

„АДВАНС ТЕРАФОНД” АДСИЦ ADVANCE TERRAFUND REIT РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТА

ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ МЕНИДЖЪР НА ЕМИСИЯТА



бул. „Христо Ботев” №57, София 1303

Емитент	АДВАНС ТЕРАФОНД АДСИЦ безналични, обикновени, поименни, свободно прехвърляеми
Вид на ценните книжа	1 лев
Номинална стойност	1,90 лева
Емисионна стойност	66 084 087 броя
Брой предлагани ценни книжа	125 559 765 лева
Размер на емисията	
Упълномощен инвестиционен посредник	"КАРОЛ" АД
Банка депозитар	"ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА" АД
Обслужващо дружество	"КАРОЛ ФИНАНС" ЕООД

Проспектът съдържа цялата информация за емитента на предлаганите ценни книжа, необходима на инвеститорите за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с емитента и неговата дейност. Това резюме представя на кратко основните характеристики и рискове, свързани с дейността на „АДВАНС ТЕРАФОНД” АДСИЦ и предлаганите акции. То трябва да се чете само като въведение към проспекта. В интерес на инвеститорите е да се запознаят не само с резюмето но и с целия проспект (регистрационния документ и документа за предлаганите ценни книжа) преди да вземат решение да инвестират. Лицата, които са изготвили резюмето, включително неговия превод, носят отговорност за вреди само ако съдържащата се в него информация е заблуждаваща, невярна или противоречи на другите части на проспекта. За всеки инвеститор, който е предявил иск относно съдържанието на проспекта, може да възникне задължение за заплащане на разноските за превод на проспекта при образуването на съдебното производство.

„АДВАНС ТЕРАФОНД” АДСИЦ информира потенциалните инвеститори, че инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове. Рисковите фактори, специфични за дейността на емитента са подробно представени в точка 4 „Рискови фактори” от регистрационния документ.

Настоящият проспект е потвърден от Комисията за финансов надзор (КФН) с решение No 788-Е от 16.08.2008 г. Потвърждението на настоящия проспект от КФН не означава, че същата поема отговорност за верността на предоставената в проспекта информация.

Членовете на Съвета на Директорите на „АДВАНС ТЕРАФОНД” АДСИЦ отговарят солидарно за вредите причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в **проспекта**, съответно за част от информацията в него. Съставителите на финансовите отчети на емитента отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети, а регистрирания одитор – за вредите причинени от одитираните от него финансови отчети. Отговорност за изготвянето на Проспекта носи инвестиционният посредник „Карол” АД.

2 ЮНИ 2008

1 ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ, ВИСШИЯ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ, КОНСУЛТАНТИТЕ И ОДИТОРИТЕ

Членове на съвета на директорите на „Аванс Терафонд” АДСИЦ са:

- Борислав Витанов Петков – председател на Съвета на директорите - независим член;
- Радослав Илиев Манолов - член на Съвета на директорите и изпълнителен директор;
- Ненчо Иванов Пенев – член на Съвета на директорите.

Одитори на „Аванс Терафонд” АДСИЦ за периода обхванат от историческата финансова информация:

- 2005 година одитор е Веселин Стефанов Дичев с диплома №338, член на института на дипломираните експерт-счетоводители в България. Адрес: София – 1408, кв. „Иван Вазов”, ул. „Краище”, бл. 37, вх. В, ет.3, ап. 48.
- 2006-2007 година одитор е специализирано одиторско предприятие „Делойт Одит” ООД (Deloitte Audit Ltd) с рег. № 033. Адрес: гр.София, п.к. 1000, бул. „Ал. Стамболийски” 103. Докладите на независимия одитор на дружеството за 2006 и 2007 година са подписани от Силвия Пенева, регистриран дипломиран експерт-счетоводител, член на института на дипломираните експерт-счетоводители в България.

Отговорни за изготвянето на Регистрационния документ от страна на инвестиционния посредник „Карол” АД са следните лица:

- Калин Красимиров Методиев – Директор „Инвестиционно банкиране”;
- Борислав Витанов Петков - Юридически съветник.

2 СТАТИСТИЧЕСКИ ДАННИ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО И СРОК

2.1 Статистически данни за предлагането

Условията, на които е подчинено публичното предлагане на акциите от емисията от увеличението на капитала на „Аванс Терафонд” АДСИЦ са нормативно регламентирани в ЗППЦК, Наредба №2 на КФН, Наредба №1 на КФН за дейността на инвестиционните посредници, Правилника на „БФБ – София” АД, Правилника на „Централен депозитар” АД.

Предмет на първично публично предлагане са 66 084 087 броя обикновени, поименни, безналични свободно прехвърляеми акции от новата емисия по увеличението на капитала на „Аванс Терафонд” АДСИЦ. Всичките акции се предлагат равнопоставено на инвеститорите за записване.

Не се предвижда възможност за намаляване или увеличаване на броя предлаганите акции.

Предлаганите акции са с номинална стойност 1.00 (един лев) всяка една и с емисионна стойност 1.90 (един лев и деветдесет стотинки) всяка една.

След приключването на подписката, вписването на увеличения капитал на дружеството в Търговския регистър и регистрация на новата емисия акции в Централен депозитар АД, издадените от дружеството акции ще се предлагат за търговия на БФБ-София АД.

Срещу две права се записват три нови акции от увеличението на капитала на „Аванс Терафонд” АДСИЦ, по смисъла на §1, т.3 от ЗППЦК, или Дружеството издава общо 44 056 058 (четирдесет и четири милиона петдесет и шест хиляди и петдесет и осем) права, срещу които могат да бъдат записани 66 084 087(шестдесет и шест милиона осемдесет и четири хиляди и осемдесет и седем) акции от увеличението на капитала. Правата се прехвърлят в срока за прехвърляне, определен по- долу в настоящия документ.

Съотношението между издаваните права и нови акции е „право / акции” – „2 / 3”.

Съветът на директорите на „Аванс Терафонд” 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.2 от ЗППЦК съобщението се обнародва в „Държавен вестник” и се публикува в един централен ежедневник най-малко 7 (седем) дни преди началния срок на подписката или началото на продажбата.

2.2 Срок на предлагането

- **Начална дата за продажба (търговия) на правата**

Това е вторият работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) дни от датата на обнародване на съобщението за публичното предлагане по чл. 92а ЗППЦК в "Държавен вестник" и публикацията му в един централен ежедневник (а ако обнародването и публикацията са в различни дати – вторият работен ден, следващ изтичането на 7 дни от датата на по-късната публикация).

- **Краен срок за продажба на правата**

Крайният срок за прехвърляне на правата съгласно чл. 112б, ал. 4 от ЗППЦК е първият работен ден, следващ изтичането на 14 (четирнадесет) дни, считано от началната дата за прехвърляне на правата. Съгласно Правилника на "Българска фондова борса - София" АД (БФБ) последната дата за търговия с права на борсата е два работни дни преди крайната дата за прехвърляне на права.

- **Начална дата за записване на акции**

Началната дата съвпада с датата, от която започва предлагането на правата – вторият работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) дни от датата на обнародване на съобщението за публичното предлагане по чл. 92а ЗППЦК в "Държавен вестник" и публикацията му в един централен ежедневник (а ако обнародването и публикацията са в различни дати – втория работен ден, следващ изтичането на 7 дни от датата на по-късната публикация.);

- **Краен срок за записване на акции**

Крайният срок за записване на акции от притежателите на права съгласно чл. 112б, ал. 5 от ЗППЦК е първият работен ден, следващ изтичането на 15 (петнадесет) работни дни от деня, в който изтича срока за прехвърляне на правата.

Не се допуска записване на акции преди началния и след крайния срок за записване на акции.

В началото на всеки работен ден по време на подписката „Централен депозитар” АД публично оповестява информацията за упражнените да края на предходния ден права.

2.3 Подбрана финансова информация

Данните представени в таблица 1 са от одитираните финансови годишни отчети на дружеството към 31.12.2006 и 31.12.2007 година. Тъй като дружеството е учредено и вписано в търговския регистър през април 2005 година, финансовата информация за 2005 обхваща периода април – декември 2005 година

Таблица 1 Съкратена финансова информация 2005-2007 година

В хил. лв.	2005	2006	2007
Приходи от преоценки	794	8 398	24 090
Приходи от основна дейност	833	8 838	25 964
Нетна печалба/загуба от дейността	430	7 348	23 044
Сума на активите	11 851	44 314	93 535
Нетни активи	11 481	32 074	82 579
Брой акции (в края на годината) в хил.	11 050	22 087	44 056
Брой акции (средно-претеглен) ¹ в хил.	2 106	18 519	42 611
Печалба на акция ² (в лв.)	0.20	0.40	0.54
Дивидент на акция (в лв.)	0.00	0.00	0.00

Информацията в таблица 2 е от междинните неаудирани финансови отчети на дружеството към 31.03.2008 година.

Таблица 2 Съкратена финансова информация към 31.03.2008 година

	31.03.2007	31.03.2008
В хил. лв.		
Приходи от преоценки	0	0
Приходи от основна дейност	337	694
Нетна печалба/загуба от дейността	-405	-15
Сума на активите	59 482	94 522
Нетни активи (Акционерен капитал)	59 130	82 564

За периода 2005-2007 година „Аванс Терафонд” АДСИЦ не разпределя дивидент, тъй като за този период няма печалба, която да подлежи на разпределяне за дивидент.

2.4 Капитализация и задлъжнялост

Информацията е от междинните неаудирани отчети на дружеството към 31.03.2008 година.

¹ За база е взета година с 365 дни. За дата на увеличение на капитала се счита датата на вписване на увеличението в Търговския регистър (съда).

² Дружеството не е издавало финансови инструменти, които могат да доведат до разводняване на капитала. Поради тази причина дохода на акция с намалена стойност е равен на нетната печалба (загуба) за периода на акция. Нетната печалба (загуба) за периода на акция е изчислена върху средно претегления брой акции на дружеството за периода. Това е счетоводната печалба на дружеството, не тази която подлежи на разпределяне за дивидент.

Таблица 3 Капитализация и задлъжнялост

В ХИЛ. ЛВ.	31.03.2008
Инвестиционни имоти	92 101
Материални запаси	
Наеми и други вземания	1998
Парични средства и парични еквиваленти	423
Общо активи	94 522
Основен капитал	44 056
Премии от емисии	7 701
Неразпределена печалба	30 822
Нетна печалба за текущата година	-15
Общо капитал	82 564
Банкови заеми	8 000
Получени аванси по емисии	0
Други текущи задължения	3 958
Общо задължения	11 958
Общо задължения/Общо капитал³	0.14

Данните в таблицата по-горе са от междинните неаудирани отчети на дружеството към 31.03.2008 година.

Дружеството няма косвени и условни и гарантирани задължения. Банковият заем в размер на 8 000 хил. лева е обезпечен със залог на вземанията от наеми и аренды, както и вписани ипотечи върху голяма част от притежаваните имоти в урбанизирани територии.

3 ПРИЧИНИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ И НАЧИН НА ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА ОТ НЕГО

Сумата на нетните приходи от настоящото публично предлагане ще бъде използвана в три основни направления:

- Осигуряване на средства за осъществяване на основната дейност на дружеството- инвестиции в недвижими имоти. В бъдеще дейността ще се финансира, както със собствени средства, така и с привлечени;
- Погасяване на съществуващият мостови банков заем в размер на 15 млн. евро. Параметрите на заема са описани в точка 12.1 от регистрационния документ. Всички средства, които останат след погасяването на банковия заем ще бъдат вложени в инвестиционната дейност;

³Финансови данни за същия период на предходната година по отделните балансови пера могат да бъдат намерени в таблица 13 от регистрационния документ.

- Подобряване ликвидността на компанията. С погасяването на банковите задължения и увеличението на наличните парични средства ликвидността на компанията ще се подобри значително.

4 РИСКОВИ ФАКТОРИ

Преди да инвестира в акции на дружеството, потенциалния инвеститор трябва да знае, че подобна инвестиция е свързана с висока степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят цялата информация, съдържаща се в регистрационния документ, както и в документа за предлаганите ценни книжа, преди да вземе решение да закупи акции, емитирани от дружеството.

„Аванс Терафонд” АДСИЦ е изложено на общи и специфични рискове, свързани с макроикономическата среда и специфичната област, в която дружеството работи. различни групи рискове могат да влияят едновременно на дейността на „Аванс Терафонд” АДСИЦ, като някои от тях могат да бъдат ограничавани, а други са извън контрола на дружеството. предвижданите от „Аванс Терафонд” АДСИЦ механизми за ограничаване и намаляване на рисковете са описани в точка 4 от регистрационния документ и точка 2 от документа за предлаганите ценни книжа.

5 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

5.1 Историческа справка и развитие на емитента

От своето учредяване до датата на изготвяне на настоящия документ „АДВАНС ТЕРАФОНД” АДСИЦ:

- не е било преобразувано или консолидирано;
- не е осъществявано прехвърляне на предприятието на „АДВАНС ТЕРАФОНД” АДСИЦ;
- „АДВАНС ТЕРАФОНД” АДСИЦ няма дъщерни дружества, и преобразуване и консолидация на дъщерни дружества също не е извършвана;
- не е придобивано или разпореждано с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността му;
- 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;
- дружеството има вписан договор за особен залог на цялото търговско предприятие – „Аванс Терафонд” АДСИЦ и особен залог на настоящи и бъдещи вземания по сметки на „Аванс Терафонд” АДСИЦ, в размер до EUR 15 000 000 (петнадесет милиона евро) в полза на „Националната банка на

Гърция”, клон Лондон, Великобритания във връзка с отпуснат кредит в размер на 15 000 000 евро описан по-подробно в точка 12.1 от регистрационния документ.

5.2 Преглед на дейността

5.2.1 Основни дейности

Предметът на дейност на „АДВАНС ТЕРАФОНД” АДСИЦ, съгласно неговия Устав, 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 продажбата им. Това са дейностите, върху които „Адванс Терафонд” концентрира своите усилия за периода обхванат от настоящия проспект.

Дружеството не може да извършва други сделки, извън посочените в предходния параграф, и свързаните с тяхното осъществяване, освен ако са позволени от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

“АДВАНС ТЕРАФОНД” АДСИЦ е насочено към закупуване на земя в земеделски и урбанизирани райони. Ключови фактори влияещи на оперативната дейност на дружеството са:

- Времето необходимо за окрупняване на териториите на пазарен принцип и отдаването им под наем или аренда;
- Времето необходимо за извършване на замяна на вече придобитите терени с окрупнени такива, собственост на държавата и отдаването им под наем или аренда;
- Силна разпокъсаност на земеделските територии с големина на парцелите от 6-8 декара;
- Наличие на платежоспособни арендатори в районите, където Дружеството е придобило земеделски територии;
- Време необходимо за придобиване и отдаване под наем или продажба на територии в урбанизирани райони;

Горепосочените фактори влияят пряко върху приходите от дейността на Дружеството. Всички останали фактори, които могат да окажат съществено влияние върху дейността и резултатите на дружеството са разгледани в точка 4 „Рискови фактори” от настоящия документ.

Дружеството не е въвеждало или разработвало значителни нови продукти и услуги.

5.2.2 Главни пазари

Представената информация за приходите по видове дейности е от одитираните годишни финансови отчети на дружеството към 31.12.2006 и 31.12.2007 година.

Таблица 4 Приходи от дейността за периода 2005-2007 година

в хил. лв.	2005	Дял (%)	2006	Дял (%)	2007	Дял (%)
Приходи от лихви	39	5%	156	2%	296	1%
Приходи от продажби и замени на инвестиционни имоти	0	0%	187	2%	692	3%
Приходи от аренда и наем на инвестиционни имоти	0	0%	97	1%	886	3%
Приходи от преценка на инвестиционни имоти	794	95%	8 398	95%	24 090	93%
Приходи от дейността	833	100%	8 838	100%	25 964	100%

Информацията от таблица 9 е от междинните неаудитирани финансови отчети на дружеството към 31.03.2008 година.

Таблица 5 Приходи от дейността към 31.03.2008 година

в хил. лв.	31.03.2007	Дял (%)	31.03.2008	Дял (%)
Приходи от лихви	138	41%	3	0%
Приходи от продажби и замени на инвестиционни имоти	1	0%	0	0%
Приходи от аренда и наем на инвестиционни имоти	198	59%	691	100%
Приходи от преценка на инвестиционни имоти	0	0%	0	0%
Приходи от дейността	337	100%	694	100%

Пазарът на недвижими имоти е основният пазар, на който дружеството извършва дейност. Всички приходи на дружеството са реализирани от дейност на територията на Република България.

6 РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ

6.1 Развойна дейност, патенти и лицензи и други

Поради характера на своята дейност, дружеството не извършва научноизследователска и развойна дейност.

6.2 Информация за основните тенденции

Информацията представена в таблицата по-долу е от одитираните годишни отчети на дружеството към 31.12.2006 и 31.12.2007 година.

Таблица 6 Отчет за приходи и разходи за периода 2005-2007 г.

в хил. лв.	2005	2006	2007
Приходи от лихви	39	156	296
Приходи от продажби и замени на инвестиционни имоти	0	187	692
Приходи от аренда и наем на инвестиционни имоти	0	97	886
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	794	8 398	24 090
Приходи от дейността	833	8 838	25 964
Разходи за материали	5	7	0
Разходи за външни услуги	376	1 247	2 171
Разходи свързани с персонала	21	40	67
Финансови разходи	1	109	233
Други разходи	0		23
Балансова стойност на продадените активи	0	87	426
Разходи за дейността	403	1 490	2 920
Нетна печалба	430	7 348	23 044

- ПРИХОДИ

Както се вижда от представената в таблицата по-горе информация, приходите на дружеството бележат ръст от над 10 пъти през 2006 спрямо 2005 година и почти три пъти през 2007 година. В основата на този ръст са приходите от преоценки. За 2005 и 2006 година те представляват 95% от общите приходи. През 2007 година делът им намаляват до 93%.

Нарастването на приходите от преоценки, като абсолютна сума се дължи на два фактора. Първият е нарастването на притежаваните от дружество инвестиционни имоти, които подлежат на преоценка. Освен това влияние оказва ръста в цените на недвижимите имоти за разглеждания период.

Все по-значим източник на приходи се очаква да бъдат приходите от наеми и аренды. През 2007 година те са се увеличили приблизително девет пъти, като от 1% от общите приходи от дейността през 2006 достигат до 3% през 2007 година. За първите ти месеца от стопанската 2007-2008 година (октомври, ноември, декември 2007 година), „Адванс Терафонд” АДСИЦ има сключени договори за наем и аренда на 31% от земите, закупени към края на 2007 година.

Очаква се приходите да нарастват в следствие увеличаване дела на отдадените под аренда земи и потенциалното увеличаване на арендите за декар.

- РАЗХОДИ

При разходите най-забележима е тенденцията на намаляване на дела на разходите за външни услуги, измерени като дял от приходите от дейността на дружеството. През 2005 година те представляват 45%, през 2006 14%, а през 2007 година само 8% от размера на приходите от дейността. Тази тенденция е свързана с постигането на икономии от мащаба.

В същото време финансовите разходи за последните две години (2006 и 2007 г.), като дял от приходите остават сравнително постоянни – около 1%, а балансовата стойност на продадените активи съответно е 1% и 2%.

- НЕТНА ПЕЧАЛБА

В следствие на гореизложените тенденции дружеството реализира ръст на нетната печалба от почти 16 пъти през 2006 година и приблизително 214% за 2007 година. Въпреки реализираната нетна печалба дружеството не разпределя дивидент за периода 2005-2007 година. След корекциите на финансовия резултат, които се извършват в съответствие с чл.10, ал.3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, необходими за преобразуване на печалбата с цел разпределяне на дивидент, не остава печалба, която да бъде разпределяна.

Данните представени в таблица 11 са от междинните неаудитирани финансови отчети към 31.03.2008 година.

Таблица 7 Отчет за приходи и разходи към 31.03.2008 г.

в хил. лв.	31.03.2007	31.03.2008
Приходи от лихви	138	3
Приходи от продажби и замени на инвестиционни имоти	1	0
Приходи от аренда и наем на инвестиционни имоти	198	691
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	0	0
Приходи от дейността	337	694
Разходи за материали	0	0
Разходи за външни услуги	707	498
Разходи свързани с персонала	7	29
Финансови разходи	28	182
Други разходи	0	0
Балансова стойност на продадените активи	0	0
Разходи за дейността	742	709
Нетна печалба	-405	-15

Тенденцията в приходите от наеми и аренды описана по отношение на годишните отчети на дружеството се вижда и в тримесечните отчети. Тези приходи нарастват почти 3.5 през първото тримесечие на 2008 спрямо резултатите от първото тримесечие на 2007 година. Това е и основната причина реализираната от дружеството загуба да намалее до 15 хил. лв. към края на първото тримесечие на 2008 г.

7 ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА, ВИСШИЯ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ И СЛУЖИТЕЛИТЕ

Управителният орган на Дружеството е неговия Съвет на директорите, който се състои от три лица, включително един независим член. Съгласно изискванията на ЗДСИЦ, управлението и представителството на Дружеството се осъществява задължително по едностепенната система, от Съвет на директорите.

Борислав Витанов Петков – председател на Съвета на директорите - независим член.

Бизнес адрес: гр. София, район Възраждане, бул. „Христо Ботев” №57.

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

*Към момента**г-н Петков е:*

член на съвета на директорите на “Адванс Екуити Холдинг” АД, гр. София, регистрирано по ф.д. 434/2006 година на Софийски градски съд, седалище и адрес на управление: гр. София, район Възраждане, бул. „Христо Ботев” №57.

член на съвета на директорите на “Адванс Екуити Холдинг” АД, гр. София, регистрирано по ф.д. 434/2006 година на Софийски градски съд, седалище и адрес на управление: гр. София, район Възраждане, бул. „Христо Ботев” №57.

„Енерджи ефект” ЕАД, регистрирано по ф.д. 3013/2006 г. със седалище гр. София, общ. Столична, район Възраждане, п.к 1303, ул. „Хр. Ботев” № 57

Длъжност: Член на колективен орган на управление представляващ „Адванс Екуити Холдинг” АД;

„Евро Финанс Консулт” АД, регистрирано по ф.д. 17437/2007 г. със седалище гр. София, район Средец, п.код. 1000, ул. Солунска №19, ет.6.

Длъжност: Член на колективен орган на управление и акционер притежаващ 50% дял в компанията.

„ДБ проект” ООД, седалище област София, общ. Долна баня, гр. Долна баня, п. код 2040, ул. „Ведрина” 1

Съдружник притежаващ дял от 38% в компанията.

„Система за електронни плащания България /СЕП България” АД, регистрирано по ф.д. 6136, седалище гр. София, п.к. 1784, Цариградско шосе – „Ай Ти център Офис Експрес”.

Длъжност: Член на колективен орган на управление

„Агро Тера Север” АД, регистрирано по ф.д. 3615/2006 г., седалище гр. София, район Възраждане, бул. „Хр. Ботев” 57.

Длъжност: Член на колективен орган на управление представляващ „Адванс Екуити Холдинг” АД.

Освен това извън дружеството извършва правни услуги и консултации, като адвокат.

- Образование и относим професионален опит

Образование : СУ “Климент Охридски”, Юридически факултет – 1991 година

Квалификация: от октомври 1993 година – до сега – действащ адвокат, вписан в състава на Софийска адвокатска колегия;

март 1992 година – до 2003 година – юридически консултант на “Контракт – недвижими имоти – АД”, работещо в областта на строителното предприемачество и инвестиции в недвижими имоти;

Професионален

опит:

Извършване на пълно правно обслужване дейността на Финансова къща “Карол – АД” от декември 1993 година до настоящия момент, както и фирми, работещи в областта на строителното предприемачество;

Работещ в областта на: търговското право /сделки с ценни книжа и с чуждестранна валута в страната и чужбина, инвестиционно посредничество, публично предлагане на ценни книжа, търговско представителство и посредничество/, вещно право /строително предприемачество/, облигационно право и административно право и процес; авторско право;

- Дружества, в които г-н Петков е бил член на управителен или контролен орган, прокурист или съдружник през последните 5 години:

За последните 5

години:

член на съвета на директорите на “Адванс Екуити Холдинг” АД, гр. София, регистрирано по ф.д. 434/2006 година на Софийски градски съд, седалище и адрес на управление: гр. София, район Възраждане, бул. „Христо Ботев” №57.

„Карол” АД, регистрирано по ф.д. 21844/1993 г. със седалище гр. София, район Възраждане, п. код 1303, бул. „Христо Ботев” № 57.

Длъжност: член на колективен орган на управление.

„Енерджи ефект” ЕАД, регистрирано по ф.д. 3013/2006 г. със седалище гр. София, общ. Столична, район Възраждане, п.к 1303, ул. „Хр. Ботев” № 57

Длъжност: Член на колективен орган на управление представляващ „Адванс Екуити Холдинг” АД;

„Евро Финанс Консулт” АД, регистрирано по ф.д. 17437/2007 г. със седалище гр. София, район Средец, п.код. 1000, ул. Солунска №19, ет.6.

Длъжност: Член на колективен орган на управление и акционер притежаващ 50% дял в компанията.

„ДБ проект” ООД, седалище област София, общ. Долна баня, гр. Долна баня, п. код 2040, ул. „Ведрина” 1

Съдружник притежаващ дял от 38% в компанията.

„Система за електронни плащания България /СЕП България” АД, регистрирано по ф.д. 6136, седалище гр. София, п.к. 1784, Цариградско шосе – „Ай Ти център Офис Експрес”.

Длъжност: Член на колективен орган на управление

„Агро Тера Север” АД, регистрирано по ф.д. 3615/2006 г., седалище гр. София, район Възраждане, бул. „Хр. Ботев” 57.

Длъжност: Член на колективен орган на управление представляващ „Аванс Екуити Холдинг” АД.

„Енерджи Инвест” ЕАД, ф.д 3284/2006, гр. София., п.к. 1303, ул. ”Хр. Ботев” №57. Длъжност – член на колективен орган на управление.

Няма други дружества в които да е бил член на управителен и контролен орган, прокурист или съдружник през последните 5 години.

- Лицето не е осъждано за измама и няма влязла в сила присъда за измама за последните пет години;
- Лицето не е участвало в управителни и контролни органи на дружества, за които да са били открити производства по несъстоятелност, дружества които да са били прекратени поради несъстоятелност, дружества които да са били обект на управление от синдик или дружества в ликвидация през последните пет години;
- Лицето не е официално публично инкриминирано и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи), не е лишавано от съда от правото да заема определена държавна или обществена длъжност и/или да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент, или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент за последните пет години.

Радослав Илиев Манолов - член на Съвета на директорите и изпълнителен директор

Бизнес адрес: гр. София, район Възраждане, бул. „Христо Ботев” №57.

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

Към момента

Г-н Манолов е: член на Съвета на директорите на инвестиционно дружество от отворен тип "АДВАНС ИНВЕСТ" АД, регистрирано по ф.д. 13383/2003, със седалище и адрес на управление бул. "Хр. Ботев" № 57;

член на Съвета на директорите на "АЛФА ЕНЕРДЖИ" АД, регистрирано по ф.д. 11790/2004, със седалище и адрес на управление бул. "Стамболийски" № 20, вх.В ет. 3:

- Образование и относим професионален опит

Образование: висше, Магистър по специалност "Маркетинг и Мениджмънт", "Борси и борсово посредничество"

Квалификация: 1994 - 1999 диплома от факултет "Маркетинг и Мениджмънт" в УНСС - София
1998 квалификационен курс за борсов агент в Университета на Делтауеър, България
1998 Сертификат за правоспособност като "Брокер на ценни книжа"

Професионален

опит: 2005- до сега „Аванс Терафонд” АД СИЦ – изпълнителен директор
2001 - 2005 ИП "Карол" АД - брокер на ценни книжа
2000 - 2001 ИП "Ви Веста" АД - брокер на ценни книжа
2000 ИП "Фининвест" АД - брокер на ценни книжа
1998 - 1999 ИП "Дилингова Финансова Компания" АД - брокер на ценни книжа
1997 - 1998 "Армейски Приватизационен Фонд" – работа с клиенти
1995 - 1997 ИФ "Развитие" КДА - брокер на ценни книжа

- Дружества, в които г-н Манолов е бил член на управителен или контролен орган, прокурист или съдружник през последните 5 години:

За последните 5

години: член на Съвета на директорите на инвестиционно дружество от отворен тип "АДВАНС ИНВЕСТ" АД, регистрирано по ф.д. 13383/2003, със седалище и адрес на управление бул. "Хр. Ботев" № 57;

член на Съвета на директорите на "АЛФА ЕНЕРДЖИ" АД, регистрирано по ф.д. 11790/2004, със седалище и адрес на управление бул. "Стамболийски" № 20, вх.В ет. 3

Няма други дружества в които да е бил член на управителен и контролен орган, прокурист или съдружник през последните 5 години.

- Лицето не е осъждано за измама и няма влязла в сила присъда за измама за последните пет години;

- Лицето не е участвало в управителни и контролни органи на дружества, за които да са били открити производства по несъстоятелност, дружества които да са били прекратени поради несъстоятелност, дружества които да са били обект на управление от синдик или дружества в ликвидация през последните пет години;
- Лицето не е официално публично инкриминирано и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи), не е лишавано от съда от правото да заема определена държавна или обществена длъжност и/или да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент, или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент за последните пет години.

Ненчо Иванов Пенев – член на Съвета на директорите

Бизнес адрес: гр. София, район Възраждане, бул. „Христо Ботев” №57.

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

Г-н Пенев извършвана дейност извън дружеството – правни услуги и консултации като адвокат.

- Образование и относим професионален опит

Квалификация: Магистър по право – 2004 год. ВТУ”Св. Св. Кирил и Методий”
Магистър по бълг. език и литература – 1990 год. СУ”Св. Климент Охридски”

Професионален

опит: 2005 – до сега „Адванс Терафонд” АДСИЦ, член на СД
2003-2005 - “Карол – АД” - юрист
1990-2000 - учител по бълг. език и литература

- Дружества, в които г-н Пенев е бил член на управителен или контролен орган, прокурист или съдружник през последните 5 години.

През последните пет години не е бил член на управителен или контролен орган, прокурист или съдружник в дружества извън емитента.

- Лицето не е осъждано за измама и няма влязла в сила присъда за измама за последните пет години;
- Лицето не е участвало в управителни и контролни органи на дружества, за които да са били открити производства по несъстоятелност, дружества които да са били прекратени поради несъстоятелност, дружества които да са били обект на управление от синдик или дружества в ликвидация през последните пет години;
- Лицето не е официално публично инкриминирано и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи), не е лишавано от съда от правото да заема определена държавна или обществена длъжност и/или да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент, или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент за последните пет години.

8 ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ СЪС ЗНАЧИТЕЛНО УЧАСТИЕ И ЗА СДЕЛКИТЕ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Данни за акционерите, притежаващи над 5 на сто от акциите с право на глас към 31.03.2008 година:

• Физически лица

Име	Станимир Маринов Каролев
Начин на притежаване на акциите	Непряко
Брой акции с право на глас в капитала към 02.06.2008 год.	5 944 941
Процент от капитала към 02.06.2008 год.	13.49%
Брой акции с право на глас в капитала към 31.12.2007 год.	5 905 254
Процент от капитала към 31.12.2007 год.	13.40%
Промяна в дяловото участие спрямо предходния тримесечен период	0.06%

• Юридически лица

Наименование	Карол Финанс ЕООД
Седалище и адрес:	гр. София, бул. Христо Ботев № 57
Код по БУЛСТАТ	131421411
Брой акции с право на глас в капитала към 02,06.2008 год.	5 801 430
Процент от капитала към 02.06.2008 год.	13.17%
Брой акции с право на глас в капитала към 31.12.2007 год.	5 796 354
Процент от капитала към 31.12.2007 год.	13.16%
Промяна в дяловото участие спрямо предходния тримесечен период	0.00%

Наименование	HANSAPANK CLIENTS	
Седалище и адрес:	8 LIVALAIA STR, TALLINN, ESTONIA	
Код по БУЛСТАТ	100060701	
Брой акции с право на глас в капитала към 02.06.2008 год.	3 041 512	
Процент от капитала към 02.06.2008 год.	6.90%	
Брой акции с право на глас в капитала към 31.12.2007 год.	2 483 553	
Процент от капитала към 31.12.2007 год.	5.64%	
Промяна в дяловото участие спрямо предходния тримесечен период	1.26%	

Наименование	УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД ДОВЕРИЕ АД	
Седалище и адрес:	гр. София, ул. Дунав №5	
Код по БУЛСТАТ	130474628	
Брой акции с право на глас в капитала към 02.06.2008 год.	2 272 400	
Процент от капитала към 02.06.2008 год.	5.16%	
Брой акции с право на глас в капитала към 31.12.2007 год.	2 272 400	
Процент от капитала към 31.12.2007 год.	5.16%	
Промяна в дяловото участие спрямо предходния тримесечен период	0.00%	

При класифициране на някоя сделка като сделка със свързани лица следва да се има предвид, смисълът, който влага в понятието ЗППЦК и актовете по прилагането му, както и определението дадено в Международните счетоводни стандарти.

Според посочените определения, като сделки със свързани лица могат да бъдат тълкувани сделките между „Аванс Терафонд” АДСИЦ и неговото обслужващо дружество – „Карол Финанс” ЕООД.

За периода на историческа финансова информация обхванат в проспекта емитента заплаща такси към обслужващото дружество. Те са в следния размер:

- 2005 година – 354 723 лева, 43% от оборота на дружеството за 2005 г.⁴;
- 2006 година – 1 037 955 лева, 12% от оборота на дружеството за 2006 г.;
- 2007 година – 1 342 220 лева, 5% от оборота на дружеството за 2007 г.;
- Към 31.03.2008 год: 451 916 лева, 65% от оборота на дружеството за първото тримесечие на 2008 година.

⁴ За оборот се считат приходите от дейността на дружеството – таблица 8 и 9 от регистрационния документ.

9 ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

9.1 Финансов отчет и друга финансова информация

Годишни финансови отчети за 2005 г., 2006 и годишният финансов отчет за 2007 година, одитирани от регистриран одитор, отчети за управление по чл. 33, ал.1 от Закона за счетоводството, одиторски доклади, за всеки от периодите, за които се изискват одитирани финансови отчети, както и междинните финансови отчети, които не са одитирани, са представени в определените срокове на Комисията за финансов надзор и Българската Фондова Борса – София АД. Изброените в този параграф документи са на разположение на инвеститорите на електронните страници на двете институции (www.fsc.bg и www.bse-sofia.bg). Всички тези документи ще бъдат предоставени при поискване на всеки потенциален инвеститор. Документите могат да бъдат разгледани и в информационния център на КФН в София, ул. Шар Планина №33, както и в сградата на Българска фондова борса АД на ул. Три уши №10.

9.2 Съществени промени, настъпили след датата на публикуване на отчета

От началото на 2008 година до датата на проспекта най-значимото събитие за дейността на дружеството е сключеният на 31.Март 2008 година договор за инвестиционен кредит с National Bank of Greece, London. Кредитът⁵ е в размер на 15 000 хил. (петнадесет милиона) евро, предназначен за рефинансиране на главницата по кредита към ИНГ Банк Н.В. – клон София в размер на 8 000 хил. (осем милиона) евро и за финансиране на покупката на инвестиционни имоти. Усвояването ще се извърши на траншове в срок до 30.09.2008 година. Лихвата по кредита е в размер на едномесечен EURIBOR плюс надбавка 2.5 /две цяло и пет десети/ пункта годишно и ще се плаща ежемесечно. Главницата ще бъде погасена в срок до 31.03.2009 г. с еднократна вноска.

Обезпечение по кредита са: 1) Особен залог на цялото търговско предприятие – „Аванс Терафонд” АДСИЦ и; 2) Особен залог на настоящи и бъдещи вземания по сметки на „Аванс Терафонд” АДСИЦ, в размер до EUR 15 000 000 (петнадесет милиона евро).

10 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ И ДОПУСКАНЕТО ДО ТЪРГОВИЯ

10.1 Данни за публичното предлагане и допускането до търговия, условия и срок

Информация за публичното предлагане е представена в точка 2 от настоящия документ, както и в документа за предлаганите ценни книжа.

В съответствие с изискванията на Чл.110, ал.9 от ЗППЦК, в 7-дневен срок от вписване на увеличаването на капитала в търговския регистър, „Аванс Терафонд” АДСИЦ ще

⁵ Към датата на сключване на договора не са били усвоени средства от заема. Поради тази причина той не е отчетен в междинните отчети на дружеството към 31.03.2008 година.

подаде заявление за вписване в регистъра, воден от КФН, на емисията акции с цел търговия на БФБ - София АД. Комисията за финансов надзор се произнася по заявлението в рамките на законоустановения срок и при съблюдаване на нормативноустановените условия.

Незабавно след получаване на решението на КФН за вписване в регистъра, дружеството ще подаде заявление за приемане за търговия на цялата емисия акции на Официален пазар на БФБ -София АД.

С предоставяне на настоящата информация „Аванс Терафонд” АДСИЦ няма намерение да създава впечатлението, че допускането до търговия непременно ще бъде одобрено.

Емитентът „Аванс Терафонд” АДСИЦ АД не възнамерява да подава заявления за допускане до търговия на емисията на други пазари освен на БФБ -София АД.

10.2 План за разпределение на ценните книжа

Акциите от увеличението на капитала на „Аванс Терафонд” АДСИЦ се предлагат без ограничения и без привилегии/преференции на всички категории потенциални инвеститори, проявили интерес към публичното предлагане.

Дотолкова, доколкото е известно на емитента юридически лица, които възнамеряват да участват в подписката на предложените нови акции за повече от 5% са:

- „Карол финанс” ЕООД;
- International Finance Corporation дружество от групата на Световната банка.

Акциите от увеличението на капитала на „Аванс Терафонд” АДСИЦ се предлагат без ограничения и без привилегии/преференции на всички категории потенциални инвеститори, проявили интерес към публичното предлагане и респективно предлагането не е разделено на траншове, включително институционални траншове, такива за клиенти на дребно, траншове за заетите в дружеството лица.

По отношение на акциите и акционерите на „Аванс Терафонд” АДСИЦ не съществува възможност за използване на клаузата за връщане на получени вече суми по дивиденди.

Публичното предлагане на акциите от увеличението на капитала на „Аванс Терафонд” АДСИЦ не е разделено на траншове и респективно не са предвидени методи за разпределение, които ще се използват за траншовете за клиенти на дребно и за заети лица на емитента в случай на превишаване на подписката за тези траншове.

Не е предвидено преференциално третиране на отделни категории инвеститори или други групи при разпределението на акциите от емисията от увеличението на капитала на „Аванс Терафонд” АДСИЦ. Всички акции се предлагат без ограничения и без привилегии/преференции на всички категории потенциални инвеститори, с изключение на привилегията по чл. 194, ал. 1 от ТЗ във връзка с чл. 112, ал. 1 от ЗППЦК – право да

досегашен акционер да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението

Всички заявки за записване на акции, подадени в съответствие с условията, по реда и в срока, описани в раздел 5.1.3. и в съответствие с нормативно определените изисквания се третират по еднакъв начин независимо от кого се подадени (физически или юридически лица или техни пълномощници) и независимо от инвестиционния посредник, до който са подадени (упълномощения инвестиционен посредник КАРОЛ АД, обслужващ увеличението на капитала на „Аванс Терафонд” АДСИЦ или друг инвестиционен посредник).

Няма определен минимум, заделен за целево разпределение на физически лица от акциите от увеличението на капитала на „Аванс Терафонд” АДСИЦ.

Крайният срок на публичното предлагане е последната дата на подписката. Това е първият работен ден, следващ изтичането на 15 (петнадесет) работни дни от деня, в който изтича срокът за прехвърляне на правата, съгласно подробно описаната процедура в раздел 5.1.3.

Подписката се счита за успешна ако до крайния ѝ срок бъдат записани най-малко 25 000 000 броя акции като максималният брой предлагани акции е 66 084 087 акции.

Ако всички акции от тази емисия бъдат записани преди крайния срок на подписката, „Аванс Терафонд” АДСИЦ, уведомява Комисията за финансов надзор (КФН) в срок 3 (три) работни дни съгласно чл. 112б, ал. 12 ЗППЦК и предприема необходимите действия за вписване на увеличаването в търговския регистър и за регистрацията на емисията в „Централен депозитар” АД, Комисията за финансов надзор и “Българска фондова борса - София” АД.

Ако до крайния срок на подписката не бъдат записани всички акции, но бъдат записани и изцяло заплатени най-малко 25 000 000 броя акции, капиталът се увеличава до размера на записаните и изцяло заплатени акции и новата емисия в този си размер се регистрира в „Централен” депозитар” АД, Комисията за финансов надзор и “Българска фондова борса - София” АД.

Ако до крайния срок на подписката бъдат записани по-малко от 25 000 000 броя акции, подписката се счита за неуспешна и набраните суми, заедно с начислените от банката по чл. 89 ЗППЦК лихви, се връщат на инвеститорите.

В срок 3 работни дни от приключване на подписката ще уведоми заместник – председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност” на КФН за нейното провеждане и резултатите от нея.

В 7-дневен срок от приключване на публичното предлагане „Аванс Терафонд” АДСИЦ ще изпрати уведомление до КФН относно резултата от публичното предлагане.

Няма друга публична или частна подписка за ценни книжа от същия клас, която да е организирана едновременно с настоящето публично предлагане или за която ще се изисква приемане за търговия на БФБ-София АД.

При увеличаване на капитала на публично дружеството настоящите акционери имат право на предпочтително придобиване на част от новите акции, съответстваща на дела им в капитала преди увеличението. Закупилите права в срока на публичното предлагане могат да записват акции до максималния брой притежавани права. Поради спецификата на процеса на увеличение на капитала няма нужда от уведомяване на кандидатите.

Увеличаването на капитала с права, при което броят акции, които едно лице може да запише, е равен на цялото число на частното, без отчитане на резултата след десетичната запетая, получено при умножение на броя на притежаваните от него права с 1.5, изключва възможността за записване на повече от 66 084 087 акции.

Не съществуват договорености за превишаване размера на предлагането и/или опция „green shoe“.

Не е определян период за договореност за превишаване на размера на предлагането и/или опция „green shoe“.

Не съществува възможност за прилагане на каквито и да е условия на договореност относно превишаване на размера на предлагането и/или опция „green shoe“.

10.3 Пазари

Публичното предлагане на акциите от емисията от увеличението на капитала на „Аванс Терафонд” АДСИЦ се извършва само на територията на Република България.

10.4 Притежатели на ценни книжа-продавачи

Акциите от увеличението на капитала на „Аванс Терафонд” АДСИЦ предложени за записване от името и за сметка на емитента са 66 084 087 броя. Всички акции са от един клас – обикновени, поименни, безналични, свободно-прехвърляеми, даващи право на един глас в общото събрание на акционерите, на дивидент и ликвидационен дял, съразмерни с номиналната им стойност. Държателите на ценните книжа на емитента няма да предлагат акции за продажба.

10.5 Разходи по публичното предлагане и допускането до търговия

	В ЛВ.
Брой акции (при 100% записано и изплатено увеличение)	66 084 087
Емисионна стойност в лева	1.9
Общо набрани средства (при 100% записано и изплатено увеличение)	125 559 765
Разходи за външни услуги, в т.ч.	
Възнаграждение на инвестиционния посредник за пласмент на увеличението (при 100% записано и изплатено увеличение)	1 255 598
Възнаграждение за изготвяне на проспект	10 000
Публикация на съобщение за увеличение на капитала в един централен ежедневник (прогнозна стойност)	1 000
Обнародване на съобщение за увеличение на капитала в Държавен вестник (прогнозна стойност)	200
Разходи за такси и комисиони, в т.ч.	
Такса за потвърждение на документа от КФН	5 000
Такса за присвояване на ISIN код на емисията права	56
Такса за депозиране на емисия права в "Централен депозитар" АД	8 204
Такса за депозиране на емисия акции в „Централен депозитар” АД	8 204
Издаване на удостоверение от „Централен депозитар” АД за регистрация на Неофициален пазар на „Българска фондова борса - София” АД	50
Вписване в търговския регистър на увеличението на капитала и обнародване	100
Общ размер на разходите по публичното предлагане	1 288 412
Нетни приходи	124 271 354
Разходи на една акция	0.02

10.6 Разводняване (намаляване) стойността на акциите

Емисионната стойност на една акция е в размер на 1.90 (един лев и деветдесет стотинки). Нетната стойност на активите на една акция се определя като разликата между общата сума на активите и сумата на общите задължения се раздели на общия брой емитирани акции. Информация за балансовата стойност на една акция към датата на последния междинен счетоводен баланс на Дружеството – 31.03.2008 г., е представена в следващата таблица:

Показатели	към
	31.03.2008 г.
Обща сума на активите (хил. лв)	94 522
Общо задължения (хил. лв)	11 958
Балансова стойност на нетните активи (хил. лв)	82 564
Брой на акциите в обръщение (в хил.)	44 056
Номинална стойност на една акция (лв)	1.00
Балансова стойност на една акция (лв)	1.87

Съгласно §1, т. 8 от Наредба № 2 “Разводняване на капитала (на стойността на акции)” е намаляването на печалбата на обикновена акция и на балансовата стойност в резултат на емитиране на обикновени акции на цена по-ниска от балансовата стойност. Балансовата стойност на една акция на „Адванс Терафонд” АДСИЦ към 31 март 2008г., на консолидирана база, е в размер на 1.87 лв., докато емисионната стойност на една нова акция е 1.90 лв. Следователно при настоящото увеличение не се наблюдава разводняване стойността на акциите.

11 ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

11.1 Данни за акционерния капитал

Вписаният капитал на „Адванс Терафонд” АДСИЦ в търговския регистър, към датата на проспекта е 44 056 058 лева.

Капиталът на дружеството е разпределен в 44 056 058 броя акции към момента на съставяне на Проспекта.

Всички 44 056 058 акции са напълно изплатени.

Номиналната стойност на всяка акция е 1 лев.

11.2 Кратка информация за устава и учредителния акт

Уставът на дружеството е съобразен с изискванията на ЗППЦК и подзаконовите нормативни актове. В случай, че някои текстове противоречат на ЗППЦК и ТЗ с предимство се прилагат законовите разпоредби.

В уставът на дружеството не са предвидени ограничения относно прехвърлянето на акции на дружеството – те са свободно прехвърляеми ценни книжа.

Предметът на дейност на „АДВАНС ТЕРАФОНД” АДСИЦ, съгласно неговия Устав, 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 продажбата им. Дружеството не може да извършва други сделки, извън посочените в предходното изречение, и свързаните с тяхното осъществяване, освен ако са позволени от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

11.3 Приложения

1. Заверено копие от удостоверение за вписване в търговския регистър;
2. Актуално удостоверение за търговска регистрация;
3. Копие от картата за идентификация по БУЛСТАТ;
4. Копие от удостоверението за данъчна регистрация;
5. Заверено копие от устава на дружеството;
6. Решението за публичното предлагане на ценни книжа;
7. Решение за приемане на изготвения проспект на компетентния съгласно устройствения акт орган на дружеството;
8. Документът, удостоверяващ внасянето на съответната такса съгласно тарифата - приложение към чл. 27, ал. 2 от Закона за Комисията за финансов надзор (ЗКФН);
9. Счетоводни отчети (годишни отчети за 2005, 2006 и 2007 година, междинни отчети към 31.03.2008 г, Одиторски доклади и отчети за управлението (за 2005, 2006 и 2007 година).

**ДЕКЛАРАЦИЯ И ПОДПИС НА ЗАКОННИТЕ ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА
ЕМИТЕНТА И НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК**

Долуподписаните

Красимир Георгиев Драганов, в качеството си на Зам.-Председател на Съвета на директорите на ИП „Карол” АД

и

Ангел Петров Рабаджийски, в качеството си на Изпълнителен директор на ИП „Карол” АД, от една страна

и

Радослав Илиев Манолов, в качеството си на Изпълнителен директор на „Адванс Терафонд” АДСИЦ,

Декларираме, че резюмето отговаря на изискванията на закона.

ЗА ДРУЖЕСТВОТО:

Радослав Манолов

ЗА ИП „КАРОЛ” АД:

Красимир Драганов

Ангел Рабаджийски

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА, ИЗГОТВИЛИ РЕЗЮМЕТО

Долуподписаните декларираат, че:

- при изготвянето на резюмето са положили необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на закона;
- доколкото им е известно, информацията в резюмето не е неверна, подвеждаща или непълна, и коректно представя съществените за инвеститорите обстоятелства относно емитента.

Калин Методиев

Борислав Витанов

Радослав Манолов

**ДЕКЛАРАЦИЯ
ПО ЧЛ.81, АЛ.5 ЗПЩК**

Долуподписаните:

- Борислав Витанов Петков – председател на Съвета на директорите;
- Радослав Илиев Манолов – член на Съвета на директорите и изпълнителен директор;
- Ненчо Иванов Пенев – член на Съвета на директорите;
- Йоана Цветанова Георгиева – съставител на финансовите отчети;

Декларираме, че доколкото ни е известно съдържашата се проспекта информация е вярна и пълна.

Декларатори:

Б. Витанов.....

Р. Манолов.....

Н. Пенев.....

Й. Георгиева.....