

**ПРОСПЕКТ**

**за първично публично предлагане на акции  
(първоначално увеличение на капитала)**

**Част 3**

**ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА**

на

**“ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ”  
АДСИЦ**

**Вид на предлаганите ценни книжа:** Безналични, обикновени, поименни  
свободно прехвърляеми акции

**Брой на предлаганите ценни книжа:** 150,000 (сто и петдесет хиляди)

	<b>за 1 акция</b>	<b>Общо</b>
<b>Емисионна стойност</b>	1 лев	150 000 лева
<b>Номинална стойност</b>	1 лев	150 000 лева
<b>Възнаграждение на инвестиционния посредник, участващ в публичното предлагане</b>	0.0067 лева	1000 лева
<b>Общо разходи по публичното предлагане</b>	0.02 лева	3000 лева
<b>Нетни приходи от публичното предлагане</b>	0.98 лева	147 000 лева

**ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК ПО  
ПО ЕМИСИЯТА** “ПЪРВА ФИНАНСОВА БРОКЕРСКА КЪЩА” ООД  
със седалище и адрес на управление:  
гр. София, р-н Средец, ул. “Любен Каравелов” № 4

**СРОК НА ПУБЛИЧНОТО  
ПРЕДЛАГАНЕ:** а) начална дата за прехвърляне на права и записване на  
акции: първия работен ден, следващ изтичането на 7 (седем)  
дни от датата на обнародване на съобщението по чл. 93, ал.  
1 от ЗППЦК; б) краен срок за прехвърляне на права: първия  
работен ден, следващ изтичането на 14 дни от началната  
дата; в) краен срок за записване на акции: първия работен  
ден, следващ изтичането на 15 работни дни, считано от  
крайната дата за прехвърляне на права по б. “б”.

Проспектът съдържа цялата информация за “Фонд за недвижими имоти България” АДСИЦ, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с Дружеството и неговата дейност и е в интерес на инвеститорите да се запознаят с документа за предлаганите ценни книжа и с регистрационния документ, преди да вземат решение да инвестират.

**Инвестирането в предлаганите обикновени акции е свързано с определени рискове. Вж. “Рискови фактори” на стр. 6-8 от Документа за предлаганите ценни книжа, както и “Рискови фактори” на стр. 12-18 от Регистрационния документ.**

**Комисията за финансов надзор е потвърдила Документа за предлаганите ценни книжа с решение №.... от ..... 2005г., което не е препоръка за инвестиране в предлаганите акции. Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащите се в Документа данни.**

Членовете на Съвета на директорите на “Фонд за недвижими имоти България” АДСИЦ, както и подписалият проспекта инвестиционен посредник отговарят солидарно за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в документа за предлаганите ценни книжа. Съставителите на годишния финансов отчет на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а регистрираният одитор – за вреди, причинени от одитираните от него финансови отчети.

**СЪДЪРЖАНИЕ НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА**

1.	Данни за членовете на Съвета на директорите, консултантите и одиторите на емитента.	
	Отговорност за изготвяне на документа за предлаганите ценни книжа .....	4
1.1	Данни за членовете на Съвета на директорите .....	4
1.2	Данни за основните банки, инвестиционни посредници и правни консултанти, с които емитентът има трайни отношения.....	4
1.3	Данни за одиторите на емитента.....	4
1.4	Лица, отговорни за изготвянето на документа за предлаганите ценни книжа .....	5
1.5	Декларация от предложителя на ценните книжа.....	5
2.	Основна информация.....	6
2.1	Капитализация и задлъжнялост .....	6
2.2	Причини за извършване на публичното предлагане на акциите и планирано използване на набрания капитал.....	6
2.3	Рискови фактори.....	6
3.	Конфликт на интереси.....	9
4.	Информация за акциите, предмет на публичното предлагане.....	10
4.1	Вид и клас на ценните книжа .....	10
4.2	Валута на емисията ценни книжа .....	10
4.3	Права по акциите и ред за упражняването им .....	10
4.4	Решения, разрешения и одобрения, въз основа на които ценните книжа ще бъдат издадени .....	11
4.5	Ред за прехвърляне на ценните книжа.....	12
4.6	Конкретни нормативни актове във връзка с емисията/подписката, които имат съществено значение за инвеститорите.....	12
4.7	Основни нормативни актове, приложими спрямо акциите и информация за отправени търгови предложения от трети страни относно акциите на емитента за предходната и текущата година .....	13
5.	Данни за публичното предлагане, условия и срок.....	15
5.1	Данни за публичното предлагане.....	15
5.2	Условия и срок на първичното публично предлагане на акциите .....	15
5.3	План за разпределение на акциите.....	21
5.4	Организиране на първичното публично предлагане (пасиране) на акциите .....	22
5.5	Цена .....	23
5.6	Приемане за търговия на регулиран пазар.....	24
5.7	Притежатели на ценни книжа - продавачи при публичното предлагане .....	24
5.8	Разходи по публичното предлагане .....	25
5.9	Разводняване на стойността на акциите.....	26
6.	Допълнителна информация.....	27
6.1	Съдебна регистрация на емитента; описание на предмета на дейност и целите на емитента, както и къде са определени те в учредителните актове и устава .....	27
6.2	Описание на законодателството на Република България, което може да засегне вноса или износа на капитал, както и изплащането на дивиденди, лихви или други плащания на чужди граждани, които притежават ценни книжа на емитента .....	27
6.3	Информация за данъците, дължими от притежателите на акции, съгласно данъчния режим към датата на изготвяне на настоящия проспект.....	28
6.4	Място и начин за запознаване на инвеститорите с регистрационния документ (като съставна част от проспекта за публично предлагане на ценните книжа) и с другите документи, към които регистрационният документ препраща.....	30

Проспектът за публично предлагане на акции на "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ се състои от три документа: Резюме на проспекта, Регистрационен документ и Документ за предлаганите ценни книжа.

Инвеститорите могат да получат Документа за предлаганите ценни книжа, както и Резюмето на проспекта и Регистрационния документ на "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ всеки работен ден от 10:00 до 16:00 ч. в:

- офиса на емитента "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ:

*Адрес:* гр. София, ул. "Шипка" № 28  
*Лице за контакт:* Николай Скарлатов  
*Телефон:* (+359 2) 944 66 73  
*Факс:* (+359 2) 846 51 75

- офиса на инвестиционния посредник "Първа финансова брокерска къща" ООД:

*Адрес:* гр. София, ул. "Любен Каравелов" № 4  
*Лице за контакт:* Надежда Дафинкичева  
*Телефон:* (+359 2) 987 72 96  
*Факс:* (+359 2) 986 34 05  
*E-mail:* [ffbh@ffbh.bg](mailto:ffbh@ffbh.bg)

В периода на първичното публично предлагане на акциите, горепосочените документи могат да бъдат получени и от "Банка ДСК" ЕАД, където е открита набирателната сметка за внасяне на емисионната стойност по записаните акции.

Горепосочените документи могат да бъдат получени и от "Българска фондова борса – София" АД, след приемането на акциите на Дружеството за борсова търговия.

---

## **ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ**

ЗДСИЦ – Закон за дружествата със специална инвестиционна цел

ЗППЦК – Закон за публичното предлагане на ценни книжа

КФН – Комисия за финансов надзор

БФБ – "Българска фондова борса – София" АД

## **1. ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, КОНСУЛТАНТИТЕ И ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА. ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА**

### **1.1 Данни за членовете на Съвета на директорите**

Съгласно ЗДСИЦ "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

1. **ИД"Надежда"АД**, вписано в търговския регистър на СГС по ф.д. № 13472/1996г., представлявано от Борислав Кирилов Никлев - **Председател на Съвета на директорите**

2. **"Пик" ООД**, вписано в търговския регистър на СГС по ф.д. № 21830/1995г., представлявано от Александър Кирилов Георгиев – **Заместник-председател на Съвета на директорите**

3. **"Ню Акаунт"ЕООД**, вписано в търговския регистър на СГС по ф.д. № 11794/2003г., представлявано от Николай Христов Скарлатов – **Изпълнителен директор**

"Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ се представлява от Изпълнителния директор.

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

### **1.2 Данни за основните банки, инвестиционни посредници и правни консултанти, с които емитентът има трайни отношения**

#### ***Банка депозитар на Дружеството:***

*Наименование:* "Банка ДСК" ЕАД  
*Седалище и адрес на управление:* Република България, гр. София, р-н Оборище, ул. "Московска" № 19

#### ***Инвестиционен посредник, който Дружеството ще използва при емитирането на ценни книжа:***

*Наименование:* „Първа финансова брокерска къща” ООД  
*Седалище и адрес на управление:* Република България, гр. София, р-н Средец, ул. „Любен Каравелов” № 4

#### ***Правни консултанти на Дружеството:***

*Наименование:* "Димитров, Чомпалов и Тодорова" ООД  
*Седалище и адрес на управление:* Република България, гр. София, р-н Триадица, ул. "Бузлуджа" № 74А

### **1.3 Данни за одиторите на емитента**

Годишният финансов отчет на "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ за 2004 г. е заверен от Румяна Тодорова Гичева, дипломиран експерт-счетоводител 0397.

#### **1.4 Лица, отговорни за изготвянето на документа за предлаганите ценни книжа**

Отговорни са изготвянето на настоящия документ за предлаганите ценни книжа са:

Николай Христов Скарлатов - за икономическата част

Надежда Михайлова Дафинкичева – за икономическата част

Катя Атанасова Тодорова – за юридическата част

С подписите си на последната страница от този документ горепосочените лица декларират, че при неговото изготвяне са положили необходимата грижа за съответствието му с изискванията на закона и че доколкото им е известно информацията, съдържаща се в документа за предлаганите ценни книжа е вярна, пълна и не е подвеждаща.

#### **1.5 Декларация от предложителя на ценните книжа**

С подписа си на последната страница на настоящия документ за предлаганите ценни книжа, управителят на инвестиционен посредник „Първа финансова брокерска къща” ООД декларира, че последният е солидарно отговорен с лицата, посочени в предходната точка, за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в този документ.

## **2. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ**

### **2.1 Капитализация и задължнялост**

Към 31 декември 2004 г. "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ има собствен капитал в размер на 499 665 лева, в това число 500 000 лева внесен основен капитал и натрупана загуба за текущия период от 335 лева. Към края на 2004 г. "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ има текущи задължения в размер на 536 лева, включително за възнаграждение на членовете на Съвета на директорите за м. декември 2004 г. (общо в размер на 321 лева), за възстановяване на платена банкова такса от един от учредителите (15 лева) и за възстановяване на платена такса за запазване име на Дружеството (200 лева). Към 31 декември 2004 г. "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ няма дългосрочни задължения.

### **2.2 Причини за извършване на публичното предлагане на акциите и планирано използване на набрания капитал**

Настоящата емисия акции се издава и предлага публично във връзка с изискването на чл. 5, ал. 3 от ЗДСИЦ за задължително първоначално увеличение на капитала на дружеството в размер не по-малък от 30% от внесеня капитал. Очакваната нетна сума на приходите от публичното предлагане при условие, че бъде записан целия размер на предлаганата емисия акции (след приспадане на разходите по неговото извършване) е в размер на 147 000 лева.

Набраните от емисията средства ще бъдат използвани за финансиране на инвестиционната дейност на Дружеството, в съответствие с неговите инвестиционни цели, инвестиционна политика и в рамките на ограничителните разпоредби на закона и устава на Дружеството, подробно описани в Раздел 2 "Основна информация", т. 2.2. "Описание на инвестиционните цели на дружеството" от Регистрационния документ.

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

- пряко или непряко за придобиване на активи извън обичайната дейност на "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ;
- за финансиране на придобивания на други дружества;
- за погасяване на задължения.

### **2.3 Рискови фактори**

#### **2.3.1 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. "Фонд за недвижими имоти България" 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.

#### ***2.3.1.1 Ценови риск***

За акционерите на дружеството този риск произтича от промяна в цената на ценните книжа на “Фонд за недвижими имоти България” АДСИЦ, в резултат на която акционерите понесат загуби от препродажба на притежаваните от тях акции. Промяната на цената зависи от въздействието на различни по вид и степен на влияние фактори – нетна стойност на активите на дружеството, постигнати финансови резултати, репутация, търсене и предлагане на публичните пазари, икономическо състояние и перспективи за развитие на страната, общите тенденции на пазара на ценни книжа, както и доходността, която се реализира при алтернативни инвестиции. От тази гледна точка, дружеството не може да гарантира, че цената на предлаганите от него ценни книжа ще се запазва и ще повишава своята стойност.

#### ***2.3.1.2 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 предотвратяването 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 “Фонд за недвижими имоти България” АДСИЦ ще се търгуват свободно на „Българска Фондова Борса – София” АД.

#### ***2.3.1.3 Инфлационен риск***

Инфлационният риск представлява вероятност от намаление на реалната стойност на акциите, вследствие повишение на общото ценово равнище в страната. През последните години, в условията на валутен борд и рестриктивна фискална политика, инфлацията в страната бе поддържана на сравнително ниско равнище, като нашите очаквания са инфлацията да остане ниска и през следващите години. 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 оттам – до повишаване на нетната стойност на активите, разпределена на една акция.

#### ***2.3.1.4 Валутен риск***

Акциите на Дружеството са деноминирани в български лева. Поради това за инвеститори, използващи друга валута като референтна валута, съществува риск от промяна на съотношението на българския лев спрямо тази валута.

Българският лев е обвързан с еврото в съотношение 1 евро:1.95583 лева в условията на валутен борд. На практика, валутният риск на инвеститор във валута различна от лева се свежда до този на еврото спрямо тази валута, дотолкова доколкото системата на валутния борд в България е стабилна.

### **2.3.2 Рискове, специфични за отрасъла, в който оперира Дружеството**

Дружеството ще оперира единствено и само в сектора на недвижимите имоти. Ето защо, акциите на дружеството до голяма степен носят рисковете, типични за инвестициите в недвижими имоти. Тези рискове са:

- Промяна в общите икономически условия – неблагоприятна промяна в макросредата би повлияла негативно върху участниците на сектора на недвижимите имоти и оттам върху цената на акциите на Дружеството.
- Промяна в търсенето и предлагането на недвижима собственост в района, където оперира дружеството – неблагоприятно развитие на региона, в който се намират недвижимите имоти собственост на Дружеството, би оказало негативен ефект върху тяхната стойност и оттам върху стойността на активите на Дружеството и неговите акции.
- Промяна в общото лихвено равнище в страната, и предлагането на дългов финансов ресурс за придобиване на недвижима собственост – тъй като Дружеството възнамерява да ползва заеман ресурс с цел частично финансиране на инвестициите в недвижими имоти, увеличение на лихвените равнища и намаление на предлагания дългов финансов ресурс би намалило рентабилността на Дружеството, а оттам и стойността на неговите акции.
- Промяна в данъчното законодателство, градоустройството и регулирането на околната среда – неблагоприятна промяна на законодателството, регулиращо сектора на недвижимите имоти би имало отрицателно въздействие върху стойността на акциите на Дружеството.

Специфичните рискове, свързани с основната дейност на Дружеството, както и общите рискове, които могат да имат отражение върху дейността му, и методите за тяхното управление са подробно описани на стр. 12-18 от Регистрационния документ, Раздел 2 (Основна информация), точка 2.4 (Рискови фактори).



### **3. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ**

Никой от посочените в този документ експерти или консултанти не притежава значителен брой акции на емитента "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ, нито има значителен пряк или непряк икономически интерес в емитента или възнаграждението му зависи от успеха на публичното предлагане на акциите, за което е изготвен този документ.

#### **4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИИТЕ, ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ**

##### **4.1 Вид и клас на ценните книжа**

Предмет на първично публично предлагане са 150 000 обикновени, поименни, безналични акции от емисията от първоначалното увеличение на капитала на Дружеството. Акции от тази емисия са от същия клас, както вече издадените акции от учредителната емисия на Дружеството и дават еднакви права на притежателите си. Книгата на акционерите се води от Централен депозитар АД.

Акциите няма да бъдат предмет на международно предлагане.

##### **4.2 Валута на емисията ценни книжа**

Номиналната и емисионната стойност на предлаганите акции е 1 (един) лев.

##### **4.3 Права по акциите и ред за упражняването им**

Всяка обикновена акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

###### Право на глас

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

###### Право на дивидент

Дружеството е длъжно по закон да разпредели като дивидент най-малко 90 на сто от печалбата си, формирана съгласно чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ. Законът забранява на Дружеството да капитализира печалбата си. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-тия ден след датата на Общото събрание, на което е приет годишния финансов отчет и е прието решение за разпределяне на печалбата. Централният депозитар предоставя на Дружеството списък на акционерите към горепосочената дата. Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да получи дивидент, след надлежната му легитимация (вж. по-горе). Съгласно Устава на Дружеството и закона, то е длъжно да изплати дивидентите на акционерите в срок до 3 месеца от датата на провеждане на общото събрание, на което е взето решение за разпределяне на печалбата и не по-късно от 12 месеца от края на съответната финансова година.

Лицата, имащи право на дивидент, които не го потърсят в посочения срок, могат да упражнят това право до изтичане на общия 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и неполучените дивиденди остават в Дружеството.

#### Право на ликвидационен дял

Това право е условно - то възниква и може да бъде упражнено само в случай, че (и доколкото) при ликвидацията на Дружеството след удовлетворяването на претенциите на всички кредитори е останало имущество за разпределяне между акционерите и до размера на това имущество. С право на ликвидационен дял разполагат само лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар” АД като акционери към момента на прекратяване на Дружеството. “Фонд за недвижими имоти България” АДСИЦ се прекратява при изтичане на предвидения в Устава срок или с решение на Общото събрание на акционерите, прието на основание, предвидено в Устава или в закон. За прекратяване на Дружеството се издава разрешение от КФН, която одобрява и лицата, определени за ликвидатори. Комисията за финансов надзор отказва издаване на разрешение за прекратяване, ако не са защитени интересите на инвеститорите. Съгласно действащото законодателство, правото на ликвидационен дял се погасява с изтичането на общия 5-годишен давностен срок.

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

- право на всеки акционер при увеличение на капитала да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението. Съгласно чл.13, ал.3 от ЗДСИЦ това право не се прилага при първоначалното увеличение на капитала на “Фонд за недвижими имоти България” 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 обжалва пред съда решения на Общото събрание, противоречащи на закона или устава.

Уставът на “Фонд за недвижими имоти България” АДСИЦ не предвижда други особени права и привилегии по акциите, предмет на публично предлагане. Правата, предоставяни от акциите, предмет на настоящото публично предлагане не могат да бъдат ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа или от разпоредбите на договор или друг документ.

#### **4.4 Решения, разрешения и одобрения, въз основа на които ценните книжа ще бъдат издадени**

Предлаганите акции от първоначалното увеличение на капитала на “Фонд за недвижими имоти България” АДСИЦ се издават на основание решение на неговото Учредително събрание, проведено на 04.10.2004 г. Решението за първоначалното увеличение на капитала е взето в изпълнение на разпоредбата на чл. 5, ал. 3, чл.13 и § 2 от ЗДСИЦ . Решението предвижда първоначално увеличаване на капитала на дружеството от 500 000 (петстотин хиляди) лева на 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) лева чрез издаване на нови 150 000 (сто и петдесет хиляди) обикновени

акции, всяка една с номинална и емисионна стойност 1 (един) лев от същия клас акции като акциите, записани на учредителното събрание.

Дружеството е получило лиценз №. .... от КФН за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел. С издаване на лиценз КФН потвърждава Проспекта за публично предлагане на акции.

#### **4.5 Ред за прехвърляне на ценните книжа**

Издадените от Дружеството акции се прехвърлят свободно, без ограничения и условия, при спазване на нормативните разпоредби (вж. по-долу). Прехвърлянето на акциите се счита за извършено от момента на регистрацията на сделката в Централния депозитар.

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

Исключение от горното правило, че търговия с акции на Дружеството се извършва само на БФБ, е налице относно покупко-продажбите на акции между физически лица. Последните имат право да сключват такива сделки и пряко помежду си. За да се осъществи обаче прехвърлянето на акциите в Централния депозитар, физическите лица, страни по сделката, следва да представят данни и документи на лицензиран инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент. Инвестиционният посредник регистрира (обявява) сделката на БФБ и извършва необходимите действия за регистрацията на сделката в Централния депозитар и нейния сетълмент. По аналогичен ред, чрез инвестиционен посредник-регистрационен агент, се извършва и прехвърлянето на акции в случаите на дарение и наследяване.

Сключването на сделки с акциите на Дружеството (както и с акциите на всяко публично и инвестиционно дружество) е строго и детайлно регулирано от разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и наредбите относно прилагането му, Правилника на БФБ и правилата на Централния депозитар. Повече информация относно прехвърляне на акциите можете да получите от лицата за контакт, посочени в края на настоящия Документ за предлаганите ценни книжа, както и от всеки инвестиционен посредник.

#### **4.6 Конкретни нормативни актове във връзка с емисията/подписката, които имат съществено значение за инвеститорите**

Дейността на дружествата със специална инвестиционна цел, отношенията, свързани със секюритизацията на недвижими имоти, както и първоначалното задължително увеличение на капитала на тези дружества чрез публично предлагане на акции се уреждат от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ДВ, бр. 46 от 2003г.).

Важни въпроси за инвеститорите във връзка с първичното публично предлагане на акциите на Дружеството (записването на акциите и търговията с права на борсата) се уреждат още в следните нормативни актове: Закон за публичното предлагане на ценни книжа (ДВ, бр. 114 от 1999г., многократно изменян); Наредба № 2 от 17.09.2003 г. на КФН за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа (ДВ, бр. 90 от 2003г.); Наредба № 1 от 15.09.2003 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници (ДВ, бр. 90 от 2003г.); Закон за корпоративното подоходно облагане (ДВ, бр. 115 от 1997г., многократно изменян); Закон за облагане доходите на физическите лица (ДВ, бр. 118 от 1997г., многократно изменян); Валутен закон (ДВ, бр. 83 от 1999г., неколккратно изменян).

#### **4.7 Основни нормативни актове, приложими спрямо акциите и информация за отправени търгови предложения от трети страни относно акциите на емитента за предходната и текущата година**

Основните нормативни актове, приложими спрямо емисията акции:

- Закон за дружествата със специална инвестиционна цел (обнародван в „Държавен вестник” бр. 46 от 20.05.2003 г., 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.);
- 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 5.05.2004 г. за воденето и съхраняването на регистрите от Комисията за финансов надзор и за подлежащите на вписване обстоятелства (обнародвана в „Държавен вестник”, бр. 54 от 23.06.2004 г., в сила от 1.10.2004 г.);
- 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.).

Основният нормативен акт, приложим по отношение на акциите на Дружеството е ЗДСИЦ. На второ място, от основно значение е ЗППЦК и подзаконовите нормативни

актове по прилагането му – вж. § 2 от ЗДСИЦ. За неуредените случаи от ЗППЦК се прилагат разпоредбите на Търговския закон – вж. § 2 от ЗДСИЦ.

Разпоредбите на Раздел I от глава единадесета на ЗППЦК и на Наредбата за разкриване на дялово участие в публично и инвестиционно дружество (ДВ, бр. 98 от 2000г., изменяна) уреждат изискванията за разкриване на значително участие в Дружеството. Сделките на Дружеството със собствени акции са уредени в чл. 111, ал. 2 и 5 от ЗППЦК и в Търговския закон. Задължителните търгови предложения са уредени в чл. 149, чл. 150 – 157а от ЗППЦК, в Наредбата за изискванията към съдържанието на обосновката на цената на акциите на публично дружество, включително към прилагането на оценъчни методи, в случаите на преобразуване, договор за съвместно предприятие и търгово предлагане (ДВ, бр. 13 от 2003г.), както и в Наредба № 13 от 22.12.2003 г. за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции (ДВ, бр. 4 от 2004 г.). Условието за отписване на дружества от регистъра за публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за КФН, са уредени в чл. 119 от ЗППЦК и в Наредбата за условията и реда за вписване и отписване на публични дружества, други емитенти на ценни книжа и емисии ценни книжа в регистъра на Държавната комисия по ценните книжа (ДВ, бр. 93 от 2001г.).

Не са отправяни търгови предложения с обект акции на “Фонд за недвижими имоти България” АДСИЦ.

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

### **5.1 Данни за публичното предлагане**

#### **5.1.1 Общ брой на акциите предлагани за записване и продажба**

Предмет на първично публично предлагане са 150 000 (сто и петдесет хиляди) броя обикновени акции от новата емисия по първоначално увеличение на капитала на Дружеството. Всичките 150 000 броя акции се предлагат на инвеститорите за записване. Не се предвижда възможност за намаляване или увеличаване на броя предлагани акции. Предлаганите акции са с емисионна стойност 1 (един) лев, равна на номиналната им стойност. След приключване на подписката, вписване на увеличения капитал на Дружеството в търговския регистър и регистрация на новата емисия акции в Централния депозитар, всички издадени от Дружеството обикновени акции ще се предлагат за търговия (вторично публично предлагане) на БФБ-София.

#### **5.1.2 Издаване на права по смисъла на §1, т.3 от ЗППЦК**

На основание чл. 13, ал. 2 от ЗДСИЦ, при първоначалното увеличаване на капитала на "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ се издават права. Съгласно §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 "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ срещу всяка акция от увеличението се издава 1 право. Съгласно чл. 13, ал. 3, изречение трето от ЗДСИЦ при първоначалното увеличение на капитала на дружеството разпоредбите на чл. 112, ал. 1 ЗППЦК и чл. 194 ТЗ не се прилагат, т. е. правата за участие в увеличението на капитала не се издават на съществуващите акционери, а се поемат изцяло от упълномощения инвестиционен посредник с цел да бъдат предложени за публична продажба.

### **5.2 Условия и срок на първичното публично предлагане на акциите**

Срещу всяка една нова акция от увеличението „Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ издава едно право по смисъла на §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 една акция от увеличението на капитала с номинална и емисионна стойност 1 (един) лев. Правата се прехвърлят в срока за прехвърляне, определен по-долу в настоящия документ.

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 – ИП „Първа финансова брокерска къща" ООД, гр. София, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Средец", ул. „Любен Каравелов" 4.

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 "Фонд за недвижими имоти България" 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.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.

### **Място и лице за контакт**

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

#### **“Първа финансова брокерска къща” ООД**

*Адрес:* гр. София, ул. “Любен Каравелов” № 4  
*Лице за контакт:* Светозар Абрашев  
*Телефон:* (+359 2) 987 72 96  
*Факс:* (+359 2) 986 34 05  
*E-mail:* ffbh@ffbh.bg

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

Това е първият работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) дни от датата на обнародване на съобщението за публичното предлагане по чл. 93 ЗППЦК в "Държавен вестник" и публикацията му в един централен ежедневник (а ако обнародването и публикацията са в различни дати – първият работен ден, следващ изтичането на 7 дни от обнародването в “Държавен вестник”).

### **Краен срок за продажба на правата**

Крайният срок за прехвърляне на правата съгласно чл. 13, ал. 7 и § 2 от ЗДСИЦ във вр. 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.

### **Място, условия и ред за прехвърляне на правата**

Прехвърлянето на правата посредством тяхната покупко-продажба (търговията с права) се извършва на неофициалния пазар на „БФБ–София” АД. Правата се предлагат за продажба от упълномощения инвестиционния посредник – „Първа финансова брокерска къща” ООД, – поемател на емисията права. Права могат да предлагат за продажба и лица, които са закупили права на БФБ, чрез подаване на поръчка за продажба до съответния инвестиционен посредник - член на БФБ, при когото е разкрита сметката за права на това лице. Правата се закупуват от инвеститорите на борсата чрез подаване на поръчка за покупка до инвестиционен посредник, член на борсата. За придобиването на права по други способности се прилагат разпоредбите на правилника на Централния депозитар.

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 "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ. В началото на всеки работен ден от подписката „Централен депозитар“ АД публично оповестява информация за упражнените до края на предходния работен ден права.

#### **Начална дата за записване на акции**

Началната дата съвпада с датата, от която започва предлагането на правата - първият работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) дни от датата на обнародване на съобщението за публичното предлагане по чл. 93 ЗППЦК в "Държавен вестник" и публикацията му в един централен ежедневник (а ако обнародването и публикацията са в различни дати – първият работен ден, следващ изтичането на 7 дни от обнародването в "Държавен вестник");

#### **Краен срок за записване на акции**

Крайният срок за записване на акции от притежателите на права съгласно чл. 13, ал. 7 от ЗДСИЦ и 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 до края на предходния ден права.

#### **Възможност за удължаване на сроковете за предлагане на правата и акциите**

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

#### **Възможност за намаляване/увеличаване на броя на предлаганите акции**

Не се допуска записването на повече акции от предвидените в решението на акционерите за първоначално увеличение на капитала. На основание чл.13, ал.8 от ЗДСИЦ, първоначалното увеличение на капитала се извършва до размера на записаните акции. Капиталът на Дружеството ще бъде увеличен, ако е записана и платена поне 1 (една) нова акция и най-много 150 000 (сто и петдесет хиляди) нови акции.

#### **Минимален и максимален брой акции, които могат да бъдат записани от едно лице**

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

**Условия и ред за записване 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 на акциите**

Под записване на акции по смисъла на §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 „Първа финансова брокерска къща” ООД, гр. София или при инвестиционните посредници, членове на „Централен депозитар” АД, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от тях права. 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 уникалния 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 уникалния 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 5.2.6.А по-горе.

**В) Чуждестранно физическо/юридическо лице** - аналогични идентификационни данни по 5.2.6.А или 5.2.6.Б по-горе, както и данните по т. 2–5 от 5.2.6.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 „Първа финансова брокерска къща” ООД, гр. София всеки работен ден от срока на подписката от 9:00 до 16:30 часа. При подаване на заявка до инвестиционен посредник, при който се водят клиентските сметки за притежаваните от клиента права, инвестиционният посредник уведомява за постъпилата заявка „Първа финансова брокерска къща” ООД, 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.

Инвеститорът не може да оттегли заявката си. Той може да се откаже от записаните акции по реда и при условията на чл.85, ал.3 във връзка с ал.2 от ЗППЦК.

Записването на акции се счита за действително, само ако е направено от притежател на права, до максималния възможен брой акции, и е внесена цялата емисионна стойност на записваните акции в срока и при условията, посочени по-долу. При частично заплащане на емисионната стойност се считат записани съответния брой акции, за които същата е изплатена изцяло.

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

Внасянето на емисионната стойност на записаните акции се извършва по специална набирателна сметка на "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ, открита при банката-депозитар – "Банка ДСК" ЕАД, която ще бъде посочена в съобщението по чл. 93 от ЗППЦК.

Набирателната сметка следва да е заверена с дължимата сума най-късно до 15:00 часа на последния ден на подписката. "Банка ДСК" ЕАД 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 вноски). Инвеститорът получава удостоверителния документ от обслужващата банка, чрез която нарежда плащането или внася дължимата сума, и следва да го предаде на упълномощения инвестиционен посредник „Първа финансова брокерска къща” ООД, гр. София до изтичане на крайния срок за записване на акции. 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.

**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**

Ако всички акции от тази емисия бъдат записани преди крайния срок на подписката, Дружеството уведомява КФН в срок 3 (три) работни дни (*чл. 112б, ал. 12 от ЗППЦК*) и предприема необходимите действия за вписване на увеличението на капитала в търговския регистър, а след това – за регистрация на новата емисия акции в Централния депозитар и БФБ.

Ако до крайния срок на подписката бъде записана най-малко 1 (една) акция, капиталът се увеличава до размера на записаните и платени акции (*чл. 13, ал. 8 от ЗДСИЦ*).

Увеличаването на капитала на Дружеството с права по чл. 13, ал. 2 от ЗДСИЦ изключва възможността за записване на повече от предложените акции и за конкуренция между заявките.

**Условия, ред и дата за публично обявяване на резултатите от подписката, съответно от продажбата на акциите**

"Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ уведомява заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност” на КФН, в срок от 3 (три) работни дни от приключване на подписката, за нейното провеждане и резултатите от нея, включително за затруднения, спорове и други подобни при търгуването на правата и записването на акциите.

В 7-дневен срок от приключване на първичното публично предлагане на акции, Дружеството ще изпрати уведомление до КФН относно резултата от публичното предлагане, съдържащо информация относно датата на приключване на публичното предлагане; общия брой записани акции; сумата, получена срещу записаните акции; размера на комисионните възнаграждения и други разходи по публичното предлагане, вкл. платените на КФН такси. Към уведомлението Дружеството ще приложи удостоверение от Централния депозитар за регистриране на емисията и банково удостоверение от "Банка ДСК" ЕАД, удостоверяващо извършените вноски по записаните акции (*чл. 24, ал. 1 от Наредбата за проспектите*).

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 "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ, последното уведомява КФН в 7 (седем)-дневен срок от постановяването на съдебното решение.

**Условия, ред и срок за получаване на записаните акции (за прехвърляне на акциите по сметки в Централния депозитар на лицата, които са ги записали, и за получаване на удостоверителните документи за акциите)**

След вписване на увеличението на капитала в търговския регистър, Дружеството регистрира емисията акции в Централния депозитар, след което последният издава в 14-дневен срок депозитарни разписки на акционерите за притежаваните от тях

новоиздадени акции по лични сметки (не като клиенти на инвестиционен посредник). Разписките ще се предават на акционерите или на упълномощени от тях с изрично нотариално заверено пълномощно лица, безсрочно, на адреса на управление на ИП "Първа финансова брокерска къща" ООД, като раздаването ще започне в двуседмичен срок от издаването на депозитарните разписки. Когато новоиздадените акции се намират по клиентски подсметки при инвестиционен посредник, издаването на депозитарни разписки се извършва от последния по искане на акционера по реда, предвиден в Правилника на Централния депозитар.

**Ред и срок за връщане на внесените парични средства за записаните, съответно закупени, акции, ако публичното предлагане приключи неуспешно**

Ако подписката приключи неуспешно, Дружеството публикува в 3-дневен срок съобщение за това в два централни ежедневника /в-к "Пари" и в-к "Сега"/ и уведомява КФН по реда на чл. 112б, ал. 12 ЗППЦК. Внесените суми, заедно с начислените от банката лихви, ще бъдат възстановявани на инвеститорите в срок от 30 дни от уведомяването по чл. 112б, ал. 12 ЗППЦК чрез превод по посочена от тях банкова сметка или в брой. В случай, че увеличаването на капитала не бъде вписано в търговския регистър, Дружеството уведомява незабавно КФН, БФБ и Централния депозитар и публикува в посочените ежедневници съобщение в 3-дневен срок от влизане в сила на съдебното решение за отказ и възстановява получените суми в 30-дневен срок от уведомяването по същия ред.

### **5.3 План за разпределение на акциите**

#### **5.3.1 Групи потенциални инвеститори, на които се предлагат акциите**

Всички инвеститори могат при равни условия 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 запише една акция на "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ по емисионна стойност от 1 лев.

#### **5.3.2 Основания за привилегировано предлагане на акции на определена група инвеститори**

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).

#### **5.3.3 Посочване дали акционерите със значително участие или членовете на Съвета на директорите на емитента възнамеряват да придобият от предлаганите акции или дали някое лице възнамерява да придобие повече от 5 на сто от предлаганите акции, доколкото такава информация е известна на емитента**

Доколкото емитентът "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ има такава информация, членове на Съвета на директорите на Дружеството не възнамеряват да придобият от предлаганите акции от увеличението на капитала. Единственият

акционер със значително участие е ИД "Надежда" АД (40% от капитала и от акциите с право на глас), което същевременно е член на Съвета на директорите.

"Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ не разполага с информация дали някое лице възнамерява да придобие повече от 5 на сто от предлаганите акции.

#### **5.4 Организиране на първичното публично предлагане (пласиране) на акциите**

##### **5.4.1 Наименование, седалище и адрес на управление на всички разплащателни или депозитарни институции, които участват в предлагането**

Банката, в която е открита специалната набирателна сметка, по която ще се внася емисионната стойност на записваните акции е **"Банка ДСК" ЕАД** със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Московска" № 19.

Депозитарна институция относно предлаганите акции и свързаните с тях права е **„Централен депозитар“ АД**, със седалище и адрес на управление: гр.София, ул. „Цар Иван Шишман“ № 31.

##### **5.4.2 Наименование, седалище и адрес на управление на лицата, поемащи или гарантиращи емисията акции**

Цялата емисия права, които се издават срещу акциите от предлаганата емисия, се поема изцяло от избрания да обслужва увеличението на капитала инвестиционен посредник **„Първа финансова брокерска къща“ ООД** със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Средец, ул. „Любен Каравелов“ 4 – 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 Съвета на директорите на "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ да обслужва първоначалното увеличение на капитала.

Не се предвижда поемане или учредяване на гаранция за предлаганата емисия акции.

##### **5.4.3 Описание на плана за разпространение и условията на договора с инвестиционния посредник, упълномощен да предлага правата; посочване на инвестиционния посредник, който ще участва в предлагането, и на количеството, което ще предлага**

ИП „Първа финансова брокерска къща“ ООД, 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 "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ.

Съгласно договора, сключен с "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ, ИП „Първа финансова брокерска къща“ ООД, гр. София се задължава, както следва:

- да поеме цялата емисия права от Дружеството, а именно 150 000 (сто и петдесет хиляди) права, в срок до 3 (три) работни дни, считано от датата на регистрацията на правата за търговия на неофициален пазар на "Българска фондова борса - София" АД от страна на емитента;

- 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.

#### **5.4.4 Описание на съществените особености на първичното публично предлагане заедно с количеството акции, с чието пласиране се ангажира инвестиционният посредник по силата на договор с Дружеството**

ИП „Първа финансова брокерска къща” ООД, гр. София поема цялата емисия от права, емитирани от “Фонд за недвижими имоти България” АДСИЦ и заплаща цялата емисия права при поемането им, след което извършва тяхното пласиране. При записването на акциите ИП „Първа финансова брокерска къща” 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.

### **5.5 Цена**

#### **5.5.1 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.

#### **5.5.2 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 закупуването на правата и записването на акциите на “Фонд за недвижими имоти България” АДСИЦ.

#### **5.5.3 Критерии, използвани при определяне на цената, на която се предлагат акциите**

Емисионната стойност на всяка една нова акция на “Фонд за недвижими имоти България” АДСИЦ е 1 (един) лев. Емисионната стойност е определена от

Учредителното събрание на Дружеството, съгласно чл. 5, ал. 3 от ЗДСИЦ и чл. 176 ТЗ, като равна на номиналната, предвид следните фактори: липсата на борсова цена на акциите от същия клас на Дружеството и факта, че Дружеството няма история, все още не е извършвало дейност и не е реализирало печалба. Целта е да се създадат условия за улеснено привличане на капитал и за участие на повече инвеститори като акционери на Дружеството.

## **5.6 Приемане за търговия на регулиран пазар**

### **5.6.1 Посочване на регулирания пазар, на който емитентът възнамерява да подаде заявление за приемане на емисията за търговия**

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

### **5.6.2 Информация за друга публична или частна подписка за ценни книжа от същия или от друг клас, която се организира едновременно с издаването на акциите, за които ще се иска приемане на регулиран пазар**

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

### **5.6.3 Инвестиционни посредници, които поемат задължения да осигуряват ликвидност чрез котировки "купува" и "продава"**

“Фонд за недвижими имоти България” АДСИЦ не е ангажирало инвестиционни посредници, които да поемат задължение да осигуряват ликвидност на емисията чрез котировки „купува” и „продава”.

## **5.7 Притежатели на ценни книжа - продавачи при публичното предлагане**

Цялата емисия права (150,000 броя), издадена при увеличението на капитала се поема от ИП „Първа финансова брокерска къща” ООД, със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Средец, ул. „Любен Каравелов” 4. „Първа финансова брокерска къща” ООД ще предложи изцяло записаните от нея права за публично търгуване (продажба) на “БФБ-София” АД.



## **5.8 Разходи по публичното предлагане**

### **5.8.1 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 ИП „Първа финансова брокерска къща” ООД, гр. София получава от “Фонд за недвижими имоти България” 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 ИП „Първа финансова брокерска къща” ООД, гр. София. Стойността на това възнаграждение представлява 0.67% от общата емисионна стойност на предлаганите акции. Стойността на възнаграждението на инвестиционния посредник на една акция е 0.0067 лева.

ИП „Първа финансова брокерска къща” ООД, гр. София заплаща цената на правата в деня на прехвърлянето им по негова сметка в „Централен депозитар” АД срещу представяне на договора, сключен с “Фонд за недвижими имоти България” АДСИЦ. Цената по предходното изречение възлиза общо на 1 500 (хиляда и петстотин) лева и е платима по сметка на “Фонд за недвижими имоти България” АДСИЦ.

Печалбата, ако има такава, от продажбата на правата на неофициален пазар на ценни книжа е за ИП „Първа финансова брокерска къща” ООД, гр. София.

### **5.8.2 Разходи по публичното предлагане**

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

Всички посочени по-долу разходи са за сметка на Дружеството. Посочени са тези разходи, които се очаква да възникнат във връзка със задължителното първоначално увеличение на капитала.

<b>Разходи за външни услуги</b>	
Възнаграждение на упълномощения инвестиционен посредник	1 000 лв.
Публикация на съобщение за увеличение на капитала в един централен ежедневник (прогнозна стойност)	800 лв.
Обнародване на съобщение за увеличение на капитала в Държавен вестник	100 лв.
<b>Разходи за такси и комисионни</b>	
Такса за потвърждение на проспект за първично публично предлагане при първоначалното увеличение на капитала от Комисията за финансов надзор	600 лв.
Такса за депозиране на емисията права в "Централен депозитар" АД	150 лв.
Осъществяване на първично предлагане на ценни книжа чрез БФБ-София АД на емисии, регистрирани в "Централен депозитар" АД	150 лв.
Издаване на удостоверение от "Централен депозитар" АД за регистрация на акциите на Дружеството на неофициален пазар на БФБ-София АД	50 лв.
Такса за депозиране на емисията акции в "Централен депозитар" АД	150 лв.
<b>ОБЩО</b>	<b>3 000 лв.</b>

Тези разходи са 0.02 лв. на акция.

## **5.9 Разводняване на 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 "Фонд за недвижими имоти България" 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.

## **6. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ**

### **6.1 Съдебна регистрация на емитента; описание на предмета на дейност и целите на емитента, както и къде са определени те в учредителните актове и устава**

"Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ е вписано в търговския регистър с Решение № 1 /11.12.2004 г. на Софийски градски съд по ф.д. № 13504/2004 г., парт. № 89313, том 1137, рег. 1, стр. 17.

Съгласно чл. 4 от Устава на "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ, предметът на дейност на Дружеството е: инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти /секюритизация на недвижими имоти/ посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

Съгласно чл. 8 от Устава на Дружеството, основната цел на инвестиционната дейност на "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ е насочена към нарастване пазарната цена на акциите на Дружеството и увеличаване размера на дивидентите, изплащани на акционерите, при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал. Дружеството инвестира в имоти, осигуряващи доход под формата на наеми и други текущи плащания, и в закупуване, изграждане и/или реновиране на недвижими имоти с цел последващата им продажба или експлоатация. Диверсификация на портфейла от недвижими имоти се постига посредством инвестиране в различни видове недвижими имоти, находящи се в различни региони на Република България, с цел намаляване на несистемния риск на инвестиционния портфейл.

### **6.2 Описание на законодателството на Република България, което може да засегне вноса или износа на капитал, както и изплащането на дивиденди, лихви или други плащания на чужди граждани, които притежават ценни книжа на емитента**

Правният режим на сделките и плащанията между местни и чуждестранни лица, презграничните преводи и плащания, вноса и износа на български левове и чуждестранна валута в наличност се съдържа във Валутния закон и подзаконовите нормативни актове по прилагането му.

При внос и износ на суми в наличност в размер над 8000 лева или тяхната равностойност в чуждестранна валута, местните и чуждестранните физически лица декларират сумата пред митническите органи. При износ на суми в наличност в размер над 25 000 лева или тяхната равностойност в чуждестранна валута, местните и чуждестранните лица декларират пред митническите органи размера и произхода на паричните средства, като представят удостоверение от съответното данъчно подразделение, че нямат просрочени данъчни задължения.

Преводи и плащания към чужбина по банков път се извършват след деклариране на основанието за превода пред съответната банка. При преводи или плащания на валута, равностойността на която надхвърля 25 000 лева, пред банката се представят сведения и документи, определени в Наредба № 28 за информацията, събирана от

банките при извършването на презгранични преводи и плащания. Чуждестранно лице, което иска да преведе в чужбина валута, чиято равностойност надхвърля 25 000 лева, и представляваща доход от чуждестранна инвестиция в страната или от прекратяване на такава инвестиция, представя пред банката документи, удостоверяващи извършването на инвестицията, съответно прекратяването ѝ и заплащането на дължимите данъци.

Чуждестранни лица могат да внасят неограничено количество валута по банков път и в наличност. При внос на валута в наличност с легова равностойност над 8000 лева, сумата се декларира пред митническите органи. Чуждестранните лица могат да изнасят парични средства, представляващи доход от акциите им в Дружеството. При износ в наличност над 8000 лева сумата се декларира пред митническите органи. При износ в наличност на суми над 25 000 лева, пред митническите органи се декларира размера и произхода на средствата, и се представя удостоверение за липса на просрочени данъчни задължения. Ако по банков път се превежда в чужбина валутната равностойност на получени дивиденди, основанието за превода е решението за разпределянето им. То се декларира пред банката, а ако сумата във валута надхвърля леговата равностойност на 25 000 лева, пред банката се представят определени сведения и документи. Ако по банков път се превежда в чужбина валутната равностойност на продажната цена на акции, на банката се представят договор и/или поръчка за продажба с/до инвестиционен посредник и потвърждение за сключена сделка. В случаите, когато се дължат данъци, пред банката се представя и удостоверение за заплащането им.

### **6.3 Информация за данъците, дължими от притежателите на акции, съгласно данъчния режим към датата на изготвяне на настоящия проспект**

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.).

#### ***Данъци, дължими от притежатели на акции***

Доходът от акции може да бъде под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване (капиталова печалба) или под формата на дивиденди.

#### **Капиталова печалба**

Съгласно разпоредбите на Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО) и на Закона за облагане доходите на физическите лица (ЗОДФЛ), не се облагат получените от местни и чуждестранни юридически и физически лица доходи от сделки с акции на публични дружества, извършени на регулиран /официален и неофициален/ български пазар на ценни книжа, включително сключени при условията и по реда на търгово предлагане по смисъла на ЗППЦК, с изключение на блокови и други сделки, които само се регистрират на регулирания пазар. Следователно, капиталовата печалба от сделки с акции на Дружеството, сключени на

БФБ (освен блоковите сделки) не се облага с корпоративен/подоходен данък. 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 се преобразува с нея.

### **Дивиденди**

Съгласно чл. 34, ал. 1 от ЗКПО, **дивиденди и ликвидационни дялове**, получени от **местни физически лица**, се облагат с данък, който се удържа при източника и е окончателен. Размерът на данъка е 7% (седем на сто) и се начислява върху brutния размер на дивидентите, като се удържа от платеща на дохода към момента на начисляването. Удържаният данък се внася в бюджета от платеща на дохода в срок до края на месеца, следващ месеца на начисляването.

**Доходите от дивиденди** при разпределянето на печалба на "Фонд за недвижими имоти България" 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.

**Дивиденди от акциите на "Фонд за недвижими имоти България" 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. Когато в СИДДО между Република България и страната на данъчна регистрация на лицето-получател на дохода, 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 глава десета от Данъчно-процесуалния кодекс („ДПК“). Лицето следва да удостовери пред данъчните органи, че: а) е местно лице на другата държава по смисъла на съответната СИДДО (чрез удостоверение от съответната чуждестранна данъчна администрация); б) е притежател на дохода от източник в Република България (чрез декларация); в) не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които доходът от дивиденди е действително свързан (чрез декларация); и г) са изпълнени особените изисквания за прилагане на СИДДО или отделни нейни разпоредби по отношение на определени в самата СИДДО лица, когато такива особености изисквания се съдържат в съответната СИДДО (чрез официални документи, а ако това не е възможно – чрез други писмени доказателства). Представят се и документи, удостоверяващи вида, размера и основанието за получаване на дохода. В случай на доходи от дивиденди по безналични обикновени акции, издадени от публично дружество, се прилагат решението на Общото събрание за разпределяне на печалбата, копие от депозитарна разписка, извлечение/удостоверение от “Централен депозитар” АД от книгата на акционерите на дружеството и/или други аналогични документи, удостоверяващи

броя притежавани акции и дела им в капитала, както и размера на дължимия дивидент.

Удържаният данък се внася в бюджета от платеща на дохода. В случай на неизпълнение на това задължение, Дружеството и получателят на дохода отговарят солидарно за плащането на данъка.

#### **6.4 Място и начин за запознаване на инвеститорите с регистрационния документ (като съставна част от проспекта за публично предлагане на ценните книжа) и с другите документи, към които регистрационният документ препраща**

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:

- офиса на емитента:

*Адрес:* гр. София, ул. “Шипка” № 28  
*Лице за контакт:* Николай Скарлатов  
*Телефон:* (+359 2) 944 66 73  
*Факс:* (+359 2) 846 51 75

- офиса на инвестиционния посредник “Първа финансова брокерска къща” ООД:

*Адрес:* гр. София, ул. “Любен Каравелов” № 4  
*Лице за контакт:* Надежда Дафинкичева  
*Телефон:* (+359 2) 987 72 96  
*Факс:* (+359 2) 986 34 05  
*E-mail:* [ffbh@ffbh.bg](mailto:ffbh@ffbh.bg)

- „Българска Фондова Борса–София” АД:

*Адрес:* гр. София, пл. „Македония” №1  
*Телефон:* (+359 2) 986 58 63  
*Факс:* (+359 2) 987 55 66  
*E-mail:* [bse@bse-sofia.bg](mailto:bse@bse-sofia.bg)

**ИЗГОТВИЛИ ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА:**

---

**НИКОЛАЙ СКАРЛАТОВ**

---

**НАДЕЖДА ДАФИНКИЧЕВА**

---

**КАТЯ ТОДОРОВА**

**ДОЛУПОДПИСАНИТЕ ЛИЦА, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ПРЕДСТАВЛЯВАЩИ "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ и ИП "Първа финансово брокерска къща" ООД, с подписа си, положен на 18 февруари 2005 г., декларираат, че документът за предлаганите ценни книжа отговаря на изискванията на закона.**

---

**"Ню Акаунт" ЕООД,  
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР  
НА "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ,  
ЧРЕЗ НИКОЛАЙ СКАРЛАТОВ**

---

**ТОДОР БРЕШКОВ,  
УПРАВИТЕЛ  
НА ИП "Първа финансово брокерска къща" ООД**