисионната стойност), на всяка една нова акция на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ е 113.00 лева.

Инвеститорите поемат за своя сметка разходите за такси и комисиони на инвестиционния посредник, разплащателните институции, „БФБ – София“ АД, „Централен депозитар“ АД, свързани със закупуването на правата и записването на акциите от емисията ценни книжа на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ.

#### 5. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

##### 5.1. ПОСОЧВАНЕ НА РЕГУЛИРАНИЯ ПАЗАР, НА КОЙТО ЕМИТЕНТЪТ ВЪЗНАМЕРЯВА ДА ПОДАДЕ ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ПРИЕМАНЕ НА ЕМИСИЯТА ЗА ТЪРГОВИЯ

След приключване на първичното публично предлагане на акциите, КФН вписва издадената емисия акции в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, след което емитентът и упълномощеният инвестиционен посредник ще подадат заявление за регистриране на емисията акции за търговия на „БФБ – София“ АД.

##### 5.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУГА ПУБЛИЧНА ИЛИ ЧАСТНА ПОДПИСКА ЗА ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ ИЛИ ОТ ДРУГ КЛАС, КОЯТО СЕ ОРГАНИЗИРА ЕДНОВРЕМЕННО С ИЗДАВАНЕТО НА АКЦИИТЕ, ЗА КОИТО ЩЕ СЕ ИСКА ПРИЕМАНЕ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

Няма друга публична или частна подписка за ценни книжа от същия или от друг клас, която да се организира едновременно с издаването на акциите, които се предлагат с настоящия документ и за които ще се иска приемане на „БФБ – София“ АД.

#### 6. ПРОДАВАЩИ ДЪРЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА

Няма лица (физически и/ или юридически) от съществуващите към момента акционери, които ще продадат свои съществуващи акции чрез подписката за първично предлагане на новите акции, обект на настоящия документ.

#### 7. РАЗХОДИ НА ЕМИТЕНТА/ ОФЕРЕНТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

##### 7.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЩАТА СТОЙНОСТ НА КОМИСИОНИТЕ, ДОГОВОРЕНИ С ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК, КОЙТО ЩЕ ПРЕДЛАГА ЕМИСИЯТА АКЦИИ

За изпълнението на задълженията си по обслужване на емисията ценни книжа инвестиционният посредник „БУЛБРОКЪРС“ ЕАД получава от „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ възнаграждение в размер на 3 000 лева, платимо в седемдневен срок след приключване на подписката, по сметка на инвестиционния посредник.

Стойността на възнаграждението на инвестиционния посредник на една акция е приблизително 0.02 лева.



## 7.2. ОСНОВНИ РАЗХОДИ ВЪВ ВРЪЗКА С ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

В следващата таблица са посочени по статии основните разходи във връзка с публичното предлагане на ценни книжа. В таблицата не са включени разходите, които се отнасят до цялостната дейност на Дружеството или до повече от една емисия ценни книжа, такса за ISIN код за обикновените акции на Дружеството, обслужване на акционерна книга на Дружеството от Централния депозитар, годишна такса за надзор на КФН, такса за поддържане регистрацията на емисията акции на „БФБ – София” АД.

Всички посочени по-долу разходи са за сметка на Дружеството. Посочени са тези разходи, които се очаква да възникнат във връзка с увеличението на капитала.

<b>РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ</b>	
Възнаграждение на инвестиционния посредник	3 000 лв.
Публикация на съобщение за увеличение на капитала в един централен ежедневник (прогнозна стойност)	800 лв.
Обнародване на съобщение за увеличение на капитала в „Държавен вестник”	140 лв.
<b>РАЗХОДИ ЗА ТАКСИ И КОМИСИОНИ</b>	
Такса за потвърждение на проспект за първично публично предлагане при увеличение на капитала от КФН	5 000 лв.
Такса за присвояване на ISIN код за емисията права	60 лв.
Такса за регистриране на емисия права в „Централен депозитар” АД	850 лв.
Такса за издаване на удостоверение от „Централен депозитар” АД за регистрация на акциите на Дружеството на неофициален пазар на „БФБ – София” АД	50 лв.
Такса за регистриране на емисията акции в „Централен депозитар” АД	430 лв.
Такса за вписване на увеличението на капитала в търговския регистър	50 лв.
<b>Общ размер на разходите по публично предлагане</b>	<b>10 380 лв.</b>

Тези разходи са приблизително 0.079 лева на акция.

## 7.3. РАЗВОДНЯВАНЕ (НАМАЛЯВАНЕ) СТОЙНОСТТА НА АКЦИИ

Съгласно Устава на Дружеството не са предвидени ограничения относно максималния размер на бъдещи емисии от акции. Поради тази причина размерът на участието на акционерите (притежаващи това качество към датата на вписване на това увеличение на капитала в търговския регистър) може да бъде намален в резултат на бъдещо увеличение на капитала. В случай, че вследствие на бъдещо увеличение на капитала, броят на издадените акции на Дружеството се увеличава с по-бързи темпове от размера на активите на същото, възможно е да се стигне до намаляване на стойността на акция на Дружеството.

Към момента на изготвяне на настоящия документ „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ не предвижда:

- емитиране на конвертируеми облигации;
- бъдещо частно пласиране на акции сред институционални инвеститори;

- издаване на акции в полза на собственици на имоти в процес на придобиване.

Размерът на собствения капитал към 31.03.2008 г. е 80 106 000 лв., а размерът на записания капитал е 650 000 лева. Всяка акция има номинална стойност 1 лев, което дава балансова стойност на една акция от 123,24 лв. Минималната емисионна стойност от ценовия диапазон при предлагането, предмет на този документ е 113.00 лева на акция. При успешно провеждане на това предлагане ще е налице непосредствено разводняване по смисъла на т. 8 от § 1 от ДР на Наредба № 2, в резултат на емитиране на обикновени акции на цена по-ниска от балансовата стойност на акция. По-конкретно, в случай, че бъдат записани и заплатени всички 130 000 броя нови акции, при емисионна стойност 113,00 лв., новата балансова стойност на една акция ще бъде 121,53 лв., което представлява намаление в размер на 1,39 %.

## Х. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

### 1. ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ

Учредителния капитал на Дружеството е 500 000 (петстотин хиляди) лева, разпределен в 500 000 (петстотин хиляди) броя поименни, безналични акции с право на 1 (един) глас в Общото събрание на акционерите и с номинална стойност 1 (един) лев всяка една.

В изпълнение на разпоредбите на чл. 5, ал. 3 от ЗДСИЦ, на Учредителното събрание на Дружеството, проведено на 15.02.2007 г., акционерите – учредители приеха решение за първоначално увеличение на капитала на Дружеството чрез издаване на нови 150 000 (сто и петдесет хиляди) броя акции с номинал 1 (един) лев всяка една. Подписката е приключила успешно и със съдебно решение № 4 от 18.10.2007 г. на Софийски градски съд увеличението на капитала е вписано в търговския регистър.

На заседание на Съвета на директорите, проведено на 01.07.2008 г. е взето решение капиталът на Дружеството да бъде увеличен с нови 130 000 броя. поименни, безналични акции с право на 1 (един) глас в Общото събрание на акционерите и с номинална стойност 1.00 (един) лев всяка една.

Няма лица, които притежават опции върху капитала на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ. Дружеството не е издавало опции върху капитала си. „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ няма поет ангажимент да издава опции под условие или безусловно да издаде опции в полза на което и да било лице.

Освен описаната по-горе емисия акции от първоначалното увеличение на капитала на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ, от датата на учредяване на Дружеството до датата на изготвяне на този документ няма промяна в емитирания акционерен капитал и/ или броя на акциите или класа акции, от които е съставен, и емитентът не е издавал други емисии акции. Към момента на потвърждаване на този документ от КФН, акционерният капитал на Дружеството не е претърпял изменение.

### 2. ИНФОРМАЦИЯ ОТ УСТАВА НА ДРУЖЕСТВОТО

- **Описание на акциите** – Всички акции от капитала на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ са безналични, обикновени, свободнопрехвърляеми, поименни с право на 1 (един) глас в Общото събрание на акционерите и с номинална стойност 1 (един) лев всяка една, регистрирани по сметки в „Централен депозитар“ АД, дават еднакви права на притежателите им и са от един клас. Книгата за акционерите се води от „Централен депозитар“ АД. Всяка обикновена, поименна акция съгласно Устава и ТЗ дава следните права на притежателя си, описани в Раздел X (Допълнителна



информация), т. 1 (Данни за акционерния капитал) по-горе. Уставът на „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ не предвижда други особени права и привилегии по издадените акции на Дружеството, както и не предвижда ограничения и други условия за прехвърлянето на акциите. Към датата на изготвянето на този документ, „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ не е издавало привилегирани акции.

- **Описание на условията за свикване на Общо събрание на акционерите на „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ** - Общото събрание на акционерите се провежда най-малко един път годишно. Общото събрание на Дружеството се провежда по неговото седалище. Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. То може да бъде свикано и по искане на акционери, които притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на Дружеството. Свикването се извършва чрез покана, обявена в Търговския регистър като от обявяването ѝ до датата на Общото събрание трябва да има най-малко 30 дни. Поканата се предоставя на КФН, „Централен депозитар“ АД и „БФБ – София“ АД и се изпраща за публикуване в един централен ежедневник. Съдържанието на поканата за свикване на Общото събрание се определя според изискванията на действащото законодателство. Правото на глас в Общото събрание се упражнява само от акционери, които са вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД 14 дни преди датата на Общото събрание. Акционерите, които са физически лица, участват в Общото събрание лично или чрез писмено упълномощен представител. Акционерите, които са юридически лица, участват чрез законните си представители или чрез писмено упълномощено от тях друго лице. Пълномощното за участие в Общото събрание трябва да бъде писмено, изрично, нотариално заверено, подписано саморъчно от упълномощителя – акционер и трябва да отговаря на изискванията на Наредбата за минимално съдържание на пълномощно за представителство на акционер в Общото събрание на дружество, чиито акции са били предмет на публично предлагане. Ако акционерът - упълномощител е юридическо лице, то пълномощното следва да бъде подписано от законния представител и следва да се предостави на Дружеството оригинал от пълномощното, въз основа на което ще се осъществи представителството в срок до 15.00 часа на работния ден, предхождащ деня на Общото събрание на адреса на управление на Дружеството. За провеждане на Общото събрание на акционерите е необходим кворум повече от половината от всички акции на Дружеството. При липса на кворум се провежда ново заседание при същия дневен ред, не по-малко от 14 дни след датата на първото заседание и същото е законно, независимо от броя на представените в него акции. Датата и часът на новото заседание може да се посочат в поканата за първото. Решенията на Общото събрание се приемат с обикновено мнозинство (петдесет процента плюс една акция) от представените акции, освен ако действащото законодателство или Устава изискват по-високо мнозинство за вземането на някои решения. Решенията на Общото събрание относно изменение и допълнение на Устава, увеличаване и намаляване на капитала и прекратяване на Дружеството се взимат с мнозинство не по малко от 2/3 от представените на Общото събрание акции. Измененията и допълненията в Устава на Дружеството и решенията за преобразуване или прекратяване на Дружеството влизат в сила след одобрението им/ разрешението на КФН и вписването им в търговския регистър.
- **Разпоредби в Устава или в правилата за работа на Съвета на директорите, които биха довели до забавяне, промяна или предотвратяване на смяна на лицата, упражняващи контрол върху емитента в случай на сливане, придобиване или реструктуриране, касаещо Дружеството.** Заседанието на Съвета на директорите е законно, ако на него присъстват лично или чрез представител не по-малко от 2/3 от членовете му. Освен това, промените в лицата, управляващи „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ съгласно Устава и закона, се извършват по решение на Общото събрание на акционерите, взето с обикновено мнозинство (петдесет процента плюс една акция) от представените на събранието акции, свикано и проведено по надлежния ред. Решенията на Общото събрание в тези случаи имат действие от вписването им в Търговския регистър. Следва да се има

предвид, също така, че сливането или вливането на емитента се извършва с разрешение на КФН и то само с друго дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти. Същото се отнася и до преобразуването чрез разделяне или отделяне. Правилата за работа на Съвета на директорите на „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ не съдържат по-различни разпоредби, които биха довели до забавяне, промяна или предотвратяване на смяната на лицата, упражняващи контрол или реструктуриране, касаещо Дружеството.

- **Описание на условията в Устава, отнасящи се до промени в капитала, които са по-рестриктивни от условията, предвидени в закона** – условията в Устава на „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ не са по-рестриктивни от условията, предвидени в ЗППЦК, отнасящи се до промени в капитала на публични дружества и условията, предвидени в ЗДСИЦ, касаещи дружествата със специална инвестиционна цел.

Съгласно Устава на „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ, промените в капитала на Дружеството се извършват при следните условия и процедури:

Съгласно чл. 17 от Устава капиталът на Дружеството може да бъде увеличен по един от следните начини: (1) издаване на нови акции или (2) превръщане на облигации, издадени като конвертируеми, в акции. Капиталът на емитента не може да бъде увеличаван чрез увеличаване на номиналната стойност на вече издадени акции; чрез превръщане в акции на облигации, които не са издадени като конвертируеми; чрез капитализиране на неразпределена печалба на Дружеството; с непарични вноски; както и под условие, че акциите се запишат от определени лица на определена цена. При увеличаване на капитала чрез издаване на нови акции срещу всяка акция от увеличението на капитала емитентът издава едно право по § 1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК;

- **Увеличаване на капитала** – при увеличението на капиталът на „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ може да бъде увеличен чрез привличане на нови средства и издаване на нови акции, които се записват пропорционално от акционерите на Дружеството, при спазване на изискванията на ЗППЦК и действащото законодателство.

**По решение на Общото събрание на акционерите** – увеличението на капитала се извършва по решение на Общото събрание на Дружеството, взето с мнозинство не по-малко от 2/3 от представените на събранието акции. При увеличението на капитала на Дружеството, следващи първоначалното задължително увеличение на капитала, задължително се прилага предимственото право на акционерите, придобили акции най-късно 14 дни след датата на решението на Общото събрание на акционерите, респективно след датата на обнародване на съобщението за увеличаване на капитала, да запишат акции от увеличението на капитала, пропорционално на техния дял от преди увеличението. Правото на акционерите по предходното изречение не може да бъде ограничено или да отпадне по решение на орган на Дружеството. При увеличаване на капитала на Дружеството чрез издаване на нови акции задължително се издават права по смисъла на § 1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК. Срещу всяка съществуваща акция се издава едно право. Едно придобито право дава възможност да бъдат придобити толкова нови акции от увеличението на капитала, колкото е определил органът, приел решението за увеличението на капитала. С оглед провеждането на увеличението на капитала Дружеството задължително публикува проспект за публично предлагане на акции съгласно изискванията на ЗППЦК и Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и други емитенти на ценни книжа.

В решението се посочва и инвестиционен посредник, който да обслужва увеличението на капитала, както и други необходими данни за емисиите от права и акции.

**Увеличение по решение на Съвета на директорите** – съгласно чл. 40, ал. 3, т. 12 от Устава на Дружеството, в продължение на 5 (пет) години, считано от датата на възникване на Дружеството, Съветът на директорите може да увеличава капитала на Дружеството чрез издаване на нови акции. Решението на Съвета на директорите по предходното изречение в рамките на една година, не може да надхвърля 500 000 000 (петстотин милиона) лева, независимо от броя на осъществените емисии (отделни увеличения), с които е реализирано посоченото максимално увеличение. За увеличение на капитала на Дружеството в рамките на една година с повече от 500 000 000 (петстотин милиона) лева е необходимо решение на Общото събрание на акционерите. Това увеличение на капитала следва общата процедура, описана по-горе в точката за увеличение на капитала по решение на Общото събрание на акционерите.

- **Намаляване на капитала** – намаляването на капитала до установения в ЗДСИЦ минимум става с решение на Общото събрание на акционерите на Дружеството. Ако има издадени няколко класа акции, гласуването става по класове. Капиталът може да се намали чрез: (1) намаляване на номиналната стойност на издадените акции – в случай, че размерът на номиналната стойност позволява това, или (2) чрез обезсилване на акции, извън случаите на принудително обезсилване. Капиталът на Дружеството не може да бъде намаляван чрез принудително обезсилване на акции. Решенията на Общото събрание относно увеличаване и намаляване на капитала имат действие от вписването им в Търговския регистър.
- **Срок и прекратяване на Дружеството** – Дружеството е учредено с неограничен срок на съществуване. Съгласно разпоредбите на неговия Устав то се прекратява в следните случаи:
  - по решение на Общото събрание;
  - при обявяването му в несъстоятелност;
  - при отнемане на разрешението му за извършване на дейност от КФН;
  - в други, предвидени в закона, случаи.

За прекратяване на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ се издава разрешение от КФН. Лицата, определени за ликвидатори или синдици на Дружеството, се одобряват от КФН.

„АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ е длъжно в седемдневен срок от решението на Общото събрание за неговото прекратяване или отказ от дейността, или при настъпване на други основания за прекратяване, предвидени в неговия Устав, да поиска от КФН отнемане на издаденото разрешение за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел.

## **XI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА МЯСТОТО, ВРЕМЕТО И НАЧИНА, ПО КОЙТО МОЖЕ ДА БЪДЕ ПОЛУЧЕНА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО**

Инвеститорите могат да се запознаят с Проспекта за публично предлагане на акции на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ и да получат допълнителна информация за Дружеството, всеки работен ден от 9.30 ч. до 16.30 ч. на следните адреси:

### **ОФИС НА ЕМИТЕНТА „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ**

гр. София 1700  
кв. „Витоша“  
ул. „Константин Петканов“ № 4  
лице за контакти: Цветелина Григорова  
телефон: (+359 2) 945 53 81

факс: (+359 2) 939 88 99  
e-mail: office@arcotowers.com

**ОФИС НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК „БУЛБРОКЪРС” ЕАД**

гр. София 1504  
ул. „Шейново” № 7  
лице за контакти: Климент Рудински  
тел./факс +359 (2) 489 36 40

Посочените документи са публикувани и в електронна форма на интернет адреса на Дружеството: [www.arcotowers.com](http://www.arcotowers.com), както и на интернет адреса на „БФБ – София” АД: [www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg).

**ИЗГОТВИЛИ РЕЗЮМЕТО НА ПРОСПЕКТА  
ЗА „УЛТИМАТ МЕНИДЖМЪНТ” АД, ГР. СОФИЯ:**

**ГАБРИЕЛА ВЕЛИЧКОВА  
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР**

**ХРИСТИНА МИЛЕНКОВА  
АДВОКАТ**

---

**ДОЛУПОДПИСАНИТЕ ЛИЦА, В КАЧЕСТВОТО СИ НА ПРЕДСТАВЛЯВАЩИ ДРУЖЕСТВОТО,  
СЪОТВЕТНО ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК „БУЛБРОКЪРС” ЕАД, С ПОДПИСИТЕ СИ,  
ПОЛОЖЕНИ ПО-ДОЛУ ДЕКЛАРИРАТ, ЧЕ РЕЗЮМЕТО НА ПРОСПЕКТА ОТГОВАРЯ НА  
ИЗИСКВАНИЯТА НА ЗАКОНА.**

**ЗА „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ, ГР. СОФИЯ**

**ПЕЙО НИКОЛОВ  
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР**

**ЗА „БУЛБРОКЪРС” ЕАД, ГР. СОФИЯ**

**РАДОСЛАВ РАЧЕВ  
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР**