

# „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ

## “ADVANCE TERRAFUND” REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

### ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ НА АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ СЕКЮРИТИЗАЦИЯ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

<b>ЕМИТЕНТ:</b>		<b>„АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ</b>	
Вид на акциите:	БЕЗНАЛИЧНИ, ОБИКНОВЕНИ, ПОИМЕННИ, СВОБОДНО ПРЕХВЪРЛЯЕМИ		
Брой акции:	150 000 БРОЯ		
	<b>ЗА 1 АКЦИЯ</b>	<b>ОБЩО ЗА ЕМИСИЯТА</b>	
ЕМИСИОННА СТОЙНОСТ	1.00 ЛЕВ	150 000 ЛЕВА	
НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ	1.00 ЛЕВ	150 000 ЛЕВА	
ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК, УЧАСТВАЩ В ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	0.007 ЛЕВА	1000 ЛЕВА	
ОБЩО РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	0.026 ЛЕВА	3 850 ЛЕВА	
НЕТНИ ПРИХОДИ ОТ ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	0.974 ЛЕВА	146 150 ЛЕВА	

**ИНВЕСТИЦИОННИЯТ ПОСРЕДНИК**, участващ в публичното предлагане на акции на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ, е ФК „КАРОЛ“ АД, ГР. СОФИЯ, СЪС СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ: ГР. СОФИЯ, РАЙОН ВЪЗРАЖДАНЕ, БУЛ. „ХРИСТО БОТЕВ“ №57.

**СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ:** 36 (ТРИДЕСЕТ И ШЕСТ) ДНИ, СЧИТАНО ОТ ПЪРВИЯ РАБОТЕН ДЕН, СЛЕДВАЩ ИЗТИЧАНЕТО НА 7 (СЕДЕМ) ДНИ ОТ ДАТАТА НА ОБНАРОДВАНЕ НА СЪОБЩЕНИЕТО ЗА НАЧАЛО НА ПОДПИСКАТА СЪГЛАСНО ЧЛ. 93, АЛ. 1. ОТ ЗППЦК.

Документът за предлаганите акции съдържа цялата информация за „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ, която е необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с Дружеството и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с документа за предлаганите ценни книжа и с регистрационния документ, преди да вземат инвестиционно решение.

**КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР Е ПОТВЪРДИЛА ТОЗИ ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ, НО ТОВА НЕ ЗНАЧИ ЧЕ ОДОБРЯВА ИЛИ НЕ ОДОБРЯВА ИНВЕСТИРАНЕТО В ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА, НИТО ЧЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА ПРЕДСТАВЕНАТА В НЕГО ИНФОРМАЦИЯ.**

Членовете на Съвета на директорите на емитента, както и подписалият проспекта инвестиционен посредник, носят солидарна отговорност за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в документа за предлаганите акции, съответно за част от информацията в него.

**06.06.2005**

# СЪДЪРЖАНИЕ НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ

## I. ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, КОНСУЛТАНТИТЕ И ОДИТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ---5

1. ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ-----	5
2. ДАННИ ЗА ОСНОВНИТЕ БАНКИ, ИНВЕСТИЦИОННИ ПОСРЕДНИЦИ И ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ. ДАННИ ЗА ПРАВНИТЕ КОНСУЛТАНТИ ПО ТАЗИ ЕМИСИЯ-----	5
3. ЛИЦА, ОТГОВОРНИ ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА ДОКУМЕНТА-----	5
4. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА-----	6

## II. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ -----7

1. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЪЛЖНЯЛОСТ-----	7
2. ПРИЧИНИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ И ПЛАНИРАНО ИЗПОЛЗВАНЕ НА НАБРАНИЯ КАПИТАЛ-----	7
3. РИСКОВИ ФАКТОРИ-----	8
3.1. РИСКОВИ ФАКТОРИ, ХАРАКТЕРНИ ЗА АКЦИИТЕ, ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ-----	8
А) ЦЕНОВИ РИСК-----	8
Б) ЛИКВИДЕН РИСК-----	8
В) ИНФЛАЦИОНЕН РИСК-----	9
Г) ВАЛУТЕН РИСК-----	9
3.2. РИСКОВИ ФАКТОРИ, ВКЛЮЧЕНИ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ-----	9

## III. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ -----9

## IV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИИТЕ, ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ ----- 10

1. ВИД И КЛАС НА ЦЕННИТЕ КНИЖА-----	10
2. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА-----	10
3. ПРАВА ПО АКЦИИТЕ И РЕД ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО ИМ-----	10
4. РЕШЕНИЯ, РАЗРЕШЕНИЯ И ОДОБРЕНИЯ, ВЪЗ ОСНОВА НА КОИТО АКЦИИТЕ ЩЕ БЪДАТ ИЗДАДЕНИ-----	11
5. РЕД ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА АКЦИИТЕ-----	12
6. КОНКРЕТНИ НОРМАТИВНИ АКТОВЕ ВЪВ ВРЪЗКА С ЕМИСИЯТА, КОИТО ИМАТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ-----	12

## V. ДАННИ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ, УСЛОВИЯ И СРОК----- 14

1. ДАННИ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ-----	14
1.1. ОБЩ БРОЙ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА ЗА ЗАПИСВАНЕ И ПРОДАЖБА ПРИ УСЛОВИЯТА НА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ-----	14
1.2. ИЗДАВАНЕ НА ПРАВА ПО СМИСЪЛА НА ПАР.1, Т.3 ОТ ЗППЦК-----	14
2. УСЛОВИЯ И СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ-----	14
2.1. УСЛОВИЯ И СРОКОВЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЕМИСИЯТА ПРАВА-----	14
2.2. УСЛОВИЯ И СРОКОВЕ ЗА ЗАПИСВАНЕТО НА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ ОТ ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА ПРАВА-----	16
2.3. ВЪЗМОЖНОСТ ЗА УДЪЛЖАВАНЕ НА СРОКОВЕТЕ ЗА ПРЕДЛАГАНЕ НА ПРАВАТА И АКЦИИТЕ ---	16
2.4. БРОЯТ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ НЕ МОЖЕ ДА БЪДЕ НАМАЛЯВАН ИЛИ УВЕЛИЧАВАН. -----	17
2.5. МИНИМАЛЕН И МАКСИМАЛЕН БРОЙ АКЦИИ, КОИТО МОГАТ ДА БЪДАТ ЗАПИСАНИ ИЛИ ЗАКУПЕНИ ОТ ЕДНО ЛИЦЕ. -----	17
2.6. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ЗАПИСВАНЕ, СЪОТВЕТНО ПОКУПКА НА АКЦИИТЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО УСЛОВИЯ ЗА ПОПЪЛВАНЕ НА ФОРМУЛЯРИ И ПРЕДСТАВЯНЕ НА ДОКУМЕНТИ ОТ ИНВЕСТИТОРИТЕ; УСЛОВИЯ, РЕД И СРОК ЗА ОТТЕГЛЯНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЕТО (ПОРЪЧКАТА) ЗА ЗАПИСВАНЕ ИЛИ ПОКУПКА НА АКЦИИТЕ.-----	17
2.7. УСЛОВИЯ, РЕД И СРОК ЗА ПЛАЩАНЕ НА ЗАПИСАНИТЕ АКЦИИ И ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА УДОСТОВЕРИТЕЛНИТЕ ДОКУМЕНТИ ЗА НАПРАВЕНИТЕ ВНОСКИ.-----	19
2.8. РЕД, КОЙТО СЕ ПРИЛАГА, АКО ВСИЧКИ АКЦИИ ОТ ЕМИСИЯТА БЪДАТ ЗАПИСАНИ ПРЕДИ КРАЙНИЯ СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ; РЕД КОЙТО СЕ ПРИЛАГА, АКО ДО КРАЙНИЯ СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НЕ БЪДАТ ЗАПИСАНИ ВСИЧКИ АКЦИИ ОТ ЕМИСИЯТА; РЕД, КОЙТО СЕ ПРИЛАГА, АКО ДО КРАЙНИЯ СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ БЪДАТ ЗАПИСАНИ ПОВЕЧЕ	

АКЦИИ ОТ ПРЕДЛАГАНИТЕ; РЕД ЗА УДОВЛЕТВОРЯВАНЕ НА ЗАЯВКИТЕ ПРИ КОНКУРЕНЦИЯ МЕЖДУ ТЯХ. -----	19
2.9. УСЛОВИЯ, РЕД И ДАТА ЗА ПУБЛИЧНО ОБЯВЯВАНЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ПРОДАЖБАТА НА АКЦИИТЕ -----	20
2.10. УСЛОВИЯ, РЕД И СРОК ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА ЗАПИСАНИТЕ И ЗАКУПЕНИ ЦЕННИ КНИЖА (ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА ПО СМЕТКИ В „ЦЕНТРАЛЕН ДЕПОЗИТАР“ АД НА ЛИЦАТА, КОИТО СА GI ЗАПИСАЛИ ИЛИ ЗАКУПИЛИ, ИЛИ ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА УДОСТОВЕРИТЕЛНИТЕ ДОКУМЕНТИ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА). -----	20
2.11. РЕД И СРОК ЗА ВРЪЩАНЕ НА ВНЕСЕНИТЕ ПАРИЧНИ СРЕДСТВА ЗА ЗАПИСАНИТЕ, СЪОТВЕТНО ЗАКУПЕНИ АКЦИИ, АКО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ ПРИКЛЮЧИ НЕУСПЕШНО -----	21
3. ПЛАН ЗА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА АКЦИИТЕ -----	21
4. ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПЪРВИЧНОТО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ -----	21
4.1. НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА ВСИЧКИ РАЗПЛАЩАТЕЛНИ ИЛИ ДЕПОЗИТАРНИ ИНСТИТУЦИИ, КОИТО УЧАСТВАТ В ПРЕДЛАГАНЕТО -----	21
4.2. НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА ЛИЦАТА, ПОЕМАЩИ ИЛИ ГАРАНТИРАЩИ ЕМИСИЯТА ЦЕННИ КНИЖА. -----	21
4.3. ОПИСАНИЕ НА ПЛАНА ЗА РАЗПРОСТРАНЕНИЕ И УСЛОВИЯТА НА ДОГОВОРА С ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК; ПОСОЧВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК, КОЙТО ЩЕ УЧАСТВА В ПРЕДЛАГАНЕТО, И НА КОЛИЧЕСТВОТО, КОЕТО ЩЕ ПРЕДЛАГА. -----	22
4.4. ОПИСАНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ ОСОБЕНОСТИ НА ПЪРВИЧНОТО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ ЗАЕДНО С КОЛИЧЕСТВОТО ЦЕННИ КНИЖА, С ЧИЕТО ПЛАСИРАНЕ СЕ АНГАЖИРА ИНВЕСТИЦИОННИЯТ ПОСРЕДНИК ПО СИЛАТА НА ДОГОВОР С ДРУЖЕСТВОТО. -----	23
5. ЦЕНА -----	23
5.1. ЦЕНА, НА КОЯТО ЩЕ СЕ ПРЕДЛАГАТ АКЦИИТЕ -----	23
5.2. РАЗХОДИ, КОИТО СЕ ПОЕМАТ ОТ ИНВЕСТИТОРА, КОЙТО ЗАПИСВА И ЗАПЛАЩА АКЦИИ -----	23
5.3. КРИТЕРИИ, ИЗПОЛЗВАНИ ПРИ ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЦЕНАТА, НА КОЯТО СЕ ПРЕДЛАГАТ АКЦИИТЕ -----	23
6. ПРИЕМАНЕ ЗА ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР -----	23
7. ПРИТЕЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА – ПРОДАВАЧИ ПРИ ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ -----	24
8. РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ -----	24
8.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЩАТА СТОЙНОСТ НА КОМИСИОНИТЕ, ДОГОВОРЕНИ С ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК, КОЙТО ЩЕ ПРЕДЛАГА ЕМИСИЯТА АКЦИИ -----	24
8.2. ОСНОВНИ РАЗХОДИ РАЗХОДИ ВЪВ ВРЪЗКА С ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА -----	24
8.3. РАЗВОДНЯВАНЕ /НАМАЛЯВАНЕ/ СТОЙНОСТТА НА АКЦИИТЕ -----	25

## **VI. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ----- 26**

СЪДЕБНА РЕГИСТРАЦИЯ НА „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И ЦЕЛИ -----	26
2. ОПИСАНИЕ НА ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ, КОЕТО МОЖЕ ДА ЗАСЕГНЕ ВНОСА ИЛИ ИЗНОСА НА КАПИТАЛ -----	26
3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДАНЪЦИТЕ, ДЪЛЖИМИ ОТ ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО -----	27
3.1. ДАНЪЦИ, ДЪЛЖИМИ ОТ ПРИТЕЖАТЕЛИ НА АКЦИИ – ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА -----	27
3.2. ДАНЪЦИ, ДЪЛЖИМИ ОТ ПРИТЕЖАТЕЛИ НА АКЦИИ – ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА -----	28
3.3. ДАНЪЦИ, ДЪЛЖИМИ ОТ ПРИТЕЖАТЕЛИ НА АКЦИИ – ЧУЖДЕСТРАННИ ЛИЦА -----	28
4. МЯСТО И НАЧИН ЗА ЗАПОЗНАВАНЕ НА ИНВЕСТИТОРИТЕ С РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ И ДРУГИТЕ ДОКУМЕНТИ, КЪМ КОИТО ПОСЛЕДНИТЕ ПРЕПРАЩАТ -----	29

Приложение 1

Приложение 2

**ИНВЕСТИТОРИТЕ, ПРОЯВИЛИ ИНТЕРЕС КЪМ ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ, МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ БЕЗПЛАТНО КОПИЕ НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ, КАКТО И ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ, ЛИЧНО ИЛИ НА ПОСОЧЕН ОТ ТЯХ ЕЛЕКТРОНЕН АДРЕС ВСЕКИ РАБОТЕН ДЕН МЕЖДУ 9:30 И 16:30 Ч. НА:**

**1. АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА – „АДВАНС ТЕРАФОНД” АДСИЦ:**

1303 СОФИЯ  
БУЛ. “ХРИСТО БОТЕВ” №57, ВХ. 1  
ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТИ: РАДОСЛАВ МАНОЛОВ  
ТЕЛ.: +359 (2) 980 04 86  
ФАКС: +359 (2) 980 04 86  
Web site: [www.advanceterrafund.bg](http://www.advanceterrafund.bg)  
e-mail: [office@advanceterrafund.bg](mailto:office@advanceterrafund.bg)

**2. АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА УПЪЛНОМОЩЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК – ФК„КАРОЛ” АД**

1303 СОФИЯ  
БУЛ. “ХРИСТО БОТЕВ” №57, ВХ. 1  
ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТИ: НИКОЛАЙ МАРТИНОВ  
ТЕЛ.: +359 (2) 981 13 81  
ФАКС: +359 (2) 980 04 86  
E-MAIL: [office@karoll.net](mailto:office@karoll.net)

**„АДВАНС ТЕРАФОНД” АДСИЦ ПРЕДУПРЕЖДАВА ПОТЕНЦИАЛНИТЕ ИНВЕСТИТОРИ, ЧЕ ИНВЕСТИРАНЕТО В ЦЕННИ КНИЖА Е СВЪРЗАНО С ОПРЕДЕЛЕНИ РИСКОВЕ. СПЕЦИФИЧНИТЕ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА НА ДРУЖЕСТВОТО РИСКОВИ ФАКТОРИ СА ОПИСАНИ ПОДРОБНО НА РАЗДЕЛ II (ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ), ТОЧКА 3 (РИСКОВИ ФАКТОРИ), СТР. 8-9 ОТ ТОЗИ ДОКУМЕНТ.**

## **I. ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, КОНСУЛТАНТИТЕ И ОДИТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ**

### **1. ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ**

„АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ (Дружеството) се управлява и представлява от Съвет на директорите, който се състои от трима члена:

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

Към датата на съставяне на настоящия проспект Съветът на директорите на Дружеството не е упълномощавал прокурист или друг търговски пълномощник.

### **2. ДАННИ ЗА ОСНОВНИТЕ БАНКИ, ИНВЕСТИЦИОННИ ПОСРЕДНИЦИ И ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ. ДАННИ ЗА ПРАВНИТЕ КОНСУЛТАНТИ ПО ТАЗИ ЕМИСИЯ**

<b><i>БАНКИ</i></b>	
<i>„Обединена Българска Банка“ АД</i>	гр. София 1000, ул. „Света София“ № 5
<b><i>ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК</i></b>	
<i>ФК „Карол“ АД</i>	гр. София, бул. „Христо Ботев“ № 57, вх 1, тел: 981 13 81
<b><i>ПРАВЕН КОНСУЛТАНТ</i></b>	
<i>Борислав Витанов Петков</i>	гр. София, бул. „Христо Ботев“ № 57, вх 1, тел: 981 13 81

Към датата на съставяне на настоящия регистрационен документ не са избрани одитори на Дружеството. Дружеството ще избере одитор за 2005 г. на първото Общо събрание на акционерите.

### **3. ЛИЦА, ОТГОВОРНИ ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА ДОКУМЕНТА**

Изготвянето на документа за предлаганите акции е възложено на ФК „КАРОЛ“ АД. Следните служители и сътрудници на това дружество са отговорни за изготвянето на документа за предлаганите акции:

**Венцеслав Стоянов Петров - специалист инвестиционни проекти**  
**Борислав Витанов Петков - правен консултант**

**С ПОДПИСИТЕ СИ НА ПОСЛЕДНАТА СТРАНИЦА НА ТОЗИ ДОКУМЕНТ, ПОСОЧЕНИТЕ ПО–ГОРЕ ЛИЦА ДЕКЛАРИРАТ, ЧЕ:**

- (1) ПРИ ИЗГОТВЯНЕТО НА СЪОТВЕТНАТА ЧАСТ ОТ НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ СА ПОЛОЖИЛИ НЕОБХОДИМАТА ГРИЖА; И ЧЕ**
- (2) ДОКОЛКОТО ИМ Е ИЗВЕСТНО, ДАННИТЕ, ВКЛЮЧЕНИ В ИЗГОТВЕНАТА ОТ ТЯХ ЧАСТ НА ТОЗИ ДОКУМЕНТ, НЕ СА НЕВЕРНИ, ПОДВЕЖДАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ.**

#### **4. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА**

**С ПОДПИСЪТ СИ НА ПОСЛЕДНАТА СТРАНИЦА НА НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ, ЗАМ. ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК ФК „КАРОЛ” АД ДЕКЛАРИРА, ЧЕ ПОСЛЕДНИЯТ Е СОЛИДАРНО ОТГОВОРЕН С ЛИЦАТА, ПОСОЧЕНИ В ПРЕДХОДНАТА ТОЧКА, ЗА ВРЕДИ, ПРИЧИНЕНИ ОТ НЕВЕРНИ, ЗАБЛУЖДАВАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ ДАННИ В ТОЗИ ДОКУМЕНТ.**

## **II. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ**

### **1. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЪЛЖНЯЛОСТ**

Дружеството е регистрирано с капитал 500 000 (петстотин хиляди) лева. Към момента на изготвяне на настоящия документ акционерният капитал на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АД СИЦ е 500 000 (петстотин хиляди) лева – внесен основен капитал и натрупана загуба за текущия период в размер на 3 850 лева, която е резултат от разходите по учредяване и лицензиране на Дружеството.

### **2. ПРИЧИНИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ И ПЛАНИРАНО ИЗПОЛЗВАНЕ НА НАБРАНИЯ КАПИТАЛ**

„АДВАНС ТЕРАФОНД“ АД СИЦ извършва планирано увеличение на капитала във връзка с разпоредбата на чл. 5, ал. 3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел:

#### **ЗАКОН ЗА ДРУЖЕСТВАТА СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ:**

Чл. 5 (3) При учредяване на дружество със специална инвестиционна цел учредителното събрание задължително приема решение за първоначално увеличение на капитала със същия клас акции като записаните на учредителното събрание от момента, в който на дружеството бъде издаден лиценз. Увеличаването трябва да бъде в размер не по-малък от 30 на сто от капитала на дружеството.

Във връзка с изискването на посочената разпоредба, „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АД СИЦ емитира акции с номинална стойност 150 000 (сто и петдесет хиляди) лв., или 30 (тридесет) % от учредителния капитал на Дружеството.

Набраните от емисията средства ще бъдат използвани за финансиране на инвестиционната дейност на Дружеството, в съответствие с неговите инвестиционни цели, инвестиционна политика и ограничителните разпоредби на Устава, подробно описани в следните части на Регистрационния документ: Раздел II (Основна информация), т. 2 (Описание на инвестиционните цели на Дружеството), страница 9.

Очакваната нетна сума на приходите от публичното предлагане (след приспадане на разходите по неговото извършване) е 146 150 (сто четиридесет и шест хиляди сто и петдесет) лева.

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

- пряко или непряко придобиване на активи извън обичайната дейност на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АД СИЦ;
- за финансиране на придобивания на други дружества;
- погасяване на задължения;
- придобиване на активи от дъщерни предприятия на емитента; към датата на потвърждаване на този документ „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АД СИЦ няма дъщерни предприятия.

### **3. РИСКОВИ ФАКТОРИ**

ИНВЕСТИРАНЕТО В ЦЕННИ КНИЖА НА „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ Е СВЪРЗАНО С ПОЕМАНЕТО НА РАЗЛИЧНИ ПО ВИД И СТЕПЕН НА ВЛИЯНИЕ РИСКОВЕ. ПОСОЧЕНИТЕ РИСКОВИ ФАКТОРИ ТРЯБВА ДА БЪДАТ ВНИМАТЕЛНО РАЗГЛЕДАНИ И ОЦЕНЕНИ ПРИ ВЗЕМАНЕТО НА РЕШЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИРАНЕ ОТ СТРАНА НА ПОТЕНЦИАЛНИТЕ ИНВЕСТИТОРИ.

#### **3.1. РИСКОВИ ФАКТОРИ, ХАРАКТЕРНИ ЗА АКЦИИТЕ, ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ**

РИСКЪТ ПРИ ИНВЕСТИРАНЕТО В ЦЕННИ КНИЖА СЕ СВЪРЗВА С НЕСИГУРНОСТТА И НЕВЪЗМОЖНОСТТА ЗА ТОЧНО ПРЕДВИЖДАНЕ НА БЪДЕЩИ ЕФЕКТИ, ТЯХНАТА ПОСОКА НА РАЗВИТИЕ И ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ЖЕЛАНИЯ РЕЗУЛТАТ – ОЧАКВАНАТА ВЪЗВРАЩАЕМОСТ ОТ НАПРАВЕНАТА ИНВЕСТИЦИЯ.

ДРУЖЕСТВОТО НЕ ГАРАНТИРА, ЧЕ ЩЕ БЪДЕ В СЪСТОЯНИЕ ДА ИЗПЪЛНИ ИНВЕСТИЦИОННИТЕ СИ ЦЕЛИ ЗА ОСИГУРЯВАНЕ НА РЕДОВНО РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ГОДИШНИ ДИВИДЕНТИ И ЗА УВЕЛИЧЕНИЕ НА НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ, РАЗПРЕДЕЛЕНА НА ЕДНА АКЦИЯ. „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ НЕ МОЖЕ ДА ПРЕДВИДИ ДАЛИ АКЦИИТЕ, РЕГИСТРИРАНИ НА „БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА – СОФИЯ“ АД, ЩЕ СЕ ТЪРГУВАТ НАД ИЛИ ПОД НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ, РАЗПРЕДЕЛЕНИ НА ЕДНА АКЦИЯ.

ПАЗАРНАТА ЦЕНА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ЩЕ ЗАВИСИ КАКТО ОТ НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ, ТАКА И ОТ ДРУГИ ФАКТОРИ – ТЪРСЕНЕ И ПРЕДЛАГАНЕ, РЕЗУЛТАТИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ, СРАВНЕНИЕ С ДОХОДНОСТТА И ПРЕДСТАВЯНЕТО НА ДРУГИ ДРУЖЕСТВА СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ, СЪСТОЯНИЕ НА СЕКТОРА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ИКОНОМИЧЕСКО СЪСТОЯНИЕ НА СТРАНАТА, ПРАВНИ НОРМИ И ДР.

#### **А) ЦЕНОВИ РИСК**

ЗА АКЦИОНЕРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ТОЗИ РИСК ПРОИЗТИЧА ОТ ПРОМЯНА В ЦЕНАТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА НА „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ, В РЕЗУЛТАТ НА КОЯТО АКЦИОНЕРИТЕ ДА ПОНЕСАТ ЗАГУБИ ОТ ПРЕПРОДАЖБА НА ПРИТЕЖАВАНИТЕ ОТ ТЯХ АКЦИИ. ПРОМЯНАТА НА ЦЕНАТА ЗАВИСИ ОТ ВЪЗДЕЙСТВИЕТО НА РАЗЛИЧНИ ПО ВИД И СТЕПЕН НА ВЛИЯНИЕ ФАКТОРИ – НЕТНАСТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, ПОСТИГНАТИ ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ, РЕПУТАЦИЯ, ТЪРСЕНЕ И ПРЕДЛАГАНЕ НА ПУБЛИЧНИТЕ ПАЗАРИ, ИКОНОМИЧЕСКО СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА СТРАНАТА И ДР.

АНАЛИЗИТЕ И ПРЕДВАРИТЕЛНИТЕ ПРОГНОЗИ СОЧАТ, ЧЕ ИНВЕСТИРАНЕТО В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ПРЕДСТАВЛЯВА НИСКОРИСКОВО НАЧИНАНИЕ, ПОРОДЕНО ОТ ВСЕОБЩАТА ТЕНДЕНЦИЯ НА НАРАСТВАНЕ НА ПАЗАРНИТЕ ЦЕНИ НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ, ТЯХНАТА ПОДЦЕНЕНОСТ В ДЪЛГОСРОЧЕН ПЕРИОД, ИКОНОМИЧЕСКИЯ РАСТЕЖ НА СТРАНАТА И ПОВИШАВАНЕ НА ПОКУПАТЕЛНАТА СПОСОБНОСТ НА НАСЕЛЕНИЕТО, ПРОЦЕСИТЕ НА ПРИСЪЕДИНЯВАНЕ КЪМ ЕВРОПЕЙСКИЯ СЪЮЗ И НАТО.

КАТО ИМА ПРЕДВИД ПРОГНОЗНИЯ ХАРАКТЕР НА ТЕЗИ АНАЛИЗИ, ДРУЖЕСТВОТО НЕ ГАРАНТИРА, ЧЕ ЦЕНАТА НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ОТ НЕГО ЦЕННИ КНИЖА ЩЕ СЕ ЗАПАЗВА И ЩЕ ПОВИШАВА СВОЯТА СТОЙНОСТ. ТО НЯМА ДА ОСЪЩЕСТВЯВА ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА ЦЕННИТЕ СИ КНИЖА С ЦЕЛ ЗАПАЗВАНЕ НА ТЕКУЩИ ПАЗАРНИ ЦЕНИ.

#### **Б) ЛИКВИДЕН РИСК**

ЛИКВИДНИЯТ РИСК ПРОИЗТИЧА ОТ НЕСИГУРНОСТТА ЗА НАЛИЧИЕТО НА АКТИВНО ПАЗАРНО ТЪРСЕНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА НА ДРУЖЕСТВОТО ЗА ОПРЕДЕЛЕН ПЕРИОД ОТ ВРЕМЕ. СЛАБАТА ЛИКВИДНОСТ БИ



ЗАТРУДНИЛА ПРЕДОТВРЯВАНЕТО НА ВЪЗМОЖНИ ЗАГУБИ ИЛИ РЕАЛИЗИРАНЕТО НА КАПИТАЛОВИ ПЕЧАЛБИ ПОРАДИ НЕВЪЗМОЖНОСТТА ЗА ПЛАСИРАНЕ НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ТОЗИ РИСК ЩЕ БЪДЕ ОГРАНИЧЕН ПРЕДВИД ФАКТА, ЧЕ АКЦИИТЕ НА „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АД СИЦЩЕ СЕ ТЪРГУВАТ СВОБОДНО НА „БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА – СОФИЯ“ АД.

### **в) ИНФЛАЦИОНЕН РИСК**

ИНФЛАЦИОННИЯТ РИСК ПРЕДСТАВЛЯВА ВЕРОЯТНОСТ ОТ ПОВИШАВАНЕ НА ОБЩОТО РАВНИЩЕ НА ЦЕНИТЕ В ИКОНОМИКАТА, В СЛЕДСТВИЕ НА КОЕТО НАМАЛЯВА ПОКУПАТЕЛНАТА СПОСОБНОСТ НА МЕСТНАТА ВАЛУТА – ЛЕВА. ИНФЛАЦИОННИТЕ ПРОЦЕСИ ВОДЯТ ДО НАМАЛЕНИЕ НА РЕАЛНАТА ДОХОДНОСТ, КОЯТО ПОЛУЧАВАТ ИНВЕСТИТОРИТЕ.

ИНВЕСТИРАНЕТО В ЦЕННИ КНИЖА СЕ СМЯТА ЗА ОСНОВЕН ИНСТРУМЕНТ ЗА ЗАСТРАХОВАНЕ СРЕЩУ ИНФЛАЦИОНЕН РИСК, ТЪЙ КАТО НАРАСТВАНЕТО НА ОБЩОТО РАВНИЩЕ НА ЦЕНИТЕ ВОДИ И ДО НАРАСТВАНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПРИТЕЖАВАНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО РЕАЛНИ АКТИВИ, А ОТ ТАМ – ДО ПОВИШАВАНЕ НА НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ, РАЗПРЕДЕЛЕНА НА ЕДНА АКЦИЯ.

### **г) ВАЛУТЕН РИСК**

ВАЛУТНИЯТ РИСК, КОЙТО НОСЯТ АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, ПРОИЗТИЧА ОТ ТОВА, ЧЕ ТЕ СА ДЕНОМИНИРАНИ В БЪЛГАРСКИ ЛЕВА. ПРОМЯНАТА НА ВАЛУТНИЯ КУРС НА ЛЕВА СПРЯМО ДРУГА ВАЛУТА БИ ПРОМЕНИЛА ДОХОДНОСТТА, КОЯТО ИНВЕСТИТОРИТЕ ОЧАКВАТ ДА ПОЛУЧАТ, СРАВНЯВАЙКИ Я С ДОХОДНОСТТА, КОЯТО БИХА ПОЛУЧИЛИ ОТ ИНВЕСТИЦИЯ, ИЗРАЗЕНА В ДРУГА ВАЛУТА.

ЕВЕНТУАЛНА ОБЕЗЦЕНКА НА ЛЕВА В ТАКАВА СИТУАЦИЯ БИ ДОВЕЛА ДО НАМАЛЯВАНЕ НА ДОХОДНОСТТА ОТ ИНВЕСТИРАНЕТО В ЦЕННИ КНИЖА НА ДРУЖЕСТВОТО. ОТ ДРУГА СТРАНА, НАМАЛЯВАНЕТО НА ДОХОДНОСТТА БИ ДОВЕЛО ДО СПАД В ИНВЕСТИТОРСКИЯ ИНТЕРЕС И СЪОТВЕТНО ДО НАМАЛЯВАНЕ НА ЦЕНИТЕ НА АКЦИИТЕ.

ФУНКЦИОНИРАЩАТА ПАРИЧНА СИСТЕМА В СТРАНАТА, ПРИ КОЯТО БЪЛГАРСКИЯТ ЛЕВ ЗАКОНОВО Е ФИКСИРАН КЪМ ЕВРОТО, ПРЕМАХВА ДО ГОЛЯМА СТЕПЕН НАЛИЧИЕТО НА ВАЛУТЕН РИСК И ОБУСЛАВЯ ДВИЖЕНИЕ НА ЛЕВА СПРЯМО ОСТАНАЛИТЕ МЕЖДУНАРОДНИ ВАЛУТИ, ПОДЧИНЕНО ИЗЦЯЛО НА ПОВЕДЕНИЕТО НА ОБЩАТА ЕВРОПЕЙСКА ВАЛУТА. СТАБИЛНОСТТА И ВИСОКОТО ДОВЕРИЕ В НА ДЕЖДНОСТТА НА ВАЛУТНИЯ СЪВЕТ В СТРАНАТА, КАКТО И ДОМИНИРАЩИТЕ ПОЗИЦИИ НА ЕВРОТО НА МЕЖДУНАРОДНИТЕ ВАЛУТНИ ПАЗАРИ, СВЕЖДАТ НАЛИЧИЕТО НА ВАЛУТЕН РИСК ДО МИНИМАЛНИ НИВА.

## **3.2. РИСКОВИ ФАКТОРИ, ВКЛЮЧЕНИ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ**

СПЕЦИФИЧНИТЕ РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО, КАКТО И ОБЩИТЕ РИСКОВЕ, КОИТО МОГАТ ДА ИМАТ ОТРАЖЕНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА МУ, СА ПОДРОБНО ОПИСАНИ НА СТРАНИЦИ 11– 22 ОТ РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, РАЗДЕЛ II (ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ), ТОЧКА 3 (РИСКОВИ ФАКТОРИ).

## **III. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ**

НИКОЙ ОТ ПОСОЧЕНИТЕ В ТОЗИ ДОКУМЕНТ ЕКСПЕРТИ ИЛИ КОНСУЛТАНТИ НЕ ПРИТЕЖАВА ЗНАЧИТЕЛЕН БРОЙ АКЦИИ НА ЕМИТЕНТА ИЛИ НА НЕГОВИ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА, НЯМА ЗНАЧИТЕЛЕН ПРЯК ИЛИ НЕПРЯК ИКОНОМИЧЕСКИ ИНТЕРЕС В ЕМИТЕНТА И ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО МУ НЕ ЗАВИСИ ОТ УСПЕХА НА ПУБЛИЧНОТО

предлагане, за което е изготвен този документ.

## **IV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИИТЕ, ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ**

### **1. ВИД И КЛАС НА ЦЕННИТЕ КНИЖА**

Акциите, предмет на публичното предлагане, са обикновени, поименни, безналични, с право на 1 (един) глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството, дават еднакви права на притежателите си и са от един клас. Книгата на акционерите се води от „Централен депозитар“ АД. Акциите няма да бъдат предмет на международно предлагане.

### **2. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА**

Акциите, предмет на публично предлагане, се издават в български лева.

### **3. ПРАВА ПО АКЦИИТЕ И РЕД ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО ИМ**

Всяка обикновена поименна акция съгласно Устава на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ, Търговския закон и другите приложими нормативни актове дава следните основни права:

- право на един глас в Общото събрание на акционерите. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ. Правото на глас в Общото събрание се упражнява от акционери, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД най-малко 14 дни преди датата на Общото събрание;
- право на дивидент при разпределяне на печалбата. 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 (дванадесет) месеца, считано от края на финансовата година, за която се разпределя дължимия 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 годишния финансов отчет и решението за разпределение на печалбата;
- право на ликвидационен дял в случай на прекратяване на Дружеството. Всяка акция от „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ дава право на ликвидационен дял, съразмерен на ликвидационния дял на акцията. 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 обнародване на поканата, отправена от ликвидаторите до кредиторите на Дружеството, да предявят 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. „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ се прекратява при изтичане на предвидения в Устава срок или с решение на Общото събрание на акционерите, прието само на основание, предвидено в Устава и в проспекта за издаване на ценни книжа, 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 прекратяването на Дружеството.

Всяка акция дава и допълнителни права, както следва:

- право на всеки акционер при увеличение на капитала да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението. Съгласно чл.13, ал.3 от ЗДСИЦ това право не се прилага при първоначалното увеличение на капитала на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ, което е предмет на настоящото публично предлагане;
- 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 и да получи копие от него от заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“ при КФН; както и право да задава въпроси на членовете на управителните и контролни органи на Дружеството относно икономическото и финансовото състояние и търговската му дейност, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация, независимо дали тези въпроси са свързани с дневния ред на Общото събрание;
- правото да обжалва пред съда решенията на Общото събрание, противоречащи на закона или Устава на Дружеството.

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

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

Първоначалното увеличение на капитала на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ е проведено по реда и при условията на Търговския закон („ТЗ“), Закона за дружествата със специална инвестиционна цел („ЗДСИЦ“), Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“). Решението за първоначалното увеличение на капитала е взето от Учредителното събрание на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ на основание чл. 26, ал. 2 от Устава, чл.192, ал.1 от ТЗ, чл.5, ал.3 от ЗДСИЦ и чл.112, ал.2 – 4 във връзка с чл.112б – 112г от ЗППЦК. Решението предвижда първоначално увеличение на капитала от 500 000 (петстотин хиляди) лева на 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) лева чрез първично публично предлагане на 150 000 (сто и петдесет хиляди) броя обикновени, безналични, поименни акции с право на един глас в Общото събрание на Дружеството и с номинална стойност 1 (един) лев всяка една – акции от същия клас като тези, записани на учредителното събрание на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ. Решението за увеличението на капитала е взето под отлагателно условие и е в сила от момента, в който бъде издаден лиценз на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ от КФН за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел.

## **5. РЕД ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА АКЦИИТЕ**

Уставът на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ не предвижда ограничения и други условия за прехвърлянето на акциите. След успешното приключване на подписката и публичното предлагане, акциите ще бъдат заявени за приемане за търговия на „Българска Фондова Борса – София“ АД („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 инвестиционен посредник. Прехвърлянето на акциите има действие от момента на регистрацията му от „Централен депозитар“ АД. Вторичната търговия ще се извършва по реда и при условията на ЗППЦК, подзаконовите нормативни актове по прилагането му, правилника на „БФБ–София“ АД и правилата на „Централен депозитар“ АД.

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 количество акции на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ. „БФБ–София“ АД и страните по сделката (инвестиционните 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. „Централен депозитар“ АД извършва вписване на прехвърлителната сделка в книгата на безналични акции едновременно със заверяване на сметката за безналични акции на приобретателя с придобитите акции, съответно задължаване на сметката за безналични акции на прехвърлителя с прехвърлените акции. „Централен депозитар“ АД регистрира сделката в 2-дневен срок от сключването ѝ (Ден Т+2), ако са налице необходимите акции и парични средства и не съществуват други пречки за това, и актуализира книгата за безналични акции на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ 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 по тях. Документът за регистрация се предава на новия притежател на акциите от инвестиционния посредник, с който е сключил договор.

Съгласно Наредба № 1 от 15.09.2003 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници („Наредба № 1“), последните нямат право да извършват продажби на акции, върху които има учреден залог, наложен заповор или са блокирани в „Централен депозитар“ АД. Поради това, акционери, които притежават акции, върху които има учреден залог или наложен заповор, няма да могат да ги продават, докато не бъде заличен залога или заповора. Съгласно Правилника на „БФБ–София“ АД сделки с ценни книжа се извършват само, ако те не са блокирани в „Централен депозитар“ АД, за прехвърлянето им не са предвидени ограничения или условия; върху тях не е учреден залог или заповор; 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.

## **6. КОНКРЕТНИ НОРМАТИВНИ АКТОВЕ ВЪВ ВРЪЗКА С ЕМИСИЯТА, КОИТО ИМАТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ**

Дружествата със специална инвестиционна цел, както и отношенията, свързани със секюритизацията на недвижими имоти и първоначалното задължително увеличение на капитала на тези дружества чрез публично предлагане на акции, се уреждат от ЗДСИЦ и наредбите по прилагането му, които КФН ще приеме. За неуредените в горепосочените

нормативни актове въпроси се прилагат съответно разпоредбите на ЗППЦК и ТЗ, освен онези от тях, които са изрично изключени от ЗДСИЦ. При първоначалното увеличаване на капитала не се прилагат разпоредбите на чл. 112, ал. 1 и 112а, ал.1 от ЗППЦК, както и чл. 194 от ТЗ.

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

- Закон за дружествата със специална инвестиционна цел (обнародван в „Държавен вестник“ бр. 46 от 20.05.2003 г.) и наредбите по прилагането му, които КФН ще приеме с всички последващи изменения и допълнения;
- Закон за публичното предлагане на ценни книжа (обнародван в „Държавен вестник“ бр. 114 от 30.12.1999 г.) с всички последващи изменения и допълнения;
- Търговски закон (обнародван в „Държавен вестник“ бр. 48 от 18.06.1991 г.) с всички последващи изменения и допълнения;
- Закон за Комисията за финансов надзор (обнародван в „Държавен вестник“ бр. 8 от 28.01.2003 г.) с всички последващи изменения и допълнения;
- Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти (обнародвана в „Държавен вестник“ 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 (обнародвана в „Държавен вестник“ 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 (в сила от 01.10.2004 г.) с всички последващи изменения и допълнения;
- Наредба за разкриване на дялово участие в публично и инвестиционно дружество (обнародвана в „Държавен вестник“ бр. 98 от 01.12.2000 г.) с всички последващи изменения и допълнения;
- Наредба № 11 от 3.12.2003 г. за разрешенията за извършване на дейност като фондова борса, организатор на неофициален пазар на ценни книжа, инвестиционен посредник, инвестиционно дружество, управляващо дружество и дружество със специална инвестиционна цел (обнародвана в „Държавен вестник“ бр. 109 от 16.12.2003 г.) с всички последващи изменения и допълнения.

Не са отправяни търгови предложения – „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ е учредено през 2005 г. и регистрацията на акциите му за търговия на „БФБ–София“ АД съвпада с провеждането на първоначалното задължително увеличение на капитала.

## **V. ДАННИ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ, УСЛОВИЯ И СРОК**

### **1. ДАННИ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ**

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

150 000 (сто и петдесет хиляди) броя обикновени, безналични, поименни акции с право на един глас в Общото събрание на Дружеството и с номинална стойност 1 (един) лев всяка една – акции от същия клас акции като тези, записани на Учредителното събрание на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АД СИЦ.

Общия брой на заявления за набирание капитал е 150 000 (сто и петдесет хиляди) лева.

#### **1.2. ИЗДАВАНЕ НА ПРАВА ПО СМИСЪЛА НА ПАР.1, Т.3 ОТ ЗППЦК**

При първоначалното увеличение на капитала на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АД СИЦ се издават права. Съгласно пар.1, т.3 от 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“. Във връзка с разпоредбите на ЗДСИЦ и на основание решение на Учредителното събрание на акционерите на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АД СИЦ срещу всяка една акция от първоначалното увеличение на капитала „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АД СИЦ издава едно право. Съгласно чл.13, ал.3 от ЗДСИЦ при първоначалното увеличение на капитала на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АД СИЦ не се прилагат разпоредбите на чл. 112, ал. 1 от ЗППЦК и чл. 194 от ТЗ, т. е. правата за участие в увеличението на капитала не се издават на съществуващите акционери, а се поемат изцяло от упълномощен инвестиционен посредник с цел да бъдат предложени за публично търгуване на регулиран пазар.

## **2. УСЛОВИЯ И СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ**

### **2.1. УСЛОВИЯ И СРОКОВЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЕМИСИЯТА ПРАВА**

Срещу всяка една нова акция от увеличението „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АД СИЦ издава едно право по смисъла на пар.1, т.3 от ЗППЦК или общо срещу 150 000 (сто и петдесет хиляди) акции от увеличението на капитала Дружеството издава 150 000 (сто и петдесет хиляди) права, като всяко едно право дава право да се запише по една акция от увеличението на капитала с номинална и емисионна стойност 1 (един) лев. Правата се прехвърлят в срок определен по-долу в този проспект.

Съотношението между издаваните права и една нова акция е право/акции – 1/1.

Цялата емисия права се поема изцяло от избрания да обслужва увеличението на капитала инвестиционен посредник – ФК „КАРОЛ“ АД, гр. София, със седалище и адрес на управление: код:1303 гр. София, район „Възраждане“, бул. „Христо Борев“ №57, лице за контакт - Николай Мартинов.

Инвестиционният посредник – поемател извършва публично предлагане на емисията права на регулиран пазар на ценни книжа – неофициален пазар на „БФБ–София“ АД. Съветът на директорите на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АД СИЦ 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.93, ал.1 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.

- начална дата, от която започва прехвърлянето на правата на регулиран пазар. Началната дата, от която инвестиционният посредник–поемател предлага за продажба цялата емисия права и започва прехвърлянето на правата, е денят, следващ изтичането на седемдневен срок, който започва да тече, считано от настъпването на по-късната от двете дати: датата на публикуване на съобщението за начало на подписката съгласно чл.93, ал.1. от ЗППЦК в един централен ежедневник или датата на неговото обнародване в „Държавен вестник“. Началната дата за прехвърлянето на правата не може да бъде по-късно от 30 (тридесет) работни дни от датата на издаване на лиценз от КФН на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АД СИЦ за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел;
- краен срок за прехвърляне на правата. Крайният срок за прехвърляне на правата е 15 (петнадесет) дни от началната дата за прехвърляне на права. В случай, че крайният срок за прехвърляне на правата изтича в неработен ден, то за крайна дата за прехвърляне на правата се счита първият следващ работен ден;
- място, условия и ред за прехвърляне на правата. Прехвърлянето на правата се извършва на „БФБ–София“ АД. „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АД СИЦ изпраща до „БФБ–София“ АД уведомление не по-късно от 30 (тридесет) работни дни от датата на издаването на лиценз от КФН, което съдържа началната дата, от която ще започне предлагането на правата, сроковете при които ще се извършва, информация за броя и за номиналната и емисионната стойност на предлаганите акции, както и номера и датата на „Държавен вестник“, в който е обнародвано съобщението за публичното предлагане. Правата се предлагат за продажба от упълномощения инвестиционния посредник – ФК „КАРОЛ“ АД, гр. София, със седалище и адрес на управление: код:1303 гр. София, район „Възраждане“, бул. „Христо Борев“ №57, лице за контакт - Николай Мартинов.

Правата се регистрират за търговия на „БФБ–София“ АД, като съгласно чл.13, ал.6 от ЗДСИЦ „БФБ–София“ АД е длъжна да приеме правата за търговия. „БФБ–София“ АД публикува в своя бюлетин информацията за правата, съгласно приетите от „БФБ–София“ АД Правила извършване на първоначална продажба от поемател и търговия на права при първоначално увеличение на капитал на дружество със специална инвестиционна цел (Приложение 10 към Правилника за дейността на „БФБ–София“ АД). Съгласно Правилника на „БФБ–София“ АД последната дата за търговия на борсата на правата в определения по-горе 15-дневен срок за прехвърляне на правата е 2 (два) работни дни преди крайната дата за прехвърляне на правата.

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 на Софийски градски съд по партидата на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АД СИЦ. В началото на всеки работен ден от подписката „Централен депозитар“ АД публично оповестява информация за упражнените до края на предходния работен ден права.

## **2.2. УСЛОВИЯ И СРОКОВЕ ЗА ЗАПИСВАНЕТО НА ПРЕДЛАГАНЕТЕ АКЦИИ ОТ ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА ПРАВА**

- начална дата за записване на акции. Началната дата съвпада с датата, от която започва предлагането на правата, денят, следващ изтичането на седемдневен срок, който започва да тече, считано от настъпването на по-късната от двете дати: датата на публикуване на съобщението за начало на подписката съгласно чл.93, ал.1. 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 36 (тридесет и шест) дни от началната дата за прехвърляне на права и записване на акции. В случай, че крайният срок за записване на акции изтича в неработен ден, то за крайна дата за записване на акции се счита първият следващ работен ден;
- място за записване на акции. Записването на акции се извършва в офиса на ФК „КАРОЛ“ АД, гр. София – лицензиран инвестиционен посредник по смисъла на чл.54, ал.1 от ЗППЦК и отговарящ на изискванията на чл. 13, ал. 3 от ЗДСИЦ, упълномощен от Учредителното събрание на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ да обслужва първоначалното увеличение на капитала.

### Адрес:

**1303 СОФИЯ**

**БУЛ. „ХРИСТО БОТЕВ“ №57, ВХ. 1**

**ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТИ: НИКОЛАЙ МАРТИНОВ**

**ТЕЛ.: +359 (2) 981 13 81**

**ФАКС: +359 (2) 980 04 86**

**Е-МАИЛ: [office@karoll.net](mailto:office@karoll.net)**

Записването се извършва всеки работен ден през срока за записване на акции от 9:30 до 16:30 часа.

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. ВЪЗМОЖНОСТ ЗА УДЪЛЖАВАНЕ НА СРОКОВЕТЕ ЗА ПРЕДЛАГАНЕ НА ПРАВАТА И АКЦИИТЕ**

Сроковете за предлагане на правата и записване на акциите могат да бъдат удължени по решение на Съвета на директорите на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ, но с не повече от 30 (тридесет) допълнителни дни (респективно, с 30 (тридесет) календарни и 15 (петнадесет) работни дни – за акциите). Съгласно чл.84, ал.2 от ЗППЦК, „ АДВАНС ТЕРАФОНД “ АДСИЦ и упълномощеният инвестиционен посредник незабавно обявяват на заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“ при КФН, по местата на подписката, както и в средствата за масово осведомяване, за удължаването на срока за извършването на подписката.



Предлагането на правата следва да се извърши в срок от 15 (петнадесет) дни от начална дата на предлагане (освен в случаите на удължаването му съгласно предходния параграф, когато срокът може да бъде до 45 (четиридесет и пет) дни. Срокът за записване на акции от притежателите на права е 36 (тридесет и шест) дни от началната дата на предлагане, съответно, в случай на удължаване съгласно предходния параграф - до 66 (шестдесет и шест) дни.

#### **2.4. БРОЯТ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ НЕ МОЖЕ ДА БЪДЕ НАМАЛЯВАН ИЛИ УВЕЛИЧАВАН.**

Не се допуска записването на повече акции от предвидените в решението на акционерите за първоначално увеличение на капитала. На основание на чл.13, ал.8 от ЗДСИЦ увеличението на капитала се извършва до размера на записаните и напълно платени акции. Увеличението на капитала на дружеството се счита за успешно проведено в случай, че бъде записана не по-малко от 1 (една) акция от новата емисия.

#### **2.5. МИНИМАЛЕН И МАКСИМАЛЕН БРОЙ АКЦИИ, КОИТО МОГАТ ДА БЪДАТ ЗАПИСАНИ ИЛИ ЗАКУПЕНИ ОТ ЕДНО ЛИЦЕ.**

Всяко лице може да запише най-малко една нова акция и най-много такъв брой, който е равен на придобитите права.

#### **2.6. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ЗАПИСВАНЕ, СЪОТВЕТНО ПОКУПКА НА АКЦИИТЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО УСЛОВИЯ ЗА ПОПЪЛВАНЕ НА ФОРМУЛЯРИ И ПРЕДСТАВЯНЕ НА ДОКУМЕНТИ ОТ ИНВЕСТИТОРИТЕ; УСЛОВИЯ, РЕД И СРОК ЗА ОТТЕГЛЯНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЕТО (ПОРЪЧКАТА) ЗА ЗАПИСВАНЕ ИЛИ ПОКУПКА НА АКЦИИТЕ.**

Под записване на акции по смисъла на пар.1, т.10 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК се разбира безусловно и неотменяемо волеизявление за придобиване на акциите в процеса на тяхното издаване и за заплащане на пълната им емисионна стойност.

Записването на акции се извършва като за целта притежателите на права подават заявки по образец при упълномощения инвестиционен посредник ФК „КАРОЛ“ АД, гр. София или при инвестиционните посредници, членове на „Централен депозитар“ АД, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от тях права. Образец на такава заявка е приложен в Приложение 1 към настоящия проспект за улеснение. Записването на акции се извършва чрез подаване на писмена заявка по образец, която е съобразена с изискванията на Наредба № 1 от 15.09.2003 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници и следва да има следното минимално съдържание:

##### А) Физически лица:

1. имената и уникалният клиентски номер на лицето и на неговия пълномощник, а ако такива номера не са присвоени – съответно следните данни: трите имена, ЕГН, местожителство и адрес;
2. емитент, ISIN код на емисия и брой на акциите, за които се отнася заявката;
3. дата, час и място на подаване на заявката;

4. обща стойност на поръчката;
5. подпис на лицето, което подава заявката.

Б) Юридически лица:

1. фирма и уникалният клиентски номер на лицето и на неговия пълномощник, а ако такива номера не са присвоени - съответно следните данни: фирма, идентификационен код БУЛСТАТ, данъчен номер, седалище и адрес на клиента;
2. данните по т. 2–5 от 2.6.А по-горе.

В) Чуждестранно физическо/юридическо лице - аналогични идентификационни данни по 2.6.А или 2.6.Б по-горе, както и данните по т. 2–5 от 2.6.А по-горе;

Към писмената заявка се прилагат: (а) оригинал или нотариално заверено копие на удостоверение за актуална съдебна регистрация на заявителите - юридически лица, издадено не по-рано от 1 (един) месец преди датата на подаване на писмената заявка; (б) преведени и легализирани документи за съдебна регистрация на чуждестранни юридически лица; (в) оригинал на нотариално заверено изрично пълномощно в случай на подаване на заявката чрез пълномощник. Юридическите лица подават заявки чрез законните си представители, които се легитимират с документ за самоличност, копие от който се прилага към заявката. В допълнение се прилагат и копия от регистрацията по БУЛСТАТ и данъчна регистрация, заверени от законния представител. Физическите лица подават заявките лично, като се легитимират с документ за самоличност, копие от който се прилага към заявката. Заявката може да се подаде и чрез пълномощник, който се легитимира с нотариално заверено изрично пълномощно и документите, изброени по-горе в съответствие с упълномощителя (юридическо или физическо лице).

Заявките се подават при упълномощения инвестиционен посредник ФК „КАРОЛ“ АД, гр. София всеки работен ден от срока на подписката от 9:30 до 16:30 часа. При подаване на заявка до инвестиционен посредник, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от клиента права, инвестиционният посредник уведомява за постъпилата заявка ФК „КАРОЛ“ АД, гр. София. Уведомяването се извършва по телефон или чрез друг дистанционен способ за комуникация до 16:30ч. на всеки работен ден от срока на подписката, като за извършеното уведомяване до края на работния ден се съставя документ, който се заверява от лице от отдела за вътрешен контрол на инвестиционния посредник.

Инвестиционните посредници регистрират заявките в специален дневник по реда на получаването им при спазване на изискванията на Наредба №1 от 15.09.2003 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници.

С подписването на заявката инвеститорът поема безусловното и неотменяемо задължение за заплащане на емисионната стойност на записаните акции. Със заплащането на емисионната стойност на записаните акции се приема, че инвеститорът е изпълнил своето задължение за записване на акциите. Под заплащане на емисионната стойност се разбира заверяване на специалната набирателна сметка, открита при банката депозитар – „ОББ“ АД с титуляр „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ (по смисъла на чл.89, ал.1 от ЗППЦК), която ще бъде оповестена в съобщението по чл.93 от ЗППЦК, с пълния размер на дължимите парични вноски, съответстващ на 100 (сто) % от емисионната стойност на записаните акции. В случай, че сметката е заверена с по-малка сума, записването се счита извършено до размера на акцията, чиято емисионна стойност е изцяло заплатена.

Не се удовлетворяват заявки за записване на акции, в случай че специалната набирателна сметка бъде заверена след изтичане на крайния срок за плащане, определен в т.2.7. по-долу. Инвеститорът не може да откаже заявката си за записване на акции, освен по реда и при условията на чл.85, ал.3 във връзка с ал.2 от ЗППЦК.

## **2.7. Условия, ред и срок за плащане на записаните акции и за получаване на удостоверителните документи за направените вноски.**

Паричните суми, съответстващи на емисионната стойност на записаните акции, се превеждат по специална набирателна сметка, открита при банката–депозитар - "ОББ" АД с титуляр „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ (по смисъла на чл.89, ал.1 от ЗППЦК), която ще бъде оповестена в съобщението по чл.93 от ЗППЦК, с пълния размер на дължимите парични вноски, съответстващ на 100 (сто) % от емисионната стойност на записаните акции. В случай че сметката е заверена с по-малка сума, записването се счита извършено до размера на акцията, чиято номинална стойност е изцяло заплатена.

Крайният срок за заплащане на акциите е 15:00 часа на датата на изтичане на крайния срок на подписката т.е. изтичането на 36-тия (тридесет и шестия) ден от началната дата за прехвърляне на права и записване на акции, който ще бъде конкретизиран в съобщението по чл.93 от ЗППЦК или следваща дата, определена от Съвета на директорите на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ по реда, предвиден за удължаване на сроковете за прехвърляне на права/записване на акции в този документ за предлаганите акции). "ОББ" АД блокира сумите, постъпили по специалната набирателна сметка.

Съгласно чл.89, ал.2 от ЗППЦК набраните парични средства по специалната сметка не могат да се използват преди приключване на подписката и вписване на увеличението на капитала в търговския регистър на Софийски градски съд. Удостоверителен документ за направените вноски е платежният документ (платежно нареждане или вносна бележка, в която трябва да бъдат посочени името/фирмата на лицето, записващо акции, неговият ЕГН/БУЛСТАТ – за български лица, броят на записаните акции, общият размер на дължимата и извършена вноска), който инвеститорът получава от обслужващата банка, чрез която нарежда плащането или внася дължимата сума, и който се предава на упълномощения инвестиционен посредник ФК „КАРОЛ“ АД, гр. София до изтичане на крайния срок за записване на акции по т. 2.3. по-горе. В случай, че заявките са подадени при други инвестиционни посредници, те предават на упълномощения инвестиционен посредник оригиналните платежни документи за направените вноски по записаните акции най-късно до изтичане на последния ден от подписката.

## **2.8. Ред, който се прилага, ако всички акции от емисията бъдат записани преди крайния срок на публичното предлагане; ред който се прилага, ако до крайния срок на публичното предлагане не бъдат записани всички акции от емисията; ред, който се прилага, ако до крайния срок на публичното предлагане бъдат записани повече акции от предлаганите; ред за удовлетворяване на заявките при конкуренция между тях.**

- ред, който се прилага, ако всички акции от емисията бъдат записани преди крайния срок на публичното предлагане. Публичното предлагане се счита за успешно приключило, когато дори да не е изтекъл обявения срок, е записан целият размер на емисията и е внесена пълната емисионна стойност на записаните акции. В случай, че всички акции от тази емисия бъдат записани преди крайния срок на подписката, емитентът обявява прекратяването на подписката и уведомява КФН за успешното приключване на подписката

в срок от 3 (три) работни дни съгласно изискванията на чл. 112б, ал. 12 от ЗППЦК и предприема необходимите действия по регистрация на емисията в „Централен депозитар“ АД и „БФБ–София“ АД. Заявките за записване на акции се въвеждат по реда на постъпването им в специален дневник, като се отбелязват точния час и дата на постъпване;

- ред, който се прилага, ако до крайния срок на публичното предлагане не бъдат записани всички акции от емисията. В случай, че до крайния срок на публичното предлагане не бъдат записани всички акции от увеличението на капитала, то съгласно чл.13, ал.8 от ЗДСИЦ капиталът на Дружеството ще се увеличи само със стойността на записаните и напълно заплатени акции. Увеличението на капитала на Дружеството се счита за успешно проведено в случай, че бъде записана не по-малко от 1 (една) акция от новата емисия;
- ред, който се прилага, ако до крайния срок на публичното предлагане бъдат записани повече акции от предлаганите; ред за удовлетворяване на заявките при конкуренция между тях. Увеличаването на капитала на Дружеството с права по чл.13, ал.2 от ЗППЦК изключва възможността за записване на повече от предложените акции и за конкуренция между заявките.

## **2.9. УСЛОВИЯ, РЕД И ДАТА ЗА ПУБЛИЧНО ОБЯВЯВАНЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ПРОДАЖБАТА НА АКЦИИТЕ**

„АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ уведомява заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“ на КФН, за резултатите от публичното предлагане на тази емисия в срок от 3 (три) работни дни от приключване на подписката и предоставя на КФН информация относно провеждането и резултатите от подписката, включително за затруднения, спорове и други подобни при търгуването на правата и записване на акциите, както и друга информация и документи, изисквани съгласно Наредба № 2. Ако публичното предлагане е приключило успешно, КФН вписва издадената емисия ценни книжа в регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН. В случай, че съдът откаже да впише в Търговския регистър увеличението на капитала на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ, то последният уведомява КФН в 7 (седем)-дневен срок от постановяването на съдебното решение.

## **2.10. УСЛОВИЯ, РЕД И СРОК ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА ЗАПИСАНИТЕ И ЗАКУПЕНИ ЦЕННИ КНИЖА (ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА ПО СМЕТКИ В „ЦЕНТРАЛЕН ДЕПОЗИТАР“ АД НА ЛИЦАТА, КОИТО СА ГИ ЗАПИСАЛИ ИЛИ ЗАКУПИЛИ, ИЛИ ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА УДОСТОВЕРИТЕЛНИТЕ ДОКУМЕНТИ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА).**

След вписването на увеличението на капитала в търговския регистър, „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ регистрира емисията акции в „Централен депозитар“ АД, след което последният издава депозитарни разписки на акционерите за притежаваните от тях акции. След получаването им от „Централен депозитар“ АД, издадените депозитарни разписки могат да бъдат получени безсрочно в офиса на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ, от определено от Съвета на директорите лице, като раздаването ще започне в едноседмичен срок от издаването на депозитарните разписки. Последните ще се предават на титуляра на депозитарната разписка или на инвестиционния посредник, към когото е открита клиентската подсметка на съответния акционер или на лица, упълномощени от титуляра на депозитарната разписка с писмено нотариално заверено пълномощно.

## **2.11. РЕД И СРОК ЗА ВРЪЩАНЕ НА ВНЕСЕНИТЕ ПАРИЧНИ СРЕДСТВА ЗА ЗАПИСАНИЕ, СЪОТВЕТНО ЗАКУПЕНИ АКЦИИ, АКО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ ПРИКЛЮЧИ НЕУСПЕШНО**

В случай, че увеличението на капитала не приключи успешно (не са изпълнени вписаните в документа за предлаганите акции и регистрационния документ условия) и/или регистърния съд откаже вписване на увеличението на капитала, „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ незабавно, в тридневен срок от влизане в сила на съдебното решение за отказ за вписването на увеличението на капитала, уведомява КФН, „БФБ–София“ АД и „Централен депозитар“ АД и публикува в два централни ежедневника съобщение за това обстоятелство. Внесените суми, заедно с начислените от „ОББ“ АД лихви, ако има такива, ще бъдат възстановени от банката на инвеститорите, в срок до 30 (тридесет) дни от уведомлението до КФН, по посочени от тях банкови сметки или в брой на адреса на банката, съгласно представен на банката списък на лицата, записали и платили акции.

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

- публичното предлагане на ценни книжа на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ, по смисъла на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, 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 всяко едно право може да се закупи една акция на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ по емисионна стойност;
- не са налице основания за привилегировано предлагане на акциите на определени групи инвеститори (в това число настоящи акционери, членове на Съвета на директорите на емитента, настоящи или бивши служители на емитента или на негови дъщерни дружества);
- доколкото емитентът „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ има такава информация, членове на Съвета на директорите на Дружеството не възнамеряват да придобият от предлаганите акции от увеличението на капитала. „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ не разполага с информация дали някое лице възнамерява да придобие повече от 5 на сто от предлаганите акции.

## **4. ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПЪРВИЧНОТО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ**

### **4.1. НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА ВСИЧКИ РАЗПЛАЩАТЕЛНИ ИЛИ ДЕПОЗИТАРНИ ИНСТИТУЦИИ, КОИТО УЧАСТВАТ В ПРЕДЛАГАНЕТО**

- А) „Централен депозитар“ АД, със седалище и адрес на управление: гр.София 1000, ул. „Цар Иван Шишман“ №31
- Б) „ОББ“ АД, със седалище и адрес на управление: гр.София, ул. „Света София“ №5

### **4.2. НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА ЛИЦАТА, ПОЕМАЩИ ИЛИ ГАРАНТИРАЩИ ЕМИСИЯТА ЦЕННИ КНИЖА.**

Цялата емисия права, даващи всяко едно право за записване на една акция от предлаганата емисия, се поема изцяло от избрания да обслужва увеличението на капитала инвестиционен посредник ФК „КАРОЛ“ АД, гр. София – лицензиран инвестиционен посредник по смисъла на чл.54, ал.1 от ЗППЦК и отговарящ на изискванията на чл. 13, ал. 3 от ЗДСИЦ, упълномощен от Учредителното събрание на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ, проведено на 12.04.2005 г., да обслужва първоначалното увеличение на капитала.

Седалище и адрес на управление: гр. София, район „Възраждане“, бул. „Христо Ботев“ №57.

#### **4.3. ОПИСАНИЕ НА ПЛАНА ЗА РАЗПРОСТРАНЕНИЕ И УСЛОВИЯТА НА ДОГОВОРА С ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК; ПОСОЧВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК, КОЙТО ЩЕ УЧАСТВА В ПРЕДЛАГАНЕТО, И НА КОЛИЧЕСТВОТО, КОЕТО ЩЕ ПРЕДЛАГА.**

ФК „КАРОЛ“ АД, гр. София е поемател, съгласно чл.13, ал.2 от ЗДСИЦ на цялата емисия от права, които се издават срещу всичките 150 000 (сто и петдесет хиляди) акции от увеличението на капитала на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ.

Съгласно договора, сключен с „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ, ФК „КАРОЛ“ АД, гр. София се задължава, както следва:

- да поеме цялата емисия права от Дружеството, а именно 150 000 (сто и петдесет хиляди) права, като срещу всяко закупено право може да бъде записана една акция от увеличението на капитала на Дружеството с номинална и емисионна стойност 1 (един) лев, в срок до 3 (три) работни дни, считано от датата на регистрацията на правата за търговия на неофициален пазар на „БФБ–София“ АД от страна на Дружеството;
- да извърши, организира и проведе публичното предлагане на цялата емисия права на неофициален пазар на „БФБ–София“ АД на трети лица – инвеститори срещу заплащане на определена от него цена;
- да организира и осъществи процедурата по записването на акции от инвеститорите, придобили права, като:
  - приема и организира подаването на заявки за записване на акции, в едно с всички приложения към тях, включително като осигурява възможност за дистанционно подаване на заявки и следи за спазването на условията, предвидени в проспекта, относно формата и съдържанието на необходимите документи за записване на акции;
  - води дневник на постъпилите заявки за записване на акции;
  - следи за заплащането на пълната емисионна стойност на записваните акции от страна на притежателите на права.
- да подпише заедно с Дружеството регистрационния документ, документа за предлаганите акции и резюмето за публичното предлагане на акциите от първоначалното увеличение на капитала на Дружеството и да декларира обстоятелства, които се изискват по закон.

При изпълнението на задълженията си по този договор ФК „КАРОЛ“ АД, гр. София действа от името и за сметка на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ.

#### **ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ**

За изпълнението на задълженията си по поемане и обслужване на емисията ценни книжа ФК „КАРОЛ“ АД, гр. София получава от „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ възнаграждение в размер на 1000 (хиляда) лева, платимо в първия работен ден след изтичане на срока за записване на

акциите по сметка на ФК „КАРОЛ“ АД, гр. София.

## **ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА**

Договорът може да бъде прекратен или изменен само по взаимно съгласие на страните, изразено писмено.

## **ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ**

Не са предвидени специфични последици при неизпълнение на договора и в случай на такова следва да се прилагат разпоредбите на Търговския закон и Закона за задълженията и договорите.

## **4.4. ОПИСАНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ ОСОБЕНОСТИ НА ПЪРВИЧНОТО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ ЗАЕДНО С КОЛИЧЕСТВОТО ЦЕННИ КНИЖА, С ЧИЕТО ПЛАСИРАНЕ СЕ АНГАЖИРА ИНВЕСТИЦИОННИЯТ ПОСРЕДНИК ПО СИЛАТА НА ДОГОВОР С ДРУЖЕСТВОТО.**

ФК „КАРОЛ“ АД, гр. София поема цялата емисия от права, емитирани от „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ и заплаща цялата емисия права при поемането им, след което извършва тяхното пласиране. При записването на акциите ФК „КАРОЛ“ ООД, гр. София се задължава да положи „най-големи усилия“ за борсова продажба на поетите права, без да се задължава да упражни непродадените права, като запише за своя сметка съответстващия им брой акции.

## **5. ЦЕНА**

### **5.1. ЦЕНА, НА КОЯТО ЩЕ СЕ ПРЕДЛАГАТ АКЦИИТЕ**

Акциите се предлагат по емисионна стойност, която е равна на номиналната, и е в размер на 1 (един) лев за акция.

### **5.2. РАЗХОДИ, КОИТО СЕ ПОЕМАТ ОТ ИНВЕСТИТОРА, КОЙТО ЗАПИСВА И ЗАПЛАЩА АКЦИИ**

Инвеститорите поемат за своя сметка разходите за такси и комисиони на инвестиционния посредник, разплащателните институции, „Българска фондова борса – София“ АД, „Централен депозитар“ АД, свързани със записване и закупуване на права и на акции от емисията ценни книжа на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ.

### **5.3. КРИТЕРИИ, ИЗПОЛЗВАНИ ПРИ ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЦЕНАТА, НА КОЯТО СЕ ПРЕДЛАГАТ АКЦИИТЕ**

Тъй като Дружеството е учредено, регистрирано и лицензирано непосредствено преди провеждане на публичното предлагане, предмет на което е този документ за предлаганите акции, същото не е реализирало печалба все още и по тази причина емисионната стойност, по която се предлагат неговите акции е равна на тяхната номинална стойност.

## **6. ПРИЕМАНЕ ЗА ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР**

□ 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;

- 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 за предлаганите акции и за които ще се иска приемане на „БФБ–София“ АД;
- „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ не е ангажирал инвестиционни посредници, които да поемат задължение да осигуряват ликвидност на емисията чрез котировки „купува“ и „продава“.

## **7. ПРИТЕЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА – ПРОДАВАЧИ ПРИ ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ**

Извън поемателя на емисията права – ФК „КАРОЛ“ АД, гр. София, бул. „Христо Ботев“ №57, не съществуват други, различни от него, притежатели на ценните книжа, предмет на този документ за предлаганите акции. Броят на предлаганите ценни книжа е 150 000 права за записване на акции от капитала на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ.

## **8. РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ**

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

За изпълнението на задълженията си по поемане и обслужване на емисията ценни книжа ФК „КАРОЛ“ АД, гр. София получава от „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ възнаграждение в размер на 1 000 (хиляда) лева, платимо в първия работен ден след изтичане на срока за записване на акциите по сметка на ФК „КАРОЛ“ АД, гр. София.

Общата стойност на възнаграждението, договорено с инвестиционния посредник представлява 0.67% от общата стойност на предлаганите ценни книжа или 0,007 лева на една ценна книга.

ФК „КАРОЛ“ АД, гр. София заплаща цената на правата в деня на прехвърлянето им по специална сметка открита от „Централен депозитар“ АД, сумата по която не може да се ползва до вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър.

ФК „КАРОЛ“ АД, гр. София заплаща цената на правата срещу представяне на договора, сключен с „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ. Сумата по предходното изречение възлиза на обща стойност от 1 500 (хиляда и петстотин) лева.

Печалбата, ако има такава, от продажбата на правата на неофициален пазар на ценни книжа е за ФК „КАРОЛ“ ООД, гр. София.

### **8.2. ОСНОВНИ РАЗХОДИ ВЪВ ВРЪЗКА С ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА**

Подробно описание на очакваните разходи във връзка с учредяването, съдебната регистрация и обичайната дейност на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ за периода 2005 – 2006 г. е представено в Раздел IV (Резултати от дейността, финансово състояние и перспективи), т.5.3.Д (Основни предположения на базата на които са направени прогнозите), страница 41,



т. 6.1.Г (Прогнозни разходи на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ за периода 2005 – 2006 г.), страница 45 и т. 6.2. (Прогнозен отчет за приходите и разходите на Дружеството), страница 46 от Регистрационния документ.

В следващата таблица са посочени по статии основните разходи във връзка с публичното предлагане на ценни книжа. Посочени са тези разходи, които се очаква да възникнат във връзка със задължителното първоначално увеличение на капитала.

<b>РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ , В Т.Ч.:</b>	
Възнаграждение на инвестиционния посредник	<b>1000 лв.</b>
Възнаграждение на „Карол-Финанс“ ЕООД за изготвяне на проспекта.	<b>1000 лв.</b>
Публикация на съобщение за увеличение на капитала в един централен ежедневник (прогнозна стойност)	<b>800 лв.</b>
Обнародване на съобщение за увеличение на капитала в Държавен вестник	<b>100 лв.</b>
<b>РАЗХОДИ ЗА ТАКСИ И КОМИСИОННИ, В Т.Ч.:</b>	
Такса за издаване на удостоверение от „Централен депозитар“ АД за регистрация на Свободен пазар на „Българска фондова борса – София“ АД	<b>50 лв.</b>
Такса за регистриране на емисия права в „Централен депозитар“ АД	<b>150 лв.</b>
Такса за регистриране на емисията акции в „Централен депозитар“ АД	<b>150 лв.</b>
Такса за потвърждение на документите от КФН	<b>600 лв.</b>
<b>ОБЩ РАЗМЕР НА РАЗХОДИТЕ ПО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ:</b>	<b>3 850 лв.</b>

Тези разходи са приблизително 0.03 лв. на акция.

### **8.3. Разводняване / намаляване/ стойността на акциите**

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 активите на акция на Дружеството. Към момента на изготвяне на настоящия документ „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ не предвижда:

- емитиране на облигации, конвертируеми в акции;
- бъдещо частно пласиране на акции сред институционални инвеститори;
- издаване на акции в полза на собственици на имоти в процес на придобиване.

## **VI. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ**

### **СЪДЕБНА РЕГИСТРАЦИЯ НА „АДВАНС ТЕРАФОНД” АДСИЦ, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И ЦЕЛИ**

„АДВАНС ТЕРАФОНД” АДСИЦ е вписано в регистъра на търговските дружества при Софийски градски съд по ф.д. 4785/2005 г., парт. номер 92950, том 1216, рег. 1, стр. 149, БУЛСТАТ 131418187, данъчен номер 4220092130.

Предметът на дейност на „АДВАНС ТЕРАФОНД” АДСИЦ, определен на Учредителното събрание на дружеството на 12.04.2005 г. и посочен в чл. 7 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 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.

### **ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ**

Съгласно чл. 10 от Устава на „АДВАНС ТЕРАФОНД” АДСИЦ, приет на Учредителното събрание на дружеството от 12.04.2005 г., неговите инвестиционни цели са:

- да предостави възможност на своите акционери да инвестират в диверсифициран портфейл от недвижими имоти, като действа на принципа на разпределение на риска;
- да осигури на своите акционери запазване и нарастване на стойността на инвестициите им чрез реализиране на стабилен доход при балансирано разпределение на риска;

Стратегията на дружеството предвижда инвестиране в недвижими имоти отговарящи на изискванията на чл.9 от Устава на „АДВАНС ТЕРАФОНД” АДСИЦ с цел получаване на текущи доходи от договори за наем, аренда, лизинг, отстъпено право на ползване, както и чрез продажби на тези имоти, с оглед формиране на стабилен доход. За постигане на основната си цел ДРУЖЕСТВОТО може да прилага подходящи стратегии за предпазване от пазарен и валутен риск.

### **ФИНАНСОВИ ЦЕЛИ**

Финансовите цели за първите две години от дейността на „АДВАНС ТЕРАФОНД” АДСИЦ са свързани с предвижданите увеличения на капитала в периода 2005–2006 г. Целта на увеличенията ще бъде набиране на средства за осъществяване на инвестиционните цели и структуриране на балансиран портфейл от недвижими имоти. Посредством управление и реализация на структурирания инвестиционен портфейл Дружеството предвижда да постигне увеличение на приходите си.

## **2. ОПИСАНИЕ НА ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ, КОЕТО МОЖЕ ДА ЗАСЕГНЕ ВНОСА ИЛИ ИЗНОСА НА КАПИТАЛ**

Съгласно действащият към момента Закон за насърчаване на инвестициите („ЗНИ“ - обнародван в „Държавен вестник“, бр. 97 от 24.10.1997 г., заглавието изменено бр.37 от 04.05.2004 г.) вложението в акции на търговски дружества в страната представлява чуждестранна инвестиция (пар.1, т.6, буква „а“ от Допълнителните разпоредби на закона). Валутният закон („ВЗ“ - обнародван в „Държавен вестник“, бр. 83 от 21.09.1999г.) и подзаконовите актове по прилагането му уреждат плащанията и сделките между местни и чуждестранни лица (каквито възникват във връзка с направената инвестиция), както и износа и вноса на левове и чуждестранна валута в наличност. Съгласно действащия валутен режим „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ може свободно да извършва преводи и плащания към чужбина след деклариране на основанието за превода пред търговската банка, чрез която се извършва презграничното плащане. В случай на извършване на превод или плащане по банков път на валута към чужбина, равностойността на която надхвърля 25 000 (двадесет и пет хиляди) лева, пред търговската банка се представят сведения и документи, определени с Наредба №28 на БНБ за информацията, събирана от банките при извършване на презгранични преводи и плащания (обнародвана в „Държавен вестник“, бр. 111 от 21.12.1999 г.). Търговските банки, БНБ, „Централен депозитар“ АД и инвестиционните посредници са задължени да водят регистри за всяка сделка и плащане между местно и чуждестранно лице и за всеки презграничен превод и плащане на стойност над 5000 (пет хиляди) лева. За тази цел, лицата, които извършват плащане или превод към чужбина, попълват и представят статистическа форма по образец, утвърден от БНБ.

### **3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДАНЪЦИТЕ, ДЪЛЖИМИ ОТ ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО**

Съгласно чл. 626 от Закона за корпоративното подоходно облагане („ЗКПО“, обнародван в „Държавен вестник“, бр. 115 от 05.12.1997 г.), лицензираните дружества със специална инвестиционна цел по ЗДСИЦ не се облагат с корпоративен данък. Обект на данъчно облагане са само доходите на притежателите на ценни книжа, издавани от Дружеството.

Приложимите закони за данъчното третиране на тези доходи, обект на облагане, са ЗКПО и Закона за облагане доходите на физическите лица („ЗОДФЛ“, обнародван в „Държавен вестник“, бр. 118 от 11.12.1997 г.).

#### **3.1. ДАНЪЦИ, ДЪЛЖИМИ ОТ ПРИТЕЖАТЕЛИ НА АКЦИИ – ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА**

- съгласно чл.34, ал.1 от ЗКПО, доходите, реализирани от дивиденди от акциите на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ и ликвидационните дялове на Дружеството, получени от местни физически лица, са облагаеми и се облагат с данък, който се удържа при източника и е окончателен. Размерът на този данък е 7% (седем на сто) и се начислява върху brutния размер на дивидентите, като се удържа от платеца на дохода към момента на начисляването. Удържаният данък се внася в бюджета от платеца на дохода в срок до края на месеца, следващ месеца на начисляването;
- тъй като „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ е публично дружество, по силата на чл. 12, ал. 1, т. 15 от ЗОДФЛ, доходите на физически лица от продажба на акции на Дружеството, реализирани на регулирания български пазари на ценни книжа, не подлежат на облагане.

### **3.2. Данъци, дължими от притежатели на акции – юридически лица**

- доходите от дивиденди при разпределянето на печалба на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ, получени от акционери – местни юридически лица и местни неперсонифицирани дружества, се облагат по реда на ЗКПО, без значение: а) какъв е размерът на участието на съответния акционер в Дружеството и б) независимо от избрания метод за отчитане на инвестицията – в случаите на участие, надхвърлящо 25 (двадесет и пет) на сто (когато инвестицията се отчита по метода на собствения капитал, финансовият резултат на Дружеството се преобразува за данъчни цели, като дивидентът се включва в облагаемата основа) – чл.23, ал.2, т.5 и чл.23, ал. 3, т.7, изречение второ от ЗКПО;
- съгласно чл.23, ал.3, т.3 печалбата на местните юридически лица и местните неперсонифицирани дружества от сделки с акции и търгуеми права на акции на Дружеството, извършени на регулиран български пазар на ценни книжа, е необлагаема. По силата на чл.23, ал.2, т.17 от ЗКПО загубата от сделки с акции и търгуеми права на акции на Дружеството, реализирана на регулиран български пазар на ценни книжа не се признава за целите на данъчното облагане и финансовият резултат на Дружеството се преобразува с нея.

### **3.3. Данъци, дължими от притежатели на акции – чуждестранни лица**

Доходите от:

- дивиденди от акциите на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ и ликвидационни дялове, начислени в полза на чуждестранни физически и юридически лица, които нямат място на стопанска дейност или определена база в България, се облагат с данък при източника в размер на 7% (седем на сто), освен в случаите, когато в спогодба за избягване на двойно данъчно облагане („СИДДО“) между Република България и страната на данъчна регистрация на лицето-получател на дохода или в друг международен акт, се съдържат различни разпоредби (списък с държавите, с които Република България е сключила СИДДО е приложен в Приложение 2 към настоящия проспект). Когато в СИДДО между Република България и страната на данъчна регистрация на лицето-получател на дохода или в друг международен акт, влезли в сила, ратифицирани от Република България и обнародвани в „Държавен вестник“, се съдържат разпоредби, различни от разпоредбите на ЗКПО и ЗОДФЛ, се прилагат разпоредбите на съответната спогодба или договор. Процедурата по прилагане на данъчните облекчения за чуждестранни лица, предвидени във влезлите в сила СИДДО на доходите на чуждестранни лица е уредена в раздел VIII на Данъчно-процесуалния кодекс („ДПК“). Съгласно разпоредбите на ДПК чуждестранното лице трябва да удостовери пред данъчната администрация, че са налице основания за прилагането на СИДДО. Чуждестранното лице трябва да удостовери пред данъчните органи, че: (1). е местно лице на другата държава по смисъла на съответната СИДДО; (2). е притежател на дохода от източник в Република България; (3). не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които съответният доход е действително свързан; и (4). са изпълнени особените изисквания за прилагане на СИДДО или отделни нейни разпоредби по отношение на определени в самата СИДДО лица, когато такива особенни изисквания се съдържат в съответната СИДДО. Посочените по предходното изречение обстоятелства се удостоверяват и доказват с официални документи, включително извлечения от публични регистри. Когато това не е възможно, са допустими и други писмени доказателства. Тези обстоятелства не могат да се удостоверяват с декларации.

Данъците по т. 3.3. по-горе се удържат и внасят от „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ при

изплащането им. В случай на неизпълнение на това задължение, „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ и чуждестранното лице отговарят солидарно за изплащането на данъка.

- съгласно чл.35, ал. 5 от ЗКПО не се облагат с данък при източника доходите от сделки с акции на „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ (което е публично дружество) и търгуеми права на акции на публични дружества, извършени на регулиран български пазар на ценни книжа. Това означава, че доходите по предходното изречение са необлагаеми за чуждестранните физически и юридически лица.

#### **4. МЯСТО И НАЧИН ЗА ЗАПОЗНАВАНЕ НА ИНВЕСТИТОРИТЕ С РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ И ДРУГИТЕ ДОКУМЕНТИ, КЪМ КОИТО ПОСЛЕДНИТЕ ПРЕПРАЩАТ**

Регистрационният документ, документът за предлаганите акции, резюмето и останалите документи, към които последните препращат, ще бъдат отпечатани в достатъчен брой екземпляри и ще се разпространяват безплатно в офиса на емитента и на упълномощения инвестиционен посредник, както и на регулирания пазар, на който ще се търгуват правата за предлаганите акции – „БФБ–София“ АД:

##### **а) Офис на емитента – „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ**

Република България  
1303 СОФИЯ  
БУЛ. „ХРИСТО БОТЕВ“ №57, вх. 1  
телефон: +359 (2) 980 04 86  
факс: +359 (2) 980 04 86  
web site: [www.advanceterrafund.bg](http://www.advanceterrafund.bg)  
e-mail: [office@advanceterrafund.bg](mailto:office@advanceterrafund.bg)

##### **б) Офис на инвестиционния посредник – ФК „КАРОЛ“ АД**

1303 СОФИЯ  
БУЛ. „ХРИСТО БОТЕВ“ №57, ВХ. 1  
ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТИ: НИКОЛАЙ МАРТИНОВ  
ТЕЛ.: +359 (2) 981 13 81  
ФАКС: +359 (2) 980 04 86  
e-mail: [office@karoll.net](mailto:office@karoll.net)

##### **в) „Българска Фондова Борса–София“ АД**

ГР. СОФИЯ,  
ПЛ. „МАКЕДОНИЯ“ №1  
ТЕЛЕФОН: (02) 986 58 63  
ФАКС: (02) 987 55 66  
e-mail: [bse@bse-sofia.bg](mailto:bse@bse-sofia.bg)

Допълнителна информация за „АДВАНС ТЕРАФОНД“ АДСИЦ може да се получи в офиса на Дружеството в гр.София, бул. „Христо Ботев“ №57, вх. 1, всеки работен ден от 9:30 –16:30ч. или на посочените по-горе телефони на емитента.

## **Изготвили Документа за предлаганите акции:**

---

**Венцеслав Петров**

---

**Борислав Витанов**

**ДОЛУПОДПИСАНИТЕ ЛИЦА, В КАЧЕСТВОТО СИ НА ПРЕДСТАВЛЯВАЩИ ДРУЖЕСТВОТО, СЪОТВЕТНО ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК ФК „КАРОЛ” АД, С ПОДПИСИТЕ СИ, ПОЛОЖЕНИ НА 06.06.2005 Г., ДЕКЛАРИРАТ, ЧЕ ДОКУМЕНТЪТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ ОТГОВАРЯ НА ИЗИСКВАНИЯТА НА ЗАКОНА.**

### **За Дружеството:**

---

**Борисла Витанов,  
Член на Съвета на директорите**

---

**Радослав Манолов  
Изпълнителен директор**

### **За ФК „КАРОЛ” АД:**

---

**Красимир Драганов  
Зам. Председател на СД**