

„ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЕМИСИЯ АКЦИИ НА “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД

част II на Проспекта

НАСТОЯЩИЯТ РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ СЪДЪРЖА ЦЯЛАТА ИНФОРМАЦИЯ ЗА “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД, КОЯТО, СЪОБРАЗНО КОНКРЕТНИТЕ ОСОБЕНОСТИ НА ДРУЖЕСТВОТО И ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СА ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ, Е НЕОБХОДИМА НА ИНВЕСТИТОРИТЕ ЗА ТОЧНА ОЦЕНКА НА ИКОНОМИЧЕСКОТО И ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ДРУЖЕСТВОТО И НЕГОВАТА ДЕЙНОСТ. В ИНТЕРЕС НА ИНВЕСТИТОРИТЕ Е ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ И С ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА, ПРЕДИ ДА ВЗЕМАТ РЕШЕНИЕ ДА ИНВЕСТИРАТ. ДЕЙНОСТТА НА “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД Е СВЪРЗАНА С ОПРЕДЕЛЕНИ РИСКОВЕ, ПОДРОБНО ОПИСАНИ НА СТР.11-22 ОТ НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ В СЕКЦИЯ „РИСКОВИ ФАКТОРИ”.

ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД НОСЯТ СОЛИДАРНА ОТГОВОРНОСТ ЗА ВРЕДИ, ПРИЧИНЕНИ ОТ НЕВЕРНИ, ЗАБЛУЖДАВАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ ДАННИ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ. СОЛИДАРНО ОТГОВОРНИ С ЛИЦАТА ПО ПРЕДХОДНОТО ИЗРЕЧЕНИЕ СА СЪСТАВИТЕЛИТЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ – ЗА ВРЕДИ, ПРИЧИНЕНИ ОТ ИЗГОТВЕНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ И РЕГИСТРИРАНИЯТ ОДИТОР ЗА ВРЕДИТЕ, ПРИЧИНЕНИ ОТ ОДИТИРАНИТЕ ОТ НЕГО ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ. РЕГИСТРИРАНИЯТ ОДИТОР ОТГОВАРЯ ЗА ВРЕДИТЕ, ПРИЧИНЕНИ ОТ ВКЛЮЧЕНАТА В ПРОСПЕКТА ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ В РЕЗУЛТАТ НА НЕПРАВИЛНО ИЗРАЗЕНО ОДИТОРСКО МНЕНИЕ ВЪРХУ ОДИТИРАНИТЕ ОТ НЕГО ИНДИВИДУАЛНИ И КОНСОЛИДИРАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА. В ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЧЛ.81, АЛ.5 ОТ ЗППЦК ТОЧНИТЕ ДАННИ ЗА ТЕЗИ ЛИЦА СА ПОСОЧЕНИ В РАЗДЕЛ I И РАЗДЕЛ II ПО-ДОЛУ.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР Е ПОТВЪРДИЛА ПРОСПЕКТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА, ВКЛЮЧВАЩ РЕЗЮМЕ, РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ И ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА С РЕШЕНИЕ № 897 – ПД ОТ 22 АВГУСТ 2012 Г., КОЕТО НЕ Е ПРЕПОРЪКА ЗА ИНВЕСТИРАНЕ В ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА. КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА И ПЪЛНОТАТА НА СЪДЪРЖАЩИТЕ СЕ В ДОКУМЕНТА ДАННИ.

29 февруари 2012

“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД ПРЕДУПРЕЖДАВА ИНВЕСТИТОРИТЕ, ЧЕ ИНВЕСТИРАНЕТО В ЦЕННИ КНИЖА Е СВЪРЗАНО С ОПРЕДЕЛЕНИ РИСКОВЕ. СПЕЦИФИЧНИТЕ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО РИСКОВИ ФАКТОРИ СА ОПИСАНИ ПОДРОБНО В РАЗДЕЛ РИСКОВИ ФАКТОРИ ОТ ТОЗИ ДОКУМЕНТ. ПОДРОБНО ОБЯСНЕНИЕ НА РИСКОВИТЕ ФАКТОРИ ХАРАКТЕРНИ ЗА АКЦИИТЕ, ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ Е ПРЕДСТАВЕНО В РАЗДЕЛ „РИСКОВИ ФАКТОРИ” ОТ ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ (СТР.9–12).

ИНВЕСТИТОРИТЕ, ПРОЯВИЛИ ИНТЕРЕС КЪМ ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА МОГАТ ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ОРИГИНАЛА НА НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ, ДА ПОЛУЧАТ БЕЗПЛАТНО КОПИЕ ОТ НЕГО, КАКТО И ДА ОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО НЕГО, ЛИЧНО ИЛИ НА ПОСОЧЕН ОТ ТЯХ ЕЛЕКТРОНЕН АДРЕС ВСЕКИ РАБОТЕН ДЕН МЕЖДУ 9:30 И 17:30 Ч. В ОФИСИТЕ НА :

ЕМИТЕНТЪТ**„ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД**

Адрес: България, гр. София, п.код. 1000, район „Средец”, „Г. С. Раковски” № 130, ет. 1, ап. 4

Телефон: +359 (02) 815 75 10

Факс: +359 (02) 981 69 64

Ел. поща: ird@futures-capital.com

Уеб страница: www.futures-capital.com

Лице за контакт: Евгени Иванов Найденов
Изпълнителен директор на Дружеството

ИНВЕСТИЦИОННИЯТ ПОСРЕДНИК**„БЕТА КОРП” АД**

Адрес: България, гр. София, п.код. 1414, район „Триадица”, пл. „България” № 1, ет. 4

Телефон: +359 (02) 986-66-83

Факс: +359 (02) 421-40-49

Ел. поща: investmentbanking@beta-corp.com

Уеб страница: www.beta-corp.com

Лице за контакт: Тихомир Каунджиев
Отдел „Инвестиционно банкиране”

Горепосочените документи ще бъдат публикувани на интернет страницата на Комисията за финансов надзор след евентуалното одобрение на Проспекта, както и на интернет страницата на “Българска фондова борса - София” АД след решението на Съвета на Директорите на Борсата за допускане до търговия на регулиран пазар на емисията акции.

СЪДЪРЖАНИЕ :

I.	ОТГОВОРНИ ЛИЦА.....	9
1.	ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ	9
2.	ИНВЕСТИЦИОННИ ПОСРЕДНИЦИ И ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ ПО ТАЗИ ЕМИСИЯ	9
3.	СЪСТАВИТЕЛ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД.....	9
4.	ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА, ОТГОВОРНИ ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ	10
5.	ЛИЦАТА ПО Т. 3 ПО-ГОРЕ, ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, ЛИЦАТА ПО ЧЛ. 34, АЛ. 2 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И РЕГИСТРИРАНИЯ ОДИТОР, ДЕКЛАРИРАТ ЧЕ СА СОЛИДАРНО ОТГОВОРНИ ЗА ВРЕДИ, ПРИЧИНЕНИ ОТ НЕВЕРНИ, ЗАБЛУЖДАВАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ ДАННИ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ И СЪОТВЕТНО В ИЗГОТВЕНИТЕ И ОДИТИРАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ	10
II.	ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ	10
III.	ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	11
IV.	РИСКОВИ ФАКТОРИ	12
1.	СПЕЦИФИЧНИ РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА	13
2.	ОБЩИ (СИСТЕМАТИЧНИ) РИСКОВЕ	17
3.	РИСКОВИ ФАКТОРИ ХАРАКТЕРНИ ЗА АКЦИИТЕ, ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	24
V.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА.....	25
1.	ИСТОРИЯ И РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА	25
1.1.	ЮРИДИЧЕСКО И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА	25
1.2.	МЯСТО НА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЕМИТЕНТА И РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР НА ЕМИТЕНТА.....	25
1.3.	ДАТА НА СЪЗДАВАНЕ НА ЕМИТЕНТА И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА ДЕЙНОСТТА	25
1.4.	ДЪРЖАВА, В КОЯТО ЕМИТЕНТЪТ Е УЧРЕДЕН, ПРАВНА ФОРМА НА ЕМИТЕНТА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ, ТЕЛЕФОН (ФАКС), ЕЛЕКТРОНЕН АДРЕС (E-MAIL), ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО, СЪГЛАСНО КОЕТО ЕМИТЕНТЪТ УПРАЖНЯВА ДЕЙНОСТТА СИ	25
1.5.	ВАЖНИ СЪБИТИЯ В РАЗВИТИЕТО НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ НА ЕМИТЕНТА.....	26
2.	ПРЕГЛЕД НА НАПРАВЕНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ.....	27
2.1.	ОПИСАНИЕ НА ГЛАВНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ДО ДАТАТА НА ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ.....	27
2.2.	ОПИСАНИЕ НА ГЛАВНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА, КОИТО СА В ПРОЦЕС НА ИЗПЪЛНЕНИЕ.....	28
2.3.	БИЗНЕС ПЛАН ЗА ПЕРИОДА 2012 г.- 2016 г.	31
2.4.	ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ГЛАВНИТЕ БЪДЕЩИ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА, ЗА КОИТО НЕГОВИТЕ ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ ВЕЧЕ СА ПОЕЛИ ТВЪРДИ АНГАЖИМЕНТИ	34
VI.	ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА	36
1.	ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ.....	36
1.1.	ОПИСАНИЕ И КЛЮЧОВИ ФАКТОРИ, ОТНАСЯЩИ СЕ ДО ЕСТЕСТВОТО НА ОПЕРАЦИИТЕ НА ЕМИТЕНТА И НЕГОВИТЕ ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ, ПОСОЧВАЩО ГЛАВНИТЕ КАТЕГОРИИ ПРОДАВАНИ ПРОДУКТИ И/ИЛИ ИЗВЪРШВАНИ УСЛУГИ ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	36
1.2.	ИНДИКАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ЗНАЧИТЕЛНИ НОВИ ПРОДУКТИ И/ИЛИ УСЛУГИ, КОИТО СА БИЛИ ВЪВЕДЕНИ И ДОТОЛКОВА, ДОКОЛКОТО РАЗРАБОТВАНЕТО НА НОВИ ПРОДУКТИ ИЛИ УСЛУГИ Е БИЛО ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНО, ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪСТОЯНИЕТО НА РАЗРАБОТВАНЕТО	36
2.	ГЛАВНИ ПАЗАРИ	37
3.	ВЛИЯНИЕ НА ИЗКЛЮЧИТЕЛНИ ФАКТОРИ ВЪРХУ ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ И ГЛАВНИТЕ ПАЗАРИ ..	40

4.	ДАННИ ЗА СТЕПЕНТА НА ЗАВИСИМОСТ НА ЕМИТЕНТА ОТ ПАТЕНТИ, ЛИЦЕНЗИ, ТЪРГОВСКИ ИЛИ ФИНАНСОВИ ДОГОВОРИ, ИЛИ ОТ НОВИ ПРОИЗВОДСТВЕНИ ПРОЦЕСИ	40
5.	ОСНОВАНИЯТА ЗА ВСЯКАКВИ ИЗЯВЛЕНИЯ, НАПРАВЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С НЕГОВАТА КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ	40
VII.	ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА	40
1.	ОПИСАНИЕ НА ИКОНОМИЧЕСКАТА ГРУПА, ОТ КОЯТО ЕМИТЕНТЪТ Е ЧАСТ И ПОЛОЖЕНИЕТО НА ЕМИТЕНТА В НЕЯ.....	40
2.	СПИСЪК НА ЗНАЧИТЕЛНИТЕ ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО НАИМЕНОВАНИЕ, СТРАНА НА РЕГИСТРАЦИЯ ИЛИ НА ДЕЙНОСТ	41
VIII.	НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ, ЗАВОДИ И ОБОРУДВАНЕ	41
1.	ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СЪЩЕСТВУВАЩИ ИЛИ ЗАПЛАНУВАНИ ЗНАЧИТЕЛНИ МАТЕРИАЛНИ ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ЛИЗИНГОВАНИ ИМОТИ И ВСЯКАКВИ ГОЛЕМИ ТЕЖЕСТИ ВЪРХУ ТЯХ.....	41
2.	ЕКОЛОГИЧНИ ПРОБЛЕМИ, КОИТО БИХА МОГЛИ ДА ОКАЖАТ ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА АКТИВИТЕ	42
IX.	ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД	42
1.	ДАННИ НА КОНСОЛИДИРАНА БАЗА.....	42
1.1.	ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ.....	42
1.2.	РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА НА КОНСОЛИДИРАНА БАЗА	43
2.	ДАННИ НА НЕКОНСОЛИДАРАНА БАЗА	43
2.1.	ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ.....	43
2.2.	РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА НА НЕКОНСОЛИДИРАНА БАЗА	44
3.	ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЗНАЧИМИ ФАКТОРИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕОБИЧАЙНИ И РЕДКИ СЪБИТИЯ ИЛИ НОВИ РАЗРАБОТКИ, КОИТО СЪЩЕСТВЕНО СЕ ОТРАЗЯВАТ ВЪРХУ ПРИХОДИТЕ ОТ ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО СТЕПЕНТА, В КОЯТО СЕ ЗАСЯГАТ ПРИХОДИТЕ.....	44
4.	СЪЩЕСТВЕНИ ИЗМЕНЕНИЯ В ПРИХОДИТЕ ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ И ПОСОЧВАНЕ НА ПРИЧИНИТЕ ЗА ПОДОБНИ ПРОМЕНИ	44
5.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРАВИТЕЛСТВЕНИ, ИКОНОМИЧЕСКИ, ДАНЪЧНИ, МОНЕТАРНИ ИЛИ ПОЛИТИЧЕСКИ ФАКТОРИ, КОИТО ПРЯКО ИЛИ НЕПРЯКО СА ОКАЗАЛИ СЪЩЕСТВЕНО ВЛИЯНИЕ ИЛИ КОИТО БИХА ИМАЛИ СЪЩЕСТВЕНО ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА.....	45
X.	КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ	45
1.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА КАПИТАЛОВИТЕ РЕСУРСИ НА ЕМИТЕНТА.....	45
2.	ОЦЕНКА НА ИЗТОЧНИЦИТЕ И КОЛИЧЕСТВАТА ПАРИЧНИ ПОТОЦИ.....	45
3.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА НУЖДТЕ ОТ ЗАЕМИ И СТРУКТУРА НА ФИНАНСИРАНЕТО НА ЕМИТЕНТА.....	47
4.	ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ, КОИТО ЗНАЧИТЕЛНО СА ЗАСЕГНАЛИ ИЛИ БИХА МОГЛИ ЗНАЧИТЕЛНО ДА ЗАСЕГНАТ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА.....	47
5.	ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО ОЧАКВАНИ ИЗТОЧНИЦИ НА СРЕДСТВА, НЕОБХОДИМИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОЕТИТЕ АНГАЖИМЕНТИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА КАПИТАЛОВИ РАЗХОДИ.....	47
XI.	НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ	49
XII.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ	49
1.	НАЙ-ЗНАЧИТЕЛНИТЕ НЕОТДАВНАШНИ ТЕНДЕНЦИИ В ПРОИЗВОДСТВОТО, ПРОДАЖБИТЕ И МАТЕРИАЛНИТЕ ЗАПАСИ И РАЗХОДИ И ПРОДАЖНИ ЦЕНИ ОТ КРАЯ НА ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА ДО ДАТАТА НА ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ	49

2.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ, НЕСИГУРНОСТИ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, КОИТО Е РАЗУМНО ВЕРОЯТНО ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА, ПОНЕ ЗА ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА	49
XIII.	ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ.....	50
XIV.	АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШЕ РЪКОВОДСТВО	50
1.	ИМЕНА, БИЗНЕС АДРЕСИ И ФУНКЦИИ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА И ИНДИКАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ, ИЗВЪРШВАНИ ОТ ТЯХ ИЗВЪН ЕМИТЕНТА, КОГАТО СЪЩИТЕ СА ЗНАЧИТЕЛНИ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ТОЗИ ЕМИТЕНТ	50
2.	ХАРАКТЕРЪТ НА ВСЯКАКВИ ФАМИЛНИ ВРЪЗКИ МЕЖДУ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ	57
3.	УПРАВЛЕНСКИ ОПИТ И ЗНАНИЯ.....	57
4.	ВСИЧКИ ДРУЖЕСТВА И СЪДРУЖИЯ, В КОИТО НЯКОЙ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ Е БИЛ ЧЛЕН НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ ИЛИ НАДЗОРНИ ОРГАНИ ИЛИ СЪДРУЖНИК, ПО КОЕТО И ДА Е ВРЕМЕ ПРЕЗ ПРЕДИШНИТЕ ПЕТ ГОДИНИ, ПОСОЧВАЙКИ ДАЛИ ЛИЦЕТО Е ВСЕ ОЩЕ ЧЛЕН ИЛИ НЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ ИЛИ НАДЗОРНИ ОРГАНИ ИЛИ Е СЪДРУЖНИК	57
5.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСЪЖДЕНИЯ И САНКЦИИ СПРЯМО ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ	57
6.	ПОДРОБНОСТИ ЗА НЕСЪСТОЯТЕЛНОСТ, УПРАВЛЕНИЕ ОТ СИНДИК ИЛИ ЛИКВИДАЦИЯ, С КОИТО ПРЕЗ ПОСЛЕДНИТЕ ПЕТ ГОДИНИ Е БИЛО СВЪРЗАНО ЛИЦЕ, ОТ СЪСТАВА НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ.....	57
7.	ПОДРОБНОСТИ ЗА ВСЯКАКВО ОФИЦИАЛНО ПУБЛИЧНО ИНКРИМИНИРАНЕ И/ИЛИ САНКЦИИ НА ЧЛЕН НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ ОТ ЗАКОНОВИ ИЛИ РЕГУЛАТОРНИ ОРГАНИ (ВКЛЮЧИТЕЛНО ОПРЕДЕЛЕНИ ПРОФЕСИОНАЛНИ ОРГАНИ) И ДАЛИ ТОВА ЛИЦЕ Е БИЛО НЯКОГА ЛИШАВАНО ОТ СЪДА ОТ ПРАВОТО ДА БЪДЕ ЧЛЕН НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ ИЛИ НАДЗОРНИ ОРГАНИ НА ДАДЕН ЕМИТЕНТ ИЛИ ОТ ИЗПЪЛНЯВАНЕТО НА ДЛЪЖНОСТИ В РЪКОВОДСТВОТО ИЛИ ИЗПЪЛНЯВАНЕТО НА ДЕЙНОСТТА НА НЯКОЙ ЕМИТЕНТ, НАЙ-МАЛКО ЗА ПОСЛЕДНИТЕ ПЕТ ГОДИНИ	57
8.	КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ И ВИСШЕТО РЪКОВОДСТВО	58
XV.	ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ И КОМПЕНСАЦИИ	58
1.	РАЗМЕРЪТ НА ИЗПЛАТЕНОТО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ (ВКЛЮЧИТЕЛНО ВСЯКАКВА НЕПРЕДВИДЕНА ИЛИ ОТСРОЧЕНА КОМПЕНСАЦИЯ) И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ ОТ ЕМИТЕНТА И ОТ НЕГОВИТЕ ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ НА ГОРЕПОСОЧЕНИТЕ ЛИЦА ЗА УСЛУГИ ВЪВ ВРЪЗКА С ИЗПЪЛНЯВАНЕТО ОТ ТЯХ ФУНКЦИИ:.....	58
2.	ОБЩИТЕ СУМИ ЗАДЕЛЯНИ ИЛИ НАЧИСЛЯВАНИ ОТ ЕМИТЕНТА ИЛИ ОТ НЕГОВИТЕ ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ПЕНСИИ, ДРУГИ КОМПЕНСАЦИИ ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ ИЛИ ЗА ДРУГИ ПОДОБНИ ОБЕЗЩЕТЕНИЯ.....	59
XVI.	ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ	59
1.	ДАТАТА НА ИЗТИЧАНЕТО НА МАНДАДИТЕ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА	59
2.	ИНФОРМАЦИЯ ОТ ДОГОВОРИТЕ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ С ЕМИТЕНТА ОТНОСНО ОБЕЗЩЕТЕНИЯТА ИЛИ КОМПЕНСАЦИИТЕ, КОИТО ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ БИХА ПОЛУЧИЛИ ПРИ ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ТЕЗИ ДОГОВОРИ ИЛИ ПОДХОДЯЩО ИЗЯВЛЕНИЕ В ОБРАТЕН СМИСЪЛ.....	59

3.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА ЕМИТЕНТА ИЛИ КОМИТЕТ ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ИМЕНАТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА КОМИСИЯТА И РЕЗЮМЕ ЗА МАНДАТА, ПО КОЙТО ФУНКЦИОНИРА КОМИСИЯТА.....	59
4.	ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СПАЗВАНЕ ИЛИ НЕ НА РЕЖИМА ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ ОТ СТРАНА НА ЕМИТЕНТА В СВОЯТА СТРАНА ПО РЕГИСТРАЦИЯ. ПРИЧИНИ ЗА НЕСПАЗВАНЕ	59
XVII.	ЗАЕТИ ЛИЦА	60
1.	БРОЯ НА ЗАЕТИТЕ ЛИЦА В КРАЯ НА ПЕРИОДА ИЛИ СРЕДНИЯ БРОЙ ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ДО ДАТАТА НА ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯТА	60
2.	ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО. АКЦИОНЕРНИ УЧАСТИЯ И СТОКОВИ ОПЦИИ	60
3.	ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАКВИ ДОГОВОРЕНОСТИ ЗА УЧАСТИЕТО НА СЛУЖИТЕЛИТЕ В КАПИТАЛА НА ЕМИТЕНТА	60
XVIII.	МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ	61
1.	ИМЕТО НА ВСЯКО ЛИЦЕ, РАЗЛИЧНО ОТ ЧЛЕН НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ ИЛИ НАДЗОРНИ ОРГАНИ, КОЕТО ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО ИМА УЧАСТИЕ В КАПИТАЛА НА ЕМИТЕНТА ИЛИ АКЦИИ С ПРАВО НА ГЛАС, КОЕТО ПОДЛЕЖИ НА ОПОВЕСТЯВАНЕ ПО НАЦИОНАЛНОТО ПРАВО НА ЕМИТЕНТА, ЗАЕДНО С РАЗМЕРА НА УЧАСТИЕТО НА ВСЯКО ТАКОВА ЛИЦЕ.....	61
2.	РАЗЛИЧНИ ПРАВА НА ГЛАС ЗА ГЛАВНИТЕ АКЦИОНЕРИ.....	61
3.	ОПИСАНИЕ НАПОСОЧВАНЕ ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО Е ПРИТЕЖАВАН ИЛИ КОНТРОЛИРАН И ОТ КОГО И ЕСТЕСТВОТО НА ТОЗИ КОНТРОЛ, ПРЯКОТО ИЛИ КОСВЕНО ПРИТЕЖАНИЕ НА ЕМИТЕНТАКАКТО И МЕРКИТЕ, КОИТО СА ВЪВЕДЕНИ, ЗА ДА НЕ СЕ ЗЛОУПОТРЕБЯВА С ПОДОБЕН КОНТРОЛ.....	62
4.	ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАКВИ ДОГОВОРЕНОСТИ, ИЗВЕСТНИ НА ЕМИТЕНТА, ДЕЙСТВИЕТО НА КОИТО МОЖЕ НА НЯКОЯ СЛЕДВАЩА ДАТА ДА ДОВЕДЕ ДО ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА.....	63
XIX.	ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА.....	63
1.	ДЕФИНИЦИЯ.....	63
2.	ЕСТЕСТВО И ОБХВАТ НА ТРАНЗАКЦИИТЕ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА.....	64
3.	СУМАТА ИЛИ ПРОЦЕНТЪТ, КОЙТО ПРЕДСТАВЛЯВАТ ТРАНЗАКЦИИТЕ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА ОТ ОБОРОТА НА ЕМИТЕНТА.....	64
XX.	ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО АКТИВИТЕ И ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ.....	64
1.	ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	64
2.	ПРОФОРМА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	64
3.	ОДИТИРАНА ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	64
4.	МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	65
5.	ДРУЖЕСТВЕНА ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДИВИДЕНТИТЕ.....	65
6.	РАЗМЕРЪТ НА ДИВИДЕНТИТЕ НА ЕДНА АКЦИЯ ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ КОРИГИРАНАТА ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, КОГАТО БРОЯТ НА АКЦИИТЕ ПРИ ЕМИТЕНТА Е ПРОМЕНЕН, ЗА ДА МОЖЕ ДА БЪДЕ СРАВНИМ.....	65
7.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ДЪРЖАВНИ, ПРАВНИ ИЛИ АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА (ВКЛЮЧИТЕЛНО ВСЯКАКВИ ТАКИВА ВИСЯЩИ ПРОИЗВОДСТВА ИЛИ ОПАСНОСТ ЗА ТАКИВА, ЗА КОИТО ЕМИТЕНТЪТ Е ОСВЕДОМЕН), ПО ВРЕМЕ НА ПЕРИОДА, ОБХВАЩАЩ НАЙ - МАЛКО ПРЕДИШНИТЕ 12 МЕСЕЦА, КОИТО МОГАТ ИЛИ СА МОГЛИ ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛНИ ПОСЛЕДИЦИ ПРЕЗ БЛИЗКОТО МИНАЛО ЗА ЕМИТЕНТА И/ИЛИ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ ИЛИ РЕНТАБИЛНОСТ НА ГРУПАТА	65

8.	ОПИСАНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ ПРОМЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВОТО И ТЪРГОВСКОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА	66
9.	ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО ИЗВЪН ГРАНИЦИТЕ НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ.....	66
XXI.	ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	66
1.	ДАННИ ЗА КАПИЛАТА НА ЕМИТЕНТА	66
1.1.	РАЗМЕР НА ЕМИТИРАНИЯ КАПИТАЛ.....	66
1.2.	АКЦИИ, КОИТО НЕ ПРЕДСТАВЛЯВАТ КАПИТАЛ	66
1.3.	БРОЙ, СЧЕТОВОДНА СТОЙНОСТ И НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ НА АКЦИИТЕ НА ЕМИТЕНТА, ДЪРЖАНИ ОТ ИЛИ ОТ ИМЕТО НА САМИЯ ЕМИТЕНТ ИЛИ ОТ ДЪЩЕРНИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ НА ЕМИТЕНТА	66
1.4.	СУМАТА НА ВСЯКАКВИ КОНВЕРТИРУЕМИ ЦЕННИ КНИЖА, ОБМЕНЯЕМИ ЦЕННИ КНИЖА ИЛИ ЦЕННИ КНИЖА С ВАРАНТИ, С УКАЗВАНЕ НА УПРАВЛЯВАЩИТЕ УСЛОВИЯ И ПРОЦЕДУРИ ЗА КОНВЕРТИРАНЕ, ОБМЯНА ИЛИ ПОДПИСКА.....	66
2.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА УСЛОВИЯТА НА ВСЯКАКВИ ПРАВА ЗА ПРИДОБИВАНЕ И/ИЛИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА УСТАВЕН, НО НЕЕМИТИРАН КАПИТАЛ ИЛИ НАЧИНАНИЕ ЗА УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА	66
3.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ КАПИТАЛ, НА КОЙТО И ДА Е ЧЛЕН НА ГРУПАТА, КОЙТО Е ПОД ОПЦИЯ ИЛИ Е ДОГОВОРЕНО УСЛОВНО ИЛИ БЕЗУСЛОВНО ДА БЪДЕ ПОСТАВЕН ПОД ОПЦИЯ И ПОДРОБНОСТИТЕ ЗА ТАКИВА ОПЦИИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ЛИЦАТА, ЗА КОИТО СЕ ОТНАСЯТ ПОДОБНИ ОПЦИИ.....	67
4.	ИСТОРИЯ НА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ, С АКЦЕНТ ВЪРХУ ИНФОРМАЦИЯТА ЗА ВСЯКАКВИ ПРОМЕНИ, ЗА ПЕРИОДА ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	67
5.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА УСТАВА НА ЕМИТЕНТА.....	67
6.	ОПИСАНИЕ НА ПРЕДМЕТА НА ДЕЙНОСТ И ЦЕЛИТЕ НА ЕМИТЕНТА И КЪДЕ СЪЩИТЕ МОГАТ ДА БЪДАТ НАМЕРЕНИ В УСТАВА	67
7.	РЕЗЮМЕ НА ВСЯКАКВИ РАЗПОРЕДБИ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ ДОГОВОР, УСТАВА, ХАРТАТА, ИЛИ ПРАВИЛНИЦИТЕ ВЪВ ВРЪЗКА С ЧЛЕНОВЕТЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ.....	67
8.	ОПИСАНИЕ НА ПРАВАТА, ПРЕФЕРЕНЦИИТЕ И ОГРАНИЧЕНИЯТА, ОТНАСЯЩИ СЕ ДО ВСЕКИ КЛАС СЪЩЕСТВУВАЩИ АКЦИИ.....	70
	8.1. ПРАВО НА ДИВИДЕНТ	70
	8.2. ПРАВО НА ГЛАС	71
	8.3. ПРАВО НА ЛИКВИДАЦИОНЕН ДЯЛ	71
	8.4. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПРАВА, КОИТО ДАВАТ АКЦИИТЕ:	71
	8.5. ПРАВА НА МИНОРИТАРНИТЕ АКЦИОНЕРИ	71
9.	ОПИСАНИЕ НА ТОВА КАКВО ДЕЙСТВИЕ Е НЕОБХОДИМО ЗА ПРОМЯНА НА ПРАВАТА НА ДЪРЖАТЕЛИТЕ НА АКЦИИТЕ, УКАЗВАЙКИ КЪДЕ УСЛОВИЯТА СА ПО-ЗНАЧИТЕЛНИ, ОТКОЛКОТО СЕ ИЗИСКВА ПО ЗАКОН	72
10.	ОПИСАНИЕ НА УСЛОВИЯТА ЗА СВИКВАНЕ НА ГОДИШНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ И ИЗВЪНРЕДНИТЕ ОБЩИ СЪБРАНИЯ НА АКЦИОНЕРИТЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО УСЛОВИЯТА ЗА УЧАСТИЕ В СЪБРАНИЕТО	73
11.	КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ВСЯКА РАЗПОРЕДБА НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ ДОГОВОР, УСТАВА, ХАРТАТА, ИЛИ ПРАВИЛНИЦИТЕ ЗА ВЪТРЕШНИЯ РЕД НА ЕМИТЕНТА, КОЯТО БИ ДОВЕЛА ДО ЗАБАВЯНЕ, ОТЛАГАНЕ ИЛИ ПРЕДОТВРАТЯВАНЕ НА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА	75
12.	УКАЗАНИЕ ЗА УЧРЕДИТЕЛНИЯ ДОГОВОР, УСТАВА, ХАРТАТА, ИЛИ ПРАВИЛНИЦИТЕ, АКО ИМА ТАКИВА, КОИТО УПРАВЛЯВАТ ПРАГ НА СОБСТВЕНОСТ, НАД КОЙТО АКЦИОНЕРНАТА СОБСТВЕНОСТ ТРЯБВА ДА БЪДЕ ОПОВЕСТЕНА.....	75

13. ОПИСАНИЕ НА УСЛОВИЯТА, НАЛОЖЕНИ ОТ УЧРЕДИТЕЛНИЯ ДОГОВОР, УСТАВА, ХАРТАТА ИЛИ ПРАВИЛНИЦИТЕ, КОИТО УПРАВЛЯВАТ ПРОМЕНИ В КАПИТАЛА, КОГАТО ТАКИВА УСЛОВИЯ СА ПОСТРОГИ ОТКОЛКОТО СЕ ИЗИСКВА ПО ЗАКОН	77
XXII. ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ	78
XXIII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА, ИЗЯВЛЕНИЕ ОТ ЕКСПЕРТИ И ДЕКЛАРАЦИИ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕСЪТ	78
XXIV. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ.....	78
XXV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧАСТИЯ	79

ИЗПОЛЗВАНИ ДЕФИНИЦИИ И СЪКРАЩЕНИЯ :

Дефинициите по-долу се използват навсякъде в този документ, освен ако контекстът изисква друго. В този Проспект думите, обозначаващи който и да е род, включват всички родове, освен ако контекстът изисква друго.

„Акции”	Този термин включва: (а) Съществуващите акции – 420 500 обикновени, безналични акции от капитала на Емитента, представляващи размера на неговия капитал (б) бъдещи емисии обикновени или привилегирани акции на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД (когато контекстът допуска това).
„БВП”	Брутен вътрешен продукт
„БФБ”, „Българска фондова борса” или „Борсата”	„БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА – СОФИЯ” АД
„Група”	„ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД и неговите дъщерни и асоциирани дружества
„Директори”	Членовете на Съвета на Директорите на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД
„Дружеството”	„ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД
„Емисионна цена” или „Емисионна стойност”	Цената, по която се предлага за записване една нова акция (1.00 лева)
„Емитент”	„ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД
„ЕС”	Европейски съюз
„ЗППЦК”	Закона за публично предлагане на ценни книжа от 1999 г.
ЗПФИ	Закон за пазарите на финансови инструменти
ЗКПО	Закон за корпоративното подоходно облагане
ЗДДФЛ	Закон за данъците върху доходите на физическите лица
„Комисия за финансов надзор” или „КФН”	Комисията за финансов надзор в България
„МВФ”	Международен валутен фонд
„МСС”	Международни счетоводни стандарти
„НСИ”	Национален статистически институт
„Обикновени акции”	Съществуващите към датата на този Проспект акции на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД
„Общо събрание” или ОСА	Общо събрание на акционерите на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД
„Приемане за търговия”	Приемане на Новите акции за търговия на Българската фондова борса
Ресорния заместник-председател	заместник-председател, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност” към Комисия за финансов надзор
ТЗ	Търговски закон
„Съвет на директорите” или СД	Съвета на директорите на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД
„Устав”	Уставът на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД
„Централен депозитар” или ЦД	„Централен депозитар” АД, гр. София, дружество, което по силата на закона води националния регистър за безналични акции в България и извършва, освен другото, услуги по клиринг и сетълмент на сделки с безналични акции

I. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

1. ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД, наричано по – долу за краткост **Дружеството** или **Емитентът** е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Членове на Съвета на директорите са:

1. ЕВГЕНИ ИВАНОВ НАЙДЕНОВ, притежаващ лична карта № 626179086, издадена на 23.09.2009г. от МВР - София, с постоянен адрес: Република България, гр. София, ж.к. „Младост 2”, бл. 237, вх.2, ет.1, ап.24, с адрес за кореспонденция в Република България: гр. София, район „Средец”, ул. „Георги Сава Раковски” № 130, ет.1, ап.4 – **Изпълнителен директор**.

2. СТЕФАН МАРКОВ ГУГУШЕВ, притежаващ лична карта № 188458445, издадена на 19.01.2005г. от МВР–София, с постоянен адрес – Република България, гр. София, ул. „Гео Милев” № 33, вх. А, ет. 3, ап. 6, с адрес за кореспонденция в Република България: гр. София, район „Средец”, ул. „Георги Сава Раковски” № 130, ет. 1, ап. 4 – **Председател на Съвета на директорите**

3. ДОБРИНА ЖЕЛЕВА РАДАНОВА, притежаваща лична карта № 601511380, издадена на 10.09.2007г., от МВР–Бургас с постоянен адрес: Република България, гр. Бургас, ул. „Фердинандова” №38, с адрес за кореспонденция в Република България: гр. София, район „Средец”, ул. „Георги Сава Раковски” № 130, ет. 1, ап. 4 – **Зам. председател на Съвета на директорите**

“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД се представлява от Изпълнителния директор **ЕВГЕНИ ИВАНОВ НАЙДЕНОВ**, притежаващ лична карта № 626179086, издадена на 23.09.2009г. от МВР - София. Дружеството не е назначило прокурист или друг търговски пълномощник.

2. ИНВЕСТИЦИОННИ ПОСРЕДНИЦИ И ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ ПО ТАЗИ ЕМИСИЯ

2.1. ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

„БЕТА КОРП” АД, ЕИК 831659946, със седалище и адрес на управление – град София 1414, район Триадика, пл. „България” № 1, ет. 4, тел. +359 (02) 986 66 83, факс +359 (02) 986 55 66;

2.2. ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ

По настоящата емисия “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД ползва като правен консултант **Адвокатско дружество „ГУГУШЕВ И ПАРТНЬОРИ”**, регистрирано ф.д. 813/2010, БУЛТСТАТ: 176026301, със седалище и адрес на управление – град София 1000, район Средец, ул. „Георги Сава Раковски” № 130, ет. 2, ап. 4, тел. +359 (2) 815 75 10, факс +359 (2) 981 69 64.

3. СЪСТАВИТЕЛ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД

„ГУГУШЕВ ФАЙНЪНС ЕНД АКАУНТИНГ” ООД, дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК: 175436475, със седалище и адрес на управление: град София 1000, район Средец, ул. „Георги Сава Раковски” №130, ет.1, ап.4, тел. +359 (02) 981 98 95, факс +359 (02) 981 69 64, чрез Ася Георгиева Радева, счетоводител, е съставител на годишните финансови отчети на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД към 31.12.2011г. и одитирания междинен финансов отчет на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД към 31.07.2011г.

4. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА, ОТГОВОРНИ ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

Изготвянето на регистрационния документ е възложено на инвестиционен посредник **„БЕТА КОРП” АД** (седалище и адрес на управление: град София 1414, район Триадика, пл. „България” № 1, ет.4) и на правен консултант адвокатско дружество „Гугушев и Партньори” (седалище и адрес на управление – град София 1000, район „Средец”, ул. „Георги Сава Раковски” № 130, ет. 2, ап.4).

Следните служители и сътрудници на горепосочените дружества са отговорни за изготвянето на регистрационния документ:

Тихомир Иванов Каунджиев – инвестиционен консултант, ИП „Бета Корп” АД

Добринна Желева Раданова – консултант, адвокатско дружество „Гугушев и Партньори”

С ПОДПИСИТЕ СИ НА ПОСЛЕДНАТА СТРАНИЦА НА ТОЗИ РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ, КАКТО И СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕТЕ КЪМ НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ ДЕКЛАРАЦИИ, ПОСОЧЕНИТЕ ПО-ГОРЕ ЛИЦА ДЕКЛАРИРАТ, ЧЕ:

ПРИ ИЗГОТВЯНЕТО НА НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ СА ПОЛОЖИЛИ НЕОБХОДИМИТЕ ГРИЖИ И ЧЕ:

- **ДОКОЛКОТО ИМ Е ИЗВЕСТНО, ДАННИТЕ, ВКЛЮЧЕНИ В ТОЗИ ДОКУМЕНТ НЕ СА НЕВЕРНИ, ПОДВЕЖДАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ;**
- **СА ПОЛОЖИЛИ ВСИЧКИ РАЗУМНИ УСИЛИЯ ДА УСТАНОВЯТ, ЧЕ ИНФОРМАЦИЯТА, ПРЕДСТАВЕНА В НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ, ДОТОЛКОВА, ДОКОЛКОТО ИМ Е ИЗВЕСТНО, Е В СЪОТВЕТСТВИЕ С ФАКТИТЕ И НЕ СЪДЪРЖА ПРОПУСК, КОЙТО Е ВЕРОЯТНО ДА ЗАСЕГНЕ НЕЙНОТО ЗНАЧЕНИЕ.**

5. ЛИЦАТА ПО Т. 3 ПО-ГОРЕ, ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, ЛИЦАТА ПО ЧЛ. 34, АП. 2 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И РЕГИСТРИРАНИЯ ОДИТОР, ДЕКЛАРИРАТ ЧЕ СА СОЛИДАРНО ОТГОВОРНИ ЗА ВРЕДИ, ПРИЧИНЕНИ ОТ НЕВЕРНИ, ЗАБЛУЖДАВАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ ДАННИ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ И СЪОТВЕТНО В ИЗГОТВЕНИТЕ И ОДИТИРАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД И ЛИЦАТА, ОТГОВОРНИ ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА ТОЗИ ДОКУМЕНТ, ОТГОВАРЯТ СОЛИДАРНО ЗА ВРЕДИТЕ, ПРИЧИНЕНИ ОТ НЕВЕРНИ, ЗАБЛУЖДАВАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ ДАННИ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ. СЪСТАВИТЕЛИТЕ НА ГОДИШНИТЕ И МЕЖДИННИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ НА ДРУЖЕСТВОТО ОТГОВАРЯТ СОЛИДАРНО С ЛИЦАТА ПО ПРЕДХОДНОТО ИЗРЕЧЕНИЕ ЗА ВРЕДИ, ПРИЧИНЕНИ ОТ НЕВЕРНИ, ЗАБЛУЖДАВАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ ДАННИ ВЪВ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА ДРУЖЕСТВОТО, А ОДИТОРИТЕ – ЗА ВРЕДИТЕ, ПРИЧИНЕНИ ОТ НЕВЕРНИ, ЗАБЛУЖДАВАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ ДАННИ В ОДИТИРАНИТЕ ОТ ТЯХ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ.

II. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

Одитор на междинния финансов отчет на дружеството към 31.07.2011г. е **ЕТ „ПРОФИТ - МАРИЯ ВАКЛИНОВА”**, представлявано от Мария Стефанова Ваклинова, член на ИДЕС и с диплом № 0353/96, и седалище и адрес на управление – България, област Хасково, общ. Димитровград, гр. Димитровград, п.к. 6400, ул. „Е.Станев” бл.10, вх. А, ап. 5;

Одиторът на дружеството не е подавал оставка, но е сменен с решение на извънредно общо събрание на акционерите на Дружеството проведено на 03.01.2012г. В рамките на извънредно общо събрание за нов

одитор на Емитента, който да извърши проверка и заверка на годишните счетоводни отчети на дружеството за финансовата 2011 г. е избрано „ПРОЕКТ ОДИТИНГ” ЕООД, представлявано от Пламена Цанкова Пешева. Промяната на одитора е свързана с оптимизация на разходите за одит на Емитента и не е продиктувана от каквито и да е причини свързани с отчетността на Дружеството.

Одитор на годишния консолидиран и неконсолидиран финансов отчет на дружеството към 31.12.2011г. е „ПРОЕКТ ОДИТИНГ” ЕООД, представлявано от Пламена Цанкова Пешева, член на ИДЕС и с диплом №0496, и седалище и адрес на управление – гр. София, ул. „Бели Искър” №2;

III. ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

ДАННИ НА НЕКОНСОЛИДАРАНА БАЗА

В следващата таблица е представена систематизирана финансова информация за “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД, съгласно одитиран годишен финансов отчет към 31.12.2011г. и одитиран междинен финансов отчет към 31.07.2011г.

Таблица №:1 - Систематизирана финансова информация на неконсолидирана база

	Мерна единица	към 31.12.2011г.	към 31.07.2011г.
Нетни приходи от продажби	хил. лв.	0	0
Печалба (загуба) от основна дейност	хил. лв.	(3)	0
Нетна печалба (загуба) от дейността	хил. лв.	(3)	0
Нетна печалба (загуба) за периода на акция	хил. лв.	(0.01)	0
Сума на активите	хил. лв.	419	421
<i>в т.ч. дългосрочна инвестиция</i>	хил. лв.	407	0
Нетна стойност на активите	хил. лв.	418	421
Акционерен капитал	хил. лв.	421	421
Брой акции	брой	420 500	420 500
Дивидент на акция	лв.	0	0

През отчетния период 07.07.2011 - 31.12.2011 дружеството е реализирало разходи за външни услуги в размер на 3 хил.лв. Не са отчетени приходи. Финансовият резултат е загуба в размер на 3 хил.лв. Сумата на активите на компанията е в размер на 419 хил.лв. Активите на дружеството са формирани от дългосрочна инвестиция в дъщерно предприятие („АБ1“ ЕООД) и парични еквиваленти. Балансовата стойност на дългосрочна инвестиция е в размер на 407 хил.лв. или 97,1% от общите активи на дружеството. Нетната стойност на активите на дружеството е в размер на 418 хил.лв. Акционерният капитал на дружеството е разпределен в 420 500 (четирисотин и двадесет хиляди и петстотин) броя обикновени, безналични и поименни акции с право на един глас всяка. Дружеството не е изплащало дивиденди от учредяването си.

ДАННИ НА КОНСОЛИДИРАНА БАЗА

Към 31.12.2011г. “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” притежава 100% дялово участие в дъщерно дружество „АБ1”

ЕООД с основен записан капитал 407 хил.лв.

В следващата таблица е представена систематизирана финансова информация за “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД, съгласно одитирания консолидиран годишен финансов отчет на компанията към 31.12.2011г.

Таблица №:2 - Систематизирана финансова информация на консолидирана база

	Мерна единица	към 31.12.2011г.
Нетни приходи от продажби	хил. лв.	0
Печалба (загуба) от основна дейност	хил. лв.	(3)
Нетна печалба (загуба) от дейността	хил. лв.	(3)
Нетна печалба (загуба) за периода на акция	лв.	(0.01)
Сума на активите	хил. лв.	419
<i>разходи за придобиване на ДМА</i>	хил. лв.	407
Нетна стойност на активите	хил. лв.	418
Акционерен капитал	хил. лв.	421
Брой акции	брой	420 500
Дивидент на акция	лв.	0

През отчетния период от 07.07.2011 до 31.12.2011 дружеството е реализирало разходи за външни услуги в размер на 3 хил.лв. Не са отчетени приходи. Финансовият резултат е загуба в размер на 3 хил.лв. Сумата на активите на компанията е в размер на 419 хил.лв. Активите на дружеството представляват разходи за придобиване на ДМА (407 хил.лв.) и парични еквиваленти. Балансовата стойност на дългосрочна инвестиция е в размер на 407 хил.лв. или 97,1% от общите активи на дружеството. Нетната стойност на активите на дружеството е в размер на 418 хил.лв. Акционерният капитал на дружеството е разпределен в 420 500 (четиристотин и двадесет хиляди и петстотин) броя обикновени, безналични и поименни акции с право на един глас всяка. Дружеството не е изплащало дивиденди от учредяването си.

IV. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Според основно разбиране в икономиката, високата потенциална доходност на една инвестиция е свързана с висок риск. Това схващане произлиза от факта, че всеки бизнес и всяка инвестиция са свързани с определени рискови фактори.

Преди да инвестират в акции на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД, на потенциалните инвеститори се препоръчва внимателно да преценят рисковите фактори, описани в този раздел. В случай, че някой от рисковете, описани в този раздел, настъпи, негативните ефекти върху дейността на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД и неговите финансови резултати могат да бъдат значителни. Инвеститорите трябва да имат предвид също така, че рисковете, описани по-долу, не са единствените, които “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД среща при осъществяване на своята дейност.

Допълнителни рискове и/или несигурни събития, които към настоящия момент не са известни или се считат за несъществени могат също да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД и неговите финансови резултати.

Дейността на **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД** е изложена на общи и специфични рискове, свързани с макроикономическата среда и специфичния отрасъл, в който дружеството работи. Различни групи рискове могат да влияят едновременно на дейността на **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД**, като някои от тях могат да бъдат ограничавани, а други са извън контрола на дружеството. Предвижданите от **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД** механизми за ограничаване и намаляване на рисковете са описани в следващите точки.

1. СПЕЦИФИЧНИ РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА

БИЗНЕС РИСК. Този риск се определя от естеството на дейността на Емитента, и представлява несигурността от получаване на приходи, характерни за специфичните пазари, на които Емитентът работи, както и за начина за извършване на продажбите на продукти и услуги и съответните стратегии и планове. Емитентът възнамерява да извършва инвестиция в три основни насоки – урегулирани поземлени имоти, земеделска земя и ваканционни имоти.

Бизнес рискът се състои в това планираното сегментиране на инвестиционните области да не успее да генерира достатъчно приходи, които да възвърнат инвестирания капитал, както и да поставят Емитента в поне-неконкурентна позиция спрямо съществуващите и утвърдени на пазара лидери.

Управлението на този риск е свързано с гъвкави политики по отношение навлизането на пазара и плавно осъществяване на инвестициите, съобразено с българските реалности.

ОПЕРАТИВЕН РИСК. Това е рискът от нелоялно или неетично поведение на служителите на Дружеството или членовете на неговия Съвет на директорите. Дружеството разполага с ограничен персонал, а основните решения, свързани с неговата дейност, се вземат от Изпълнителния директор или от Съвета на директорите като колективен орган. Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че членовете на Съвета на Директорите на Емитента, Стефан Марков Гугушев и Евгени Иванов Найденов, са членове на СД на публичното дружество „Алфа България“ АД. Дружеството осъществява дейност, свързана с недвижимите имоти и не успя значително да увеличи акционерния си капитал и да осъществи поетите от ръководството на дружеството намерения. Към 31.12.2011г. собствения капитал на „Алфа България“ АД е по-нисък с 94 хил.лв. от акционерния капитал. Основна причина за това е продължителната липса на приходи в следствие на неосъществяване на реална стопанска дейност, които да покриват текущите разходи на дружеството.

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, това че през последните две години „Алфа България“ АД организира две процедури по първично публично предлагане на нови акции. В рамките на първата процедура по увеличение на капитала на „Алфа България“ (стартирала през май 2010г.), бяха предложени за записване 15 млн. нови акции. Резултатите от подписката бяха пряко повлияни от проявление на специфични рискове, свързани с дейността на „Алфа България“ и усложнената икономическа конюнктура в страната в периода на подписката.

В рамките на втората процедура по увеличение на капитала на „Алфа България“ (стартирала през октомври 2011г.), бяха предложени за записване 10 млн. нови акции, от които бяха записани и заплатени 529 610 броя акции или 5.296% от всички предложени. Влияние върху резултатите от подписката оказаха несигурността на дългова криза в страните от Евространата и специфични рисковете, свързани с дейността на „Алфа България“.

РИСК ОТ ПРОЕКТИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО И ИЗБОР НА НЕПОДХОДЯЩА СТРАТЕГИЯ

Бъдещите печалби и пазарната стойност на **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД** зависят от стратегическата и инвестиционна програма на дружеството, избрана от Съвета на директорите. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи.

Оперативните и финансовите резултати на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД са обвързани със специфичните фактори, които влияят на сектора на недвижимите имоти. Доходите от или стойността на недвижимите имоти могат да бъдат засегнати от цялостното състояние на икономическата среда в България, общото предлагане на недвижими имоти, както и на недвижими имоти с определено предназначение или местоположение, от намаляване на търсенето на недвижими имоти, понижаване на атрактивността на предлаганите от Дружеството имоти, конкуренцията от страна на други инвеститори, увеличаване на оперативните разходи. Едновременно с това, финансовите резултати на Дружеството зависят от цената и възможностите за привличане на капитал за извършване на инвестициите.

Мениджмънтът на компанията притежава значителен опит и управленски качества, които предполагат успешно реализиране на стратегическата и инвестиционна програма на дружеството.

РИСК, ПРОИЗТИЧАЩ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА

Инвестиционните намерения на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД включват придобиване на дялове и/или акционерни участия в български дружества. Целевата структурата на Емитента предвижда създаване на отделни дъщерни дружества, с цел изолиране на финансовия и бизнес риск на отделните инвестиционни сегменти. “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД ще осигури финансиране на дейността на тези дружества посредством първоначална учредителна вноска в капитала им и последващо увеличение на капитала на дъщерното дружество. На практика “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД ще инвестира почти целия размер на собствения си капитал в капитала на дъщерните дружества, което обуславя риск от зависимост на резултатите на Емитента от резултатите на дъщерните дружества. Възвръщаемостта на инвестициите на дъщерните дружества ще има пряко отражение върху показателите за доходност и възвръщаемост на акционерния капитал на Емитента.

ПАЗАРЕН РИСК. Дейността на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД е свързана с пазара на недвижими имоти. Дружеството възнамерява да осъществи инвестиции в покупко-продажба на недвижими имоти, отдаване под наем, предоставяне на всякакъв вид услуги, свързани с поддръжката и техническото обслужване на недвижими имоти.

Инвестиционните цели на дружеството са продажба и/или придобиване на недвижими имоти с цел последваща продажба и/или извличане на доходи от тях, строителство върху урегулирани поземлени имоти. През последните няколко години пазарът на недвижими имоти в страната се характеризира със силен ръст, като този сектор и вертикално свързаните с него бяха основен фактор за ръста на икономиката в страната за периода. Пазарът се характеризира със силна конкуренция, сегментация и наличие на множество играчи, опериращи на пазара.

След първите сигнали за глобална финансова криза, пазарът на недвижими имоти в световен мащаб бе засегнат незабавно. Пазарът на недвижими имоти в България забави своя растеж, като положителната тенденция постепенно пое негативна посока.

Осъществяването на инвестиционната програма на компанията би изложило Емитента на риск от това негативната тенденция на пазара да продължи, което би оказало негативно влияние върху резултатите на дружеството. Влиянието на световната финансова криза е риск, който не може да бъде управляван напълно, тъй като представлява външен фактор. Мерките, които дружеството ще предприеме с оглед ограничаване изложеността на този риск са свързани с осъществяване на диверсификация на портфейла от инвестиции на компанията.

ЦЕНОВИ РИСК. Проявлението на този риск е свързано с потенциалната опасност от понижаване на цените на недвижимите имоти. Ценови риск съществува и по отношение на опасността цените на отдаване под наем на недвижимите имоти да се понижат, в случай, че Емитентът запази собствеността върху недвижимите имоти и

ги отдава под наем. Понижението, както в наемните нива, така и в продажните цени може да бъде предизвикано от конкурентен натиск, от свръх предлагане и от ограничено търсене. Друго проявление на този риск, представлява опасността от нарастване себестойността на обектите, както поради по-високи цени на строителните материали, така и поради повишаване в цените на труда в сектора.

ВАЛУТЕН РИСК. Валутният риск намира своето проявление при неблагоприятни промени в съотношенията между валутите, в които са деноминирани приходите и разходите на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД или обобщава неочаквани, внезапни промени във валутните курсове, носещи риск от сериозни загуби от превалутиране.

Възможно е, в следствие на валутния риск, на който са изложени доставчиците и клиентите на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД, дружеството индиректно да претърпи икономически загуби и пропуснати ползи.

Влиянието на валутния риск върху дейността на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД би се проявило при евентуална промяна на фиксирания валутен курс на лева към еврото и/или отмяна на системата на валутен борд докато България се присъедини към еврозоната и въведе като платежна единица еврото. Въпреки, че присъединяването към еврозоната и въвеждането на еврото като платежна единица в България е планирано да стане през 2012г. Няма сигурност и гаранции, че ще бъде постигнато.

ЛИХВЕН РИСК. Проявлението на лихвения риск е свързано с евентуални неблагоприятни промени в лихвените нива в България. В случай, че “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД използва дългов капитал за финансиране, при евентуално повишаване на лихвените проценти в еврозоната и в България, разходите за лихви по ползваните от дружеството кредити ще се увеличат, съответно това би имало неблагоприятно отражение върху ликвидността и финансовите резултати. Към момента на изготвяне на настоящия документ, дружеството не използва инвестиционни, оборотни или друг вид кредити и съответно изложеността на дружеството на този риск е ограничена до потенциалната нужда от използване на привлечени средства.

ЗАВИСИМОСТ ОТ ФИНАНСИРАНЕ НА ДЕЙНОСТТА И ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ПЛАНОВЕ НА ЕМИТЕНТА

Бизнесът планът на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД изисква значителни ресурси за финансиране на дейността и инвестиционната програма. Ако Емитентът не е в състояние да организира допълнително финансиране, когато е необходимо (включително за оборотни средства или целеви заеми), може да се окаже принуден да отложи, намали мащаба или прекрати някои от проектите си, което да намали печалбата на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД.

„ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД има сравнително добър достъп до капиталови ресурси. Въпреки това няма гаранции, че при необходимост ще може да се привлече желаното финансиране при приемливи условия.

РИСК ПРИ СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА, УСЛОВИЯТА НА КОИТО СЕ РАЗЛИЧАВАТ ОТ ПАЗАРНИТЕ

Дружеството е сключвало и е възможно да продължи да сключва различни сделки със свързани лица – мажоритарен акционер, различни дъщерни дружества. Дружеството смята, че основни параметри при такива сделки са пазарни, т.е. „Фючърс Кепитъл” АД сключва тези сделки на пазарен принцип. Въпреки това инвеститорите трябва да имат предвид, че ако в бъдеще такива сделки престанат да бъдат сключвани на пазарен принцип, то това би могло да има значителен неблагоприятен ефект върху резултатите от дейността и финансовото състояние на Емитента.

РИСК ОТ ПРОМЯНА В СТОЙНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИИТЕ В ДЪЩЕРНИ, АСОЦИИРАНИ И ДРУГИ ДРУЖЕСТВА.

Тъй като “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД притежава значителни инвестиции в дъщерно дружества, както и планира инвестиции в нови дъщерни дружества, промяната в стойността на тези активи се отразява върху стойността на компанията-майка както и върху балансните й показатели и би могла да се отрази и върху цената на нейните акции.

Предвид обстоятелството че съществена част от актива на дружеството е формиран от дългосрочна инвестиция в непублично дружество. Основните рискове свързани с това обстоятелство са свързани с:

- липсата на задължение за периодично разкриване на финансова и друга информация от страна на дъщерната компания;
- липсата на пряк контрол от акционерите върху дъщерните дружества;

Целевата структурата на бизнес модела на Емитента предвижда отделните дейности да бъдат обособени в дъщерни компании, с цел изолиране на финансовия и бизнес риск на отделните начинания. Структурата, също така, позволява продажбата или закриването на дейността на дъщерни предприятия ако има решение на акционерите, или, когато е упълномощено, на ръководството на Емитента. В тази връзка е възможен конфликт на интересите и преценките на различните акционери по отношение на рационалността на такива решения.

РИСК ОТ ПРОМЯНА НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

Проявлението на този риск е свързано с правомощията на управителния орган на Емитента да взема решения свързани с евентуална съществена промяна в дейността на дружеството.

РИСК ОТ ПРЕКРАТЯВАНЕ. Дружеството е изправено пред възможен риск от прекратяване на дружеството поради обстоятелството, че дружеството не реализира приходи, които да покриват извършените разходи (включително във връзка с настоящото допускане на акции до търговия на регулиран пазар), в резултат на което нетните активи на **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД** ще намалееят под размера на вписания капитал. Дружеството планира да минимизира посочения риск от прекратяване посредством осъществяване на инвестиции в недвижими имоти, което е и основната цел на **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД**.

Б) ОТРАСЛОВ РИСК. ОСНОВНИТЕ ПРОЯВЛЕНИЯ НА ОТРАСЛОВИЯ РИСК ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД СА СЛЕДНИТЕ:

УВЕЛИЧЕНА КОНКУРЕНЦИЯ

Секторът се характеризира с наличието на силно развита конкуренция. На пазара оперират много местни и международни компании. Един от ефектите на влиянието на глобалната финансова криза върху сектора е замразяването на редица проекти, което изтласква редица конкуренти и предполага ограничена изложеност на компанията на това проявление на отрасловия риск, при текущата конюнктура на пазара. В случай на увеличена конкуренция, пазарната ситуация би се променила, което ще наложи реорганизация на инвестиционните планове на компанията и съобразяването им с конкретните условия.

РЕГУЛАТОРЕН РИСК

Степента, в която Емитента е изложен на този вид риск, се измерва с възможността за промени в регулаторната рамка, регулираща дейността на Емитента, които промени да доведат до рестрикции или да бъдат въведени допълнителни изисквания за осъществяване на дейността.

В) СПЕЦИФИЧЕН РИСК НА ЕМИТЕНТА. РИСКЪТ СЕ СВЪРЗВА С ХАРАКТЕРИСТИКИТЕ НА ПРОЕКТИТЕ И КОМПАНИИТЕ, В КОИТО “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД ВЪЗНАМЕРЯВА ДА ИНВЕСТИРА.

Много е важно възвращаемостта от инвестирания капитал да бъде адекватна на поетия риск. Степента на риск основно се определя от степента на диверсификация на инвестиционния портфейл на Емитента.

Инвестиционната стратегия на Емитента включва инвестиции в проекти за недвижими имоти на територията на България. Изпълнението на тази стратегия ще осигури ограничаване на риска посредством вътресекторна диверсификация. Управлението на риска ще е свързано с активно управление на инвестициите, наемането на високо квалифициран персонал на ръководните позиции, засилен контрол върху изпълнението на стратегиите и плановете на Емитента.

БИЗНЕС РИСК. Този риск се определя от естеството на бизнеса на Емитента и проявлението му е свързано с несигурността от получаване на приходи от осъществяваната дейност, както и неефективно управление на продажбите. Управлението на този риск ще стартира след осъществяването на инвестиционната програма на дружеството.

ОПЕРАЦИОНЕН РИСК. Проявлението му е свързано с опасността от недобро управление, недобре функциониращи вътрешни процеси, системи и недостатъчно квалифициран персонал. Управленски риск като проявление на операционния риск се изразява в следното: дружеството се управлява от съвет на директорите, състоящ се от трима души, а оперативното управление е предоставено на изпълнителния директор, което предполага повишен риск от концентрация в управлението и води до намаляване на информационната осигуреност на вземаните решения. Но от друга страна повишената независимост на оперативното управление предполага по-голяма гъвкавост при вземане на управленски решения. Мениджмънтът на компанията притежава значителен опит и управленски качества, които предполагат успешно реализиране на стратегическата и инвестиционна програма на дружеството.

ЛИКВИДЕН РИСК. Проявлението на ликвидния риск по отношение на дейността на **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД** се свързва с възможността за липса на навременни и/или недостатъчни налични средства за посрещане на всички текущи задължения на дружеството. Този риск може да настъпи, както при значително забавяне на плащанията от страна на длъжниците на дружеството, така и при неправилно управление на паричните потоци от основната, инвестиционната и финансовата дейности на **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД**. Неправилното управление на паричните потоци и евентуално настъпването на ликвидна криза могат да доведат до реализирането на непредвидени загуби и пропуснати ползи от страна на дружеството. Противодействие на проявлението на ликвидния риск може да бъде поддържането на минимална парична наличност във всеки един момент и правилното управление на паричните потоци от дейността.

2. ОБЩИ (СИСТЕМАТИЧНИ) РИСКОВЕ

Системният риск произтича от общите условия, в които оперират икономическите субекти, и по тази причина оказва влияние върху всеки бизнес, институция и финансов инструмент. Неговото влияние е външно по отношение на икономическите субекти, поради което не може да бъде управлявано. Това налага обстойно проучване и анализиране на компонентите на системния риск - макроикономически, политически, кредитен, валутен, данъчен и др. Рискове, и съобразяване на инвестиционната политика на всеки субект с неговото влияние.

РИСК ОТ ЕФЕКТИТЕ, СВЪРЗАНИ С ГЛОБАЛНАТА ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКА КРИЗА

Световната икономическа криза, започнала през 2007 г., доведе в много държави по света (вкл. САЩ, страните от ЕС, Русия и Япония) до сериозен спад на икономическото развитие и увеличаване на безработицата, ограничен достъп до финансов ресурс и сериозен спад в цените на финансовите активи в световен мащаб. Финансовата криза, също така, оказва много негативно влияние върху глобалния финансов пазар като цяло, изразяващо се в недоверие от страна на инвеститорите във финансовите пазари и намаляване

на инвестициите във финансови инструменти. В резултат на това компаниите от финансовия сектор изпаднаха в състояние трудно да поддържат ликвидност и да набират капитал.

Не може да се твърди със сигурност, че едно бъдещо влошаване на бизнес климата няма да доведе до ново увеличаване на безработицата и намаляване на доходите на населението в България, което от своя страна да се изрази в занижаване на потреблението. Ниските нива на потребление биха оказали влияние върху продажбите на компанията.

Бъдещото влошаване на бизнес климата и липсата на сигурност по отношение на тенденциите на глобалния финансов пазар и в частност на българския финансов пазар, може също да окаже неблагоприятно влияние върху перспективите за развитие на Емитента. неговите резултати и финансовото състояние.

КРЕДИТЕН РИСК

Кредитният риск на Държавата е рискът от невъзможност или нежелание за посрещане на предстоящите плащания по дълга. Кредитният рейтинг и перспективата му са сред основните показатели, които чуждестранните инвеститори вземат под внимание, когато формулират инвестиционните си решения за съответната държава.

В края на 2011г. Standard & Poor's потвърди кредитния рейтинг на България от BBB/A-3, като дългосрочната перспектива пред страната остана стабилна. На 13 декември 2011 рейтинговата агенция Fitch Ratings потвърди рейтинг от BBB-, но промени перспективата от "положителна" на "стабилна". На 22 юли 2011 г. кредитната агенция Moody's повиши кредитния рейтинг на България от Baa3 на Baa2 със стабилна перспектива.

Moody's мотивира повишението на рейтинга с ефективната фискална консолидация, допълнена от текущите структурни реформи, които се очаква да запазят много ниските нива на държавния дълг на България. Прогнозата ѝ е, че те ще доведат до последващо съкращаване на бюджетния дефицит под Маастрихтския критерий от 3% през тази година и до близък до балансирания бюджет през следващите години. От Moody's подчертават силната ликвидност и капиталови буфери както на финансовата система, така и на правителството, които, по мнението на агенцията, са способни да поемат шокове, произтичащи от регионалната нестабилност. От агенцията очакват още публичните финанси и българската банкова система да останат извън влиянието на гръцката дългова криза, благодарение на съществената ликвидност и капиталови буфери.

Таблицата по-долу обобщава актуалните оценки на кредитните агенции по кредитния рейтинг на България.

Таблица №:3 - Кредитни рейтинги на Република България

Рейтингова агенция	Чуждестранна валута			Местна валута		
	Дългосрочен	Краткосрочен	Перспектива	Дългосрочен	Краткосрочен	Перспектива
Standard & Poor's (21.12.2011)	BBB	A-3	Стабилна	BBB	A-3	Стабилна
Fitch Ratings (13.12.2011)	BBB-	F3	Стабилна	BBB	-	-
Moody's (22.07.2011)	Baa2	P-2	Стабилна	Baa2	P-2	Стабилна

Източник: Министерство на финансите (www.minfin.bg)

Основните постижения на страната, отбелязани от рейтинговите агенции са:

- стабилизиране на финансовата система
- стабилен растеж на БВП

- намаляващ размер на външния дълг спрямо БВП
- подобрена платежоспособност
- подобрена среда за директни чуждестранни инвестиции
- присъединяване на България към НАТО през април 2004г.
- присъединяване към ЕС през януари 2007г.

ИКОНОМИЧЕСКИ РАСТЕЖ И ВЪНШНА ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ

Взаимодействието между икономическия растеж и външната задлъжнялост на страната оказват пряко влияние върху формирането и изменението на пазарните условия и инвестиционния климат.

Според експресните оценки на НСИ за четвъртото тримесечие на 2011 г. БВП в номинално изражение достига 20 447 млн. лв. Реализираната добавена стойност през четвъртото тримесечие на 2011 г. е 17 579 млн. лв., като най-голям дял в общата добавена стойност се формира от сектора на услугите (63.3%), следван от индустриалния сектор (33%). Аграрният сектор определя 3.7% от общата добавена стойност в икономиката. Основна причина за забавянето на растежа е несигурността в еврозоната и свитото индустриално производство в държавите, към които се насочва основната част от българския износ.

Първите сигнали, че в ръста на икономиката настъпва забавяне се появили през второто тримесечие на 2011г., а краят на годината потвърди тази тенденция. През четвъртото тримесечие на 2011 г. спрямо третото тримесечие БВП нараства с 0.4%. За същия период брутна добавена стойност нараства с 0.1%. Според експресните оценки на БВП по елементи на крайното използване през четвъртото тримесечие на 2011 г. крайното потребление бележи ръст с 0.4%.

По елементи на крайното използване най-голям дял в БВП от 77.7% заема крайното потребление, което в стойностно изражение възлиза на 15 890 млн.лева. През четвъртото тримесечие на 2011 г. бруто капиталобразуването в основен капитал е 5 892 млн. лв. и има относителен дял от 28.8% в БВП. Външнотърговското салдо е отрицателно.

Таблица №:4 - Брутен вътрешен продукт (в млн.лева)

	2007	2008	Годишни данни		2011	Тримесечни данни			
			2009	2010		2011			
						Q1	Q2	Q3	Q4
Брутна добавена стойност (млн. лв.) *	50 575	57 733	58 695	60 646	65 710	13 903	16 289	17 938	17 579
Брутна добавена стойност (годишен реален темп на изменение) *	6.4%	6.3%	-3.3%	0.2%	-	0.6%	2.2%	2.6%	-
Брутен вътрешен продукт (млн. лв.) *	60 185	69 295	68 322	70 474	76 169	15 903	18 804	21 015	20 447
Брутен вътрешен продукт (годишен реален темп на изменение) *	6.4%	6.2%	-5.5%	0.2%	-	1.5%	2.2%	2.3%	-
Крайно потребление (млн. лв.) *	51 532	57 496	54 293	54 251	57 222	12 632	14 583	14 118	15 890
Брутно капиталобразуване (млн. лв.) *	20 519	26 015	20 063	17 565	18 321	2 998	4 636	4 569	6 119
Износ на стоки и услуги (млн. лв.) *	35 790	40 342	32 458	40 733	49 878	11 036	11 939	14 943	11 960
Внос на стоки и услуги (млн. лв.) *	47 656	54 557	38 493	42 074	49 252	10 763	12 353	12 614	13 522

* Сезонно неизгладени данни. Източник: БНБ (www.bnb.bg)

След въвеждането на системата на валутен борд през 1997г. България постига макроикономическа стабилност и добри показатели за икономическо развитие. Средният ръст на БВП за периода 1998 – 2004г. е 4.4%. През 2007г. се наблюдава повишение в ръста на БВП на годишна база – от 6.1% на 6.2%, като най-висок ръст е регистриран през последното тримесечие на годината – в размер на 6.9%. Тази тенденция се запазва и през първото полугодие на 2008г., когато е реализиран ръст на БВП в размер на 7.1%.

В следващата таблица са дадени данни за държавния и държавно гарантирания дълг по години:

Таблица №:5 - Данни за брутен външен дълг на Република България (в млн.евро)

	Годишни данни				Тримесечни данни		
	2007	2008	2009	2010	2011		
					Q1	Q2	Q3
Брутен външен дълг	29 016.8	37 246.5	37 816.4	37 042.3	36 292.5	36 549.0	36 261.0
Публичен и публично гарантиран външен дълг	4 092.3	3 935.9	4 208.3	4 326.9	4 194.4	4 183.6	4 154.8
Частен негарантиран външен дълг	24 924.5	33 310.6	33 608.2	32 715.4	32 098.0	32 365.4	32 106.2

Източник: БНБ (www.bnb.bg)

Държавният дълг, като дял от БВП, намалява повече от два пъти през последните няколко години, като към края на третото тримесечие на 2011г. е в размер на 4,155 млрд. евро, като се изпълнява критерия от Маастрихт за съотношението общ държавен дълг към БВП под 60.0%.

ИНФЛАЦИОНЕН РИСК

Инфлационният риск представлява цялостно покачване на пазарните цени, измерени чрез индекса на потребителските цени, в следствие на което намалява покупателната сила на стопанските субекти. Системата на въведения през 1997г. валутен съвет контролира паричното предлагане и законодателно изключва обезценката на лева спрямо еврото.

Таблица №:6 - Индекс на потребителските цени и хармонизиран индекс на потребителските цени

	Годишни данни					Тримесечни данни			
	2007	2008	2009	2010	2011	2011			
						Q1	Q2	Q3	Q4
Индекс на потребителските цени									
Изменение спрямо предходен период *	12.5%	7.8%	0.6%	4.5%	2.8%	2.2%	0.7%	-0.7%	1.0%
Изменение спрямо съответния период на предходната година **	8.4	12.3	2.8	2.4	4.2	5.1	4.8	3.9	3.1
Хармонизиран индекс на потребителските цени									
Изменение спрямо предходен период *	11.6%	7.2%	1.6%	4.4%	2.1%	1.7%	0.3%	0.1%	0.4%
Изменение спрямо съответния период на предходната година **	7.6	12.0	2.5	3.0	3.4	4.5	3.4	3.1	2.5

* годишни данни - спрямо края на предходната година; тримесечни и месечни данни - спрямо предходния период; ** годишни данни - средно годишно изменение; тримесечни и месечни данни - спрямо съответния период на предходната година; Източник: БНБ (www.bnb.bg)

Годишната инфлация за 2011 г. (декември 2011 г. спрямо декември 2010 г.), измерена с индекса на потребителските цени е 2.8%, като намалява с 1.7 процентни пункта в сравнение с 2010 година. През 2011 г. двата месеца с най-голямо увеличение на цените на потребителските стоки и услуги са февруари (1.2%) и октомври (0.8%). Месеците с най-голямо намаление са юни (-0.9%) и август (-0.3%). През май, юли и септември цените са останали на равнището от предходния месец

В края на 2011 г. в сравнение с предходната година е измерено увеличение на цените в осем от дванадесетте потребителски групи, като най-голямо е увеличението на цените на услугите за образование (4.5%), хранителните продукти и безалкохолните напитки (4.3%) и на стоките и услугите в транспорта (4.0%). Намалели са цените на стоките и услугите, свързани със свободното време (-2.3%), на стоките и услугите в съобщенията (-0.6%) и на жилищното обзавеждане, домакинските уреди и други стоки за обичайно поддържане на дома (-0.2%).

Трябва да бъде отбелязано, че предвид декларираните намерения на българското правителство за влизане в ERM II и впоследствие в еврозоната потенциален проблем пред страната би представлявала невъзможността ѝ да изпълни максимално допустимото ниво на инфлация според критериите от Маастрихт.

БЕЗРАБОТИЦА

След като през 2008г. безработицата в България достига най-ниското си равнище за последните 15 години (5.6%), през следващата година тя започва да се покачва и през 2010 г. коефициентът на безработица достига 10.2%.

През четвъртото тримесечие на 2011 г. безработните лица в страната са 380.9 хил., а коефициентът на безработица - 11.4%. В сравнение със същото тримесечие на 2010 г. коефициентът на безработица се увеличава при мъжете (с 0.7 процентни пункта) и намалява при жените (с 0.4 процентни пункта), като през четвъртото тримесечие на 2011 г. безработицата при мъжете (12.8%) е с 2.9 процентни пункта по-висока отколкото при жените (9.9%). Безработните младежи (15 - 24 навършени години) са 72.9 хил., а коефициентът на младежка безработица достига 28.9% - съответно 29.8% при мъжете и 27.5% при жените.

Таблица №7 – Данни за безработица

	Годишни данни					Тримесечни данни за 2011			
	2006	2007	2008	2009	2010	Q1	Q2	Q3	Q4
КОЕФИЦИЕНТ НА БЕЗРАБОТИЦА НА НАСЕЛЕНИЕТО НА 15 И ПОВЕЧЕ НАВЪРШЕНИ ГОДИНИ	9.0%	6.9%	5.6%	6.8%	10.2%	12.0%	11.2%	10.2%	11.4%
КОЕФИЦИЕНТ НА БЕЗРАБОТИЦА НА НАСЕЛЕНИЕТО НА 15 - 64 НАВЪРШЕНИ ГОДИНИ	9.0%	6.9%	5.7%	6.9%	10.3%	12.1%	11.3%	10.3%	11.5%

Източник: НСИ (www.nsi.bg)

Намалението на заетите лица през периода четвърто тримесечие 2010 – четвърто тримесечие 2011 г. засяга в по-голяма степен лицата, които имат собствен бизнес или извършват друга самостоятелна дейност, в сравнение с наетите лица.

ПОЛИТИЧЕСКИ РИСК

Политическият риск е свързан със стабилността на правителството на страната и с евентуални промени в неблагоприятна посока на водената от него дългосрочна външна и вътрешна икономическа политика, които биха могли да повлияят негативно върху инвестиционната среда.

Нестабилност продължава да създава липсата на конкретно приложение на мерките, които ще доведат до справяне на правителството с последиците от финансовата криза, както и до спазване на основните изисквания на Европейския съюз относно прозрачност при разходването на публични средства, борбата с корупцията, независимостта и ефективност на съдебната система. Неспазването на поставените от ЕС изисквания би могло да доведе до задействане на предпазни клаузи и последващо отклоняване и/или намаляване на средствата от Евро фондовете.

Политическият риск ще се увеличи в случай, че правителството не успее да предприеме адекватни мерки за ограничаване на негативните последици на финансовата и икономическа криза в страната.

Други фактори, които също влияят на този риск, са евентуалните законодателни промени и в частност тези, които касаят стопанския и инвестиционния климат в страната.

ВАЛУТЕН РИСК

Валутният риск представлява възможността за резки и неочаквани промени в неблагоприятна посока на съотношенията между курса на лева спрямо основните чужди валути и влиянието на тези промени върху възвръщаемостта от инвестициите в България.

От 1997г. в България действа система на валутен борд с цел ограничаване на паричното предлагане. Съобразно това курсът на лева първоначално бе фиксиран към германската марка и след създаването на еврозоната, курсът на лева бе фиксиран към еврото. Поддържането на системата на валутен борд се счита за един от съществените елементи на провежданата икономическа реформа и изисква продължаваща политическа подкрепа за водената стабилизационна политика. Поддържането на валутния борд доведе до значително намаляване на инфлацията, подпомогна постигането на устойчив растеж на БВП и редуцирането на бюджетния дефицит.

Действащата система на валутен борд в България пренася движението на курса щатски долар/евро в движение на курса щатски долар/лев. Така, валутният риск за страната ни е еквивалентен на валутния риск в страните от ЕС, където еврото е официална платежна единица. От друга страна, валутният риск би настъпил и при липса на политическа воля за запазване на системата на валутен борд, докато страната ни се присъедини към Еврозоната.

Като цяло България е предпазена от валутен риск чрез системата на паричния съвет. Валутният риск, обаче, като систематичен фактор би се проявил в значителна промяна на съотношението между лева и останалите валути. В условията на валутен борд може да се разграничат два аспекта на валутен риск: (1) промени на валутния курс на лева спрямо останалите валути при запазване на валутния борд; (2) отказ от фиксирания курс на лева спрямо еврото и условията на валутен борд.

Докато при първия случай валутният риск се приема за нисък, тъй като измененията са пряко свързани с тези на общата европейска парична единица, то отмяната на фиксирания курс би довела до сериозни икономически последици.

Трайният и широк консенсус, както от страна на институциите, така и от страна на основните политически партии, за запазване режима на валутен борд до влизане в еврозоната прави отказът от валутен борд много малко вероятен от политическа гледна точка.

ЛИХВЕН РИСК

Лихвеният риск представлява възможността за резки и неочаквани промени в неблагоприятна посока на лихвените нива в България. Неблагоприятната промяна (повишение) на лихвените равнища би довело до

увеличение в цената на наличните финансови ресурси за бизнес субектите в България, съответно би довело до намаляване на рентабилността и потенциално до забавяне на растежа на БВП.

Дългосрочният лихвен процент за България през месец декември намалява до 5,23% от 5,27% за предходния месец. Това е най-ниската стойност на показателя от месец ноември 2008 година. Показателят нарежда България на 14-то място сред страните от ЕС по най-нисък дългосрочен лихвен процент, като се изкачва с 5 позиции в сравнение с 2010 г., когато страната ни е била на 19 място.

Таблица №:8 – Данни за лихвени нива

	Годишни данни					Тримесечни данни			
	2006	2007	2008	2009	2010	2011			
						Q1	Q2	Q3	Q4
Основен лихвен процент (ОЛП)	3.93%	5.12%	2.40%	0.20%	0.20%	0.18%	0.21%	0.18%	0.21%
СОФИБОР за 3 месеца	4.90%	7.14%	5.72%	4.12%	3.76%	3.90%	3.77%	3.72%	3.65%
Доходност на дългосрочни ДЦК	4.17%	4.99%	5.50%	4.72%	4.43%	4.18%	4.45%	4.21%	4.66%
Дългосрочен лихвен процент за оценка на степента на конвергенция	4.54%	5.38%	7.21%	6.01%	5.36%	5.47%	5.37%	5.33%	5.25%

Източник: БНБ (www.bnb.bg)

Понижението на доходността по вътрешния държавен дълг има задържащ ефект върху лихвените равнища в страната и съответно благоприятно въздействие върху икономическата активност. Недопускане на покачването на цената на финансиране на бюджета дава възможност за запазване на ниското данъчно бреме в страната и намаляване на разходите за обслужване на държавния дълг в средносрочен и дългосрочен период.

ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Последните три правителства провеждат последователна данъчна политика в посока намаление на преките данъци, увеличение на косвените данъци и подобрене на данъчната събираемост. Налице е и известно подобрене на институционалния капацитет на данъчната администрация. Положителната промяна във фискалната политика е въвеждането на от 1 януари 2007 г. на плосък корпоративния данък от 10% и въвеждането на плосък данък от 10% за доходите на физическите лица от 1 януари 2008 г.

Нивото на осигурителната тежест се оценява като високо. През 2010 осигурителната тежест беше намалена с 1.1 процентен пункт за работодателя и 0.9 пункта за работника. В резултат на по-ниските приходи и разклатената стабилност на социалната система от 2011 г. осигурителната вноска за пенсия беше вдигната с 1.8% и се въведоха различни минимални прагове на вноски за самоосигуряващите се лица според размера на техните доходи.

ДРУГИ СИСТЕМНИ РИСКОВЕ

Дейността на дружеството може да бъде повлияна и от изменения в световната и регионална икономическа и политическа конюнктура. Забавянето на световното или регионално икономическо развитие, военни действия, гражданско неподчинение, природни бедствия или други форсмажорни обстоятелства могат значително да затруднят дружеството при осъществяване на поставените от него цели.

Инвеститорите на развиващите се пазари, какъвто е този в България, следва да бъдат запознати, че тези пазари са обект на по-голям риск в сравнение с развитите пазари. Този по-голям риск е възможно да

включва значителни правни, икономически и/или политически рискове. Освен това, неблагоприятното политическо и/или икономическо развитие в други страни може да има значително негативно влияние върху БВП на България, нейната външна търговия и икономика като цяло.

Инвеститорите би следвало да проявят особено внимание при преценката на съществуващите рискове и да вземат собствено решение (при наличието на тези рискове) да инвестират в акциите на БФБ-София АД. Инвеститорите трябва да бъдат предупредени, че условията на развиващите се пазари се променят бързо, следователно информацията, съдържаща се в този документ, може да не е актуална или остаряла към момента на взимане на решение за инвестиране.

3. РИСКОВИ ФАКТОРИ ХАРАКТЕРНИ ЗА АКЦИИТЕ, ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

ПОДРОБНО ОБЯСНЕНИЕ НА ТЕЗИ РИСКОВЕ И ЗА ТЯХНОТО ОТРАЖЕНИЕ ВЪРХУ ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ Е ПРЕДСТАВЕНО В РАЗДЕЛ „РИСКОВИ ФАКТОРИ” (СТР.9-12) ОТ ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА.

V. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

1. ИСТОРИЯ И РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА

1.1. ЮРИДИЧЕСКО И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА

Дружеството Емитент е регистрирано с наименование **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД** на 07.07.2011г., в търговския регистър към Агенция по вписванията. До момента на изготвяне на настоящия регистрационен документ не е извършвана последваща промяна в наименованието на Емитента.

1.2. МЯСТО НА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЕМИТЕНТА И РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР НА ЕМИТЕНТА

“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД е регистрирано със седалище Република България, гр. София 1000, район Средец и адрес на управление: Република България, гр. София 1000, район Средец, ул. „Георги Сава Раковски” № 130, ет.1, ап.4 и е вписано в Регистъра на търговски дружества с ЕИК 201624613.

Към настоящия момент няма промяна в седалището и адреса на управление на дружеството.

1.3. ДАТА НА СЪЗДАВАНЕ НА ЕМИТЕНТА И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА ДЕЙНОСТТА

“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД е вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията като еднолично акционерно дружество на 07.07.2011г. в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с регистрационен номер на вписването 20110707112119. Считано от 18.08.2011г. Дружеството е преобразувано на акционерно дружество чрез продажба на 1 (една) своя акция.

Съществуването на дружеството не е ограничено със срок.

1.4. ДЪРЖАВА, В КОЯТО ЕМИТЕНТЪТ Е УЧРЕДЕН, ПРАВНА ФОРМА НА ЕМИТЕНТА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ, ТЕЛЕФОН (ФАКС), ЕЛЕКТРОНЕН АДРЕС (E-MAIL), ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО, СЪГЛАСНО КОЕТО ЕМИТЕНТЪТ УПРАЖНЯВА ДЕЙНОСТТА СИ

“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД е акционерно дружество, учредено, съгласно законодателството на Република България.

Дружеството е регистрирано със седалище – Република България, гр. София 1000, район Средец и **адрес на управление:** Република България, гр. София 1000, район Средец, ул. „Георги Сава Раковски” № 130, ет.1, ап.4.

АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ:	Република България, гр. София 1000, район Средец, ул. „Георги Сава Раковски” № 130, ет.1, ап.4
ТЕЛЕФОН:	+359 (02) 815 75 10
ФАКС:	+359 (02) 981 69 64
ЕЛЕКТРОНЕН АДРЕС (E - MAIL):	ird@futures-capital.com

“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД извършва дейността си в съответствие с българското законодателство, съобразно общите изисквания на Търговския закон и специфичните изисквания на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Важни въпроси за инвеститорите във връзка с публичното предлагане на акциите се уреждат и в:

- Закон за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК)
- Закон за пазарите на финансови инструменти (ЗПФИ);
- Закон срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Регламент 809/2004/ЕС на Европейска комисия за прилагане на Директива 2003/71/ЕС за проспектите;
- Закон за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО);
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица (ЗОДФЛ);
- Търговски закон
- Валутен закон;
- Наредба №2 на КФН за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа;
- Наредба №8 от 12.11.2003г. за Централния депозитар на ценни книжа;
- Наредба №16 от 7.07.2004г. за условията и реда за извършване на маржин покупки, къси продажби и заем на финансови инструменти;
- Наредба № 22 от 29.07.2005г. за условията и реда за вписване и отписване на публични дружества, други емитенти на ценни книжа и емисии ценни книжа в регистъра на Комисията за финансов надзор;
- Наредба №38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
- Наредба №39 от 2007г. за разкриване на дялово участие в публично дружество;

Към търговията на ценните книжа на регулиран пазар отношение имат Правилника на „БФБ–София” АД и Правилника на „Централен депозитар” АД.

1.5. ВАЖНИ СЪБИТИЯ В РАЗВИТИЕТО НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ НА ЕМИТЕНТА

Като важни събития в развитието на Емитента следва да се посочат:

- **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД** е учредено на 10.06.2011г. с капитал от 420 500 (четиристотин и двадесет хиляди и петстотин) лева разпределен в 420 500 (четиристотин и двадесет хиляди и петстотин) броя обикновени, налични, поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 (един) лев всяка. Капиталът на дружеството е записан изцяло от МИЛЕН ХРИСТОВ ТОДОРОВ, , притежаващ лична карта № 642654608, издадена на 08.08.2011г. от МВР – София.
- **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД** е регистрирано с ЕИК 201624613 на 07.07.2011г. в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията към Министерство на правосъдието на Република България като еднолично акционерно дружество със седалище Република България, гр. София 1000, район Средец и адрес на управление: Република България, гр. София 1000, район Средец, ул. „Георги Сава Раковски” №:130, ет.1, ап.4. Дружеството е регистрирано с капитал 420 500 (четиристотин и двадесет хиляди и петстотин) лева разпределен в 420 500 (четиристотин и двадесет хиляди и петстотин) броя обикновени, налични, поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 (един) лев всяка. Капиталът на дружеството е внесен изцяло към датата на регистрацията му.
- С решение на Съвета на директорите от 08.07.2011г. е взето решение една акция от капитала на **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД** да бъде прехвърлена на СТЕФАН МАРКОВ ГУГУШЕВ, с лична карта № 188458445, издадена на 19.01.2005г. от МВР – София.
- На Извънредно заседание на Общото събрание на акционерите на **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД**, проведено на 20.07.2011г., е взето решение за промяна на вида на акциите на Дружеството от обикновени, налични, поименни с право на глас с номинална стойност 1 (един) лев за всяка акция

на обикновени, безналични поименни с право на глас с номинална стойност 1 (един) лев за всяка акция, взето е решение за изменение на Устава на Дружеството във връзка с промяната на вида на акциите, както и за промяна на правно-организационна форма на Дружеството. Решението е вписано в търговския регистър по партидата на Дружеството на 18.08.2011г.

- На 16.11.2011г. СД на **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД** взима решение за учредяване на дружество с ограничена отговорност с наименование „АБ1” ЕООД и седалище и адрес на управление: гр. София 1000, община Столична, район р-н Средец, ул. „Г. С. Раковски”, №:130, ет. 1, ап. 4.
- На 16.11.2011г. е учредено дъщерно дружество „АБ1” ЕООД с капитал в размер на 407 000 лв. и предмет на дейност: Покупко-продажба на недвижими имоти, консултантска, транспортна и спедиторска дейност, ресторантьорство, хотелиерство, туроператорска дейност, вътрешен и международен туризъм, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажбата им, търговско представителство и посредничество, лизинг, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на Република България.
- На 20.11.2011г. „АБ1” ЕООД е вписано в търговския регистър при Агенция по вписванията с регистрационен номер на вписването 20111120122455 и ЕИК: 201793798, с капитал в размер на 407 000 лв. и едноличен собственик **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД**
- От първоначалната регистрация на дружеството до настоящия момент не са извършвани промени в предмета на дейност на **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД**.
- От момента на неговата регистрация до настоящия момент **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД** не е преобразувано.
- Към момента на изготвяне на настоящия регистрационен документ Емитентът няма информация за заведена искова молба за откриване на производство по несъстоятелност на него или на негово дъщерно дружество.
- До момента Дружеството не е осъществявало прехвърляне или залог на предприятието;
- Към настоящия момент **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД** не е било обект на търгово предложение за закупуване или замяна на акции, нито Дружеството е отправяло такива;

2. ПРЕГЛЕД НА НАПРАВЕНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ

1.1. ОПИСАНИЕ НА ГЛАВНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ДО ДАТАТА НА ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ

“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД е регистрирано в Търговския регистър на 07.07.2011г. и към момента не е осъществило инвестиции в недвижимите имоти, които да са част от инвестиционната програма на дружество.

Стратегията за развитие на **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД** предвижда ясно сегментиране на бъдещите инвестиции чрез учредяване на три дъщерни еднолични дружества с ограничена отговорност, като всяко от тях ще реализира инвестиции в следните сегменти: *земеделска земя, урегулирани поземлени имоти и ваканционни имоти.*

Инвеститорите следва да бъдат предупредени, че е съществува несигурност във връзка с заложените във инвестиционната програма на дружество параметри, която е в пряка връзка с успешната реализация на заложените в програмата успешни увеличения на акционерния капитал на **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД**. При невъзможност за осигуряване на достатъчно средства за осъществяване на инвестиционните намерения, Емитента ще преразгледа програмата си и ще обяви публично информация за промените в същата.

За периода от създаването си до момента на изготвяне на настоящия документ, “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД е осъществявало една единствена инвестиция в размер на 407 хил.лв. под формата на пряка инвестиция в капитала на дъщерното предприятие “АБ1” ЕООД. Учредяването на дружеството е пряко свързано с горепосочената стратегия за сегментиране на инвестициите, а дейността на “АБ1” ЕООД ще бъде съсредоточена в реализация на инвестиционната програма на Емитента в сегмента на ваканционните имоти.

1.2. ОПИСАНИЕ НА ГЛАВНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА, КОИТО СА В ПРОЦЕС НА ИЗПЪЛНЕНИЕ

“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД дружество, което има за цел да развива дейност подобна на инвестиционен фонд за недвижими имоти. Мениджмънтът на дружеството е разработил инвестиционна програма, която ще се осъществява чрез поетапно увеличение на капитала. Всички инвестиции на дружеството ще се реализират посредством учредяване на отделни дъщерни дружества, с цел изолиране на финансовия и бизнес риск на отделните инвестиционни сегменти.

Управленският екип на дружеството ще се стреми да предложи на инвеститорите възможности за инвестиции с нисък рисков профил и доходност от реализацията им в средносрочен до дългосрочен план. Стратегическа цел по отношение инвестиционната дейност на Дружеството е реализирането на печалба в резултат от дългосрочното инвестиране в недвижими имоти - основно земеделски и в по-ниска степен урегулирани поземлени имоти, жилищни имоти и ваканционни имоти.

В основата на стратегическите цели на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД е концепцията за увеличаване на стойността на придобитите имоти след реализирането на проекти или комасация на земеделски земи. В текста по-долу детайлно са описани всички основни дейности, които Дружеството планира да реализира в периода от 2012 г. до 2016 г.

С цел намаляване на несистемния риск на инвестиционния портфейл, Дружеството планира да постигне диверсификация на инвестиционния си портфейл посредством инвестиране в различни видове недвижими имоти, находящи се в различни региони на Република България.

Инвестиционните цели на Дружеството предвиждат инвестиции в следните три направления:

➤ ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

Дружеството възнамерява да инвестира в този сегмент от пазара на недвижимите имоти базирайки се на позитивни очаквания свързани с потенциала за бъдещото нарастване на цените на земеделските земи и оценката за относително нисък инвестиционен риск, свързан с този вид активи.

Поради високото ниво на разпокъсаност на поземлената собственост, цената на окрупнените терени е по-висока от преобладаващата на пазара. Затова Дружеството възнамерява да консолидира земи в големи стопанства и по този начин значително да увеличи пазарната стойност на този вид активи.

Допълнителен фактор обуславящ атрактивността на инвестициите в този сегмент е реалната предпоставката за ръст на цените на земите след извършване на процедура по комасация на земи. Предпоставка за процеса на комасация е това, че към момента обработваемите земи в страната са разделени в много малки площи и огромно количество от земите не се обработват.

В инвестиционната програма на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД е разработена с фокус върху придобиването и окрупняване на земеделски земи на територията на България. Бизнес плана на Дружеството предвижда към края на към 2016 г. размера на вложенията в земеделска земя да достигнат дял до 75% от общия размер на бъдещите инвестиции.

Инвестиционната програма на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД, предвижда закупуване на земя в Дунавската равнина, която е от 1-ва до 3-та категория и с потенциал за среден добив около 1 тон продукция от декар. Първоначалния етап от програмата предвижда закупуване на 3 000 дка. земеделски земи, които да формират

средно по размер стопанство и да бъдат база за устойчиво развитие на инвестиционния план. Следващия етап предвижда закупуване на съседните парцели и консолидиране на парцели.

Ключово допускане във връзка с планираните инвестиции в този сегмент, е че тенденцията на нарастващото търсене и повишаващи се цените на зърнените култури ще доведе до ръст на цените на земеделските земи. Зърнени култури са суровини с повишаващо се търсене в глобален мащаб и са високо ликвиден продукт. От друга страна земеделската земя е от класа активи, традиционно предлагат защита срещу инфлация. Тя от своя страна е реален риск произтичащ от продължаващото печатане пари от страна на централните банки в Америка и Европа. В началото на 2011г. цените на всички зърнени култури регистрираха исторически върхове, задвижвани от множество фактори нарастване на населението, недостигът на земя, увеличаване на търсенето на месо от далечния изток и поради също така и за облекчаване на кредитните и слабост на долара. Ние считаме, че тези тенденции ще продължат да се развиват, което ще стимулира търсенето на земеделска земя и ръста на цените.

Прогнозните покупни цени заложили в бизнес плана на Дружеството са в ценовия диапазон между 685 лв. и 825 лв. за декар, а инвестиционните цели са дружеството да закупи до 21 000 декара земи. Въз основа на настоящите цените на зърнените култури е разумно да се очаква възвръщаемост на инвестициите в този сегмент от 12% годишно.

➤ УРЕГУЛИРАНИ ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ

Второто направление от инвестиционната програма на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД ще бъдат инвестициите в урегулирани поземлени имоти (парцели). В инвестиционната програма на Дружеството са заложили следните ключови фактори по отношение на избора на бъдещите инвестиции: *централните градски части с потенциал за смесено строителство*; Основен мотив за това е разбирането, че в момента урегулирани поземлени имоти предлага възможност за покупка на активи с добра стойност. Предвид ситуацията, че цените на този вид имоти са понижиха прекалено много въпреки, че редица икономическите проблеми не произтичат от България, а други части на Европа.

В инвестиционната програма на Дружеството са заложили следните ключови фактори по отношение на избора на бъдещите инвестиции:

- *райони предлагащи възможности за туризъм;*
- *централните градски части с потенциал за смесено строителство;*

Допълнителни критерии за имотите, които ще бъдат обект на покупка ще са близостта до пътната мрежа, вода и електричество.

Ключово допускане във връзка с планираните инвестиции в този сегмент е покупката на парцели и развитие различни инвестиционни проекти. Дружеството възнамерява да добави по-голяма стойност към имотите, посредством следните дейности:

- *закупуване на имоти и получаване на разрешително за строеж, при условия че са налице добри предпоставки за получаване на такава;*
- *закупуване на имоти с готово разрешително за строеж след, чийто потенциал да бъде разширен;*
- *закупуване на имоти и реализиране на инфраструктурни дейности;*
- *закупуване на имоти от продавачи с финансови затруднения на цени под пазарните нива;*

Този вид активи ще диверсифицират инвестициите и ще намалят рисковете свързани с инвестиционния портфейл на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД.

Инвестиционните цели на дружеството през 2012 г. са свързани с проучване и закупуване на имоти с обща площ до 20 000 кв.м. в района на град Долна Баня, община Самоков.

Бизнес плана на дружеството предвижда притежаваните имоти да бъдат продадени след значително повишение на пазарната им стойност. Очакваната възвръщаемост на инвестициите в този сегмент ще бъде в рамките на 15% до 25%.

➤ **ВАКАНЦИОННИ ИМОТИ**

Това трето направление ще има допълваща роля в инвестиционната програма на **„ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД**. Инвестиционните цели на Дружеството ще са свързани с покупка на високо качествени недвижими имоти, а именно апартаменти от всякакъв вид (едностайни, двустайни, студия и др.) в развитите зимни курорти (предимно в гр. Банско и гр. Разлог). В инвестиционната програма на Дружеството са заложените следните ключови фактори по отношение на избора на бъдещите инвестиции:

- качеството на строителството
- местоположението
- структурата на управление
- гарантирана доходност от отдаване под наем

Инвестиционният интерес на **„ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ”** се базира на очаквания са свързани позиционирането на град Банско като качествен ски център на международния пазар на туристически услуги. Позитивното развитие на туризмът ще подобри икономическата обстановка в областта на град Банско, с което ще повиши възвръщаемостта на направените инвестиции в недвижими имоти.

С приоритет в инвестиционната програма ще са недвижими имоти част от комплекса White Fir Resort гр. Банско. Целите на Дружеството възнамерява да закупи имоти при изключително изгодни цени, които са близо до разходите по изграждането на имотите. Към момента цените на апартаментите са около 800 евро/кв.м. (1565 лв./кв.м.), а като база за съпоставка може да се посочи, че преди три години същите апартаменти са били продавани за около 1 800 евро/кв.м. (3520 лв./кв.м.).

Бизнес плана на Дружеството предвижда покупка и задържане на апартаментите с цел бъдещо повишение на цените. Очакваната възвръщаемост на инвестициите за следващите няколко години е около 4% и след този етап очакваме повишаване на доходността до около 7%. База за прогнозиране на повишение на цените на този вид недвижимите имоти ще бъде създаването на добра репутация на хотела.

Основно допускане в бизнес плана на дружеството е това, че към момента пазарните цени в тези пазарни сегменти са на нива предполагащи придобиване на имоти под тяхната справедлива стойност. Доходността на бъдещите инвестиции в тази област ще зависи от условията на кредитиране от страна на банките и склонността им да отпускат заеми на чужденци.

Бизнес планът на **„ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ”** предвижда учредяване на дъщерни дружества, посредством, които да се реализират инвестиционните намерения в различните пазарни сегменти. В края на 2011г. Емитентът е започнал реализацията на своя бизнес план чрез учредяването на „АБ1” ЕООД, което има за цел да инвестира в сегмента на ваканционните имоти.

След като акциите на **„ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ”** бъдат приети за търговия на регулирания пазар, Дружеството ще стартира процедура по увеличение на акционерния капитал чрез издаване на нови акции. След успешна реализация на увеличението, ще бъдат регистрирани две нови дъщерни еднолични дружества с ограничена отговорност, които ще имат за цел да реализират инвестиционните намерения, свързани с инвестирането в земеделска земя и урегулирани поземлени имоти. Размерът на учредителния капитал на всяко

едно дъщерно дружество ще бъде съобразен с успешно реализирания размер на увеличение на капитала на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД и разпределението по пазарни сегменти инвестиционните намерения на Дружеството.

Емитентът планира да изгради структура от дъщерни дружества, като всяко отделно дружество да насочва инвестициите и дейността в различен сегмент - земеделска земя, урегулирани поземлени имоти и ваканционни имоти. В зависимост от конкретния инвестиционен сегмент, дъщерните дружества ще осъществяват сходно, но сегментирана дейност, както следва:

- земеделска земя – закупените имоти ще бъдат отдавани под аренда;
- урегулирани поземлени имоти – ще бъдат отдавани под наем;
- ваканционни имоти – ще бъдат отдавани под наем.

Освен гореизложените дейности, при покачване на стойността на имотите в конкретните пазарни сектори, закупените имоти могат да бъдат и предмет на последваща продажба от страна на дъщерните дружества.

При реализирането на описаните инвестиционни намерения, Емитентът ще извършва услуги на своите дъщерни дружества по управление на закупените имоти от различните сегменти, отдаване под наем, оказване на съдействие при намиране на потенциални наематели, купувачи. Конкретните права, задължения и поети ангажименти от страна на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД спрямо дъщерните му дружества ще бъдат предмет на отделни договори за предоставяне на услуги, с които също така ще се определя и начин на заплащане на възнаграждение на Емитента.

1.3. БИЗНЕС ПЛАН ЗА ПЕРИОДА 2012 г.- 2016 г.

Етапите на изпълнение на инвестиционния план са пряко свързани с основната дейност на дружеството, както и с неговото бъдещо развитие. Етапите най-общо са следните:

- **Придобиване на публичен статут** - Дружеството желае да придобие публичен статут и да бъде вписано в регистъра на публичните дружества воден от КФН. През този етап от развитието си, дружеството ще има възможност да предоставя на инвестиционната общност най-прозрачна и пълна информация за дейността и перспективите за развитие. Реалистичен срок за изпълнение след средата на 2012 г.
- **Увеличение на капитала чрез публично предлагане на акции** - Мениджмънтът на дружеството е разработил инвестиционна програма, която ще се осъществява поетапно увеличение на капитала. Инвестиционния план за периода 2012г.-2016г. предвижда чрез поредица от увеличения на акционерния капитал да бъдат набрани до 22 млн.лв., които да бъдат инвестирани в по-горе описаните сегменти от пазара на недвижими имоти. Предвижда се първата процедура по увеличение на капитала да се осъществи в период до 6 месеца от вписване на дружеството в публичния регистър воден от КФН.
- **Инвестиране на набраните средства от увеличението на капитала** – при условие че Дружеството успее да реализира успешно увеличение на капитала, то ще пристъпи към учредяване на дъщерни дружества и придобиване на 100% дялово участие в техния капитал. След всяко успешно увеличение на капитала на Емитента ще се пристъпва към увеличение на капитала на дъщерните компании в размер съобразен с целевата структура на инвестиционен портфейл.
- **Управление на дейността на дъщерните дружества** - След учредяване на дъщерни дружества се предвижда придобиване, управление на недвижими имоти, а в средносрочен план и продажба на закупените недвижими имоти. Бизнес планът на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД предвижда разходите,

свързани с дейността да бъдат покривани от приходи свързани с годишни комисионни за управление, които дъщерните дружества на Емитента ще заплащат на база размера на направените инвестиции.

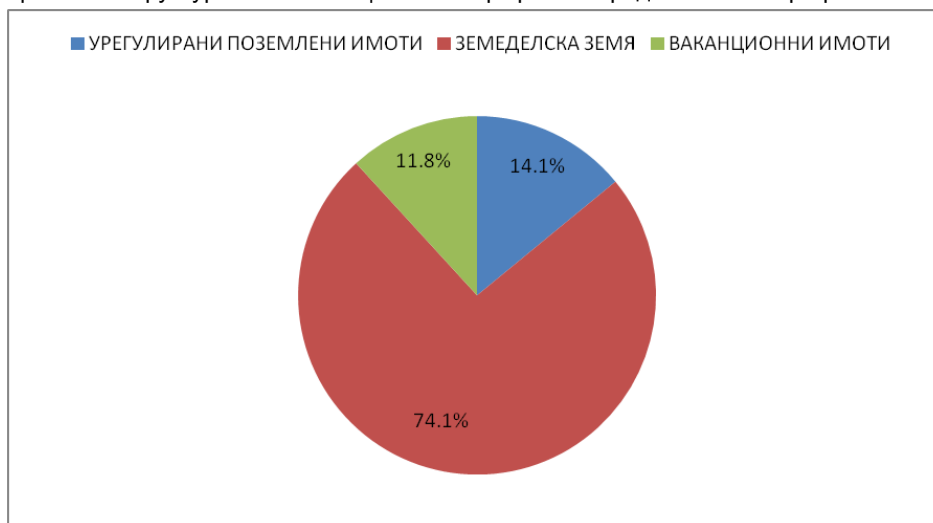
В следващите страници са представени стратегическите цели на дружеството и основните моменти в бизнес плана на дружеството. Бизнес плана на Дружеството за периода 2012г. - 2016г., предвижда закупуване на редица подценени недвижими имоти, които имат потенциал за генериране на доход под формата на наеми, аренды и други текущи плащания и имат потенциал за извличането на висока доходност от последващата им продажба или експлоатация.

Представената прогнозна информация е изготвена само за илюстрация и поради характера си може да се различава от бъдещите резултати от дейността на дружеството.

Таблица №9 - Данни за размера на планираните общи инвестиции по години (в млн.лв.)

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2016</u>
Урегулирани поземлени имоти	1.17	1.10	0.80	0.00	0.00
Земеделска земя	0.00	2.10	3.10	5.50	5.50
Ваканционни имоти	0.78	0.80	1.00	0.00	0.00
Общ размер на инвестициите:	1.96	4.00	4.90	5.50	5.50

Целевата структура на инвестиционния портфейл е представена на графиката по-долу.



В краткосрочен план (2012-2013г.) инвестиционния портфейл на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД ще бъде формиран от ваканционни имоти и урегулирани поземлени имоти. Чрез покупката на земеделски земи в средносрочен период (2013-2014г.) ще се цели постигане на балансиран портфейл от имоти в трите сегмента на инвестиции. В дългосрочен план (2015-2016г.) Дружеството планира постигането на инвестиционен портфейл доминиран от дела на стойността на земеделските земи (до 75%).

Таблица № 10 - Данни за разпределението на инвестициите (кумулятивни проценти)

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2016</u>
Урегулирани поземлени имоти	60.0%	38.2%	28.3%	18.8%	14.1%
Земеделска земя	0.0%	35.3%	47.9%	65.4%	74.1%
Ваканционни имоти	40.0%	26.6%	23.8%	15.8%	11.8%
	100%	100%	100%	100%	100%

Таблица №11 - Данни за общия размер на планираните инвестиции

	Общ размер на инвестиции (млн.лв.)	Общ размер на инвестиции (млн.евро)	Общ размер на планираните площи	
Урегулирани поземлени имоти	3.073	1.560	31 000	кв.м.
Земеделска земя	16.200	8.260	20 850	дка.
Ваканционни имоти	2.582	1.325	1 500	кв.м.
Общ размер на инвестициите:	21.855	11.145		

Бизнес плана на Дружеството предвижда инвестиционния процес ще бъде разделен на четири отделни етапа. Първият етап на развитие на инвестиционните цели е свързан с организиране на процедура по публично предлагане на ценни книжа с цел увеличение на акционерния капитал и привличане на финансов ресурс от 1.955 млн.лв. (1.0 млн.евро). При успешно увеличение на капитала, през 2012г. дружеството планира следните инвестиции:

Таблица №:12 - Данни за размера на планираните инвестициите през 2012г.

	<u>Стойност в млн.лв.</u>	<u>Стойност в млн.евро</u>	<u>Прогнозна покупна цена</u>	<u>Планиран размер на площи</u>
Урегулирани поземлени имоти	1.173	0.600	30 €/кв.м.	20 000 кв.м.
Ваканционни имоти	0.782	0.400	800 €/кв.м.	500 дка.
	1.955	1.000		

Първоначално инвестициите ще бъдат насочени към ваканционни имоти и урегулирани поземлени имоти, за които Дружеството е изготвило проучвания и е в договорило параметрите за покупка.

Вторият етап на развитие на инвестиционните цели е свързан със втора процедура по увеличение на капитала, чрез която дружеството ще се опита да привлече 4.0 млн.лв. (2.04 млн.евро). При успешно увеличение на капитала, през 2013г. Дружеството планира следните инвестиции:

Таблица №:13 - Данни за размера на планираните инвестициите през 2013г.

	<u>Стойност в млн.лв.</u>	<u>Стойност в млн.евро</u>	<u>Прогнозна покупна цена</u>	<u>Планиран размер на площи</u>
Урегулирани поземлени имоти	1.100	0.560	80 €/кв.м.	9 600 кв.м.
Земеделска земя	2.100	1.050	350 €/дка.	3 000 дка.
Ваканционни имоти	0.800	0.425	850 €/кв.м.	500 кв.м.
	4.000	2.035		

Третият етап развитие на инвестиционните цели е свързан със стартиране на трета процедура по увеличение на капитала, с която дружеството ще се опита да привлече 4.9 млн.лв. (2.5 млн.евро). При успешно увеличение на капитала, през 2014г. дружеството планира следните инвестиции:

Таблица №:14 - Данни за размера на планираните инвестициите през 2014г.

	<u>Стойност в млн.лв.</u>	<u>Стойност в млн.евро</u>	<u>Прогнозна покупна цена</u>	<u>Планиран размер на площи</u>
Урегулирани поземлени имоти	0.800	0.400	100 €/кв.м.	4 000 кв.м.
Земеделска земя	3.100	1.600	385 €/дка.	4 150 дка.
Ваканционни имоти	1.000	0.500	1 000 €/кв.м.	500 кв.м.
	4.900	2.500		

Четвъртият етап развитие на инвестиционните цели е свързан със стартиране на трета процедура по увеличение на капитала, с която дружеството ще се опита да привлече 11 млн.лв. При успешно увеличение на капитала, в периода 2015-2016г. дружеството планира следните инвестиции:

Таблица №:15 - Данни за размера на планираните инвестиции през 2015г.-2016г.

	<u>Стойност</u> <u>в млн.лв.</u>	<u>Стойност</u> <u>в млн.евро</u>	<u>Прогнозна</u> <u>покупна цена</u>	<u>Планиран</u> <u>размер на площ</u>
Земеделска земя (2015г.)	5.500	2.800	400 €/дка.	4 000 дка.
Земеделска земя (2016г.)	5.500	2.810	420 €/дка.	3 500 дка.
	11.000	5.610		

Към датата на настоящия проспект **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД** счита, че по-горе описаните стратегическите цели на дружеството се характеризират с относително ниска степен на зависимост от ключови лица.

Към датата на настоящия проспект **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД** счита, че по-горе описаните стратегическите цели на дружеството се характеризират с относително ниска степен на зависимост от страна на клиенти и доставчици.

Към датата на настоящия проспект **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД** счита, че по-горе описаните стратегическите цели на дружеството се характеризират с относително ниска степен на зависимост от страна на настоящи и бъдещи конкуренти на пазара на недвижими имоти.

Анализа на чувствителността на така представения бизнес план се характеризира висока чувствителност спрямо промени на покупни и продажни цени на имотите, на база на които дружеството е разработило инвестиционните си планове. Допълнителен фактор който ще има съществено влияние по отношение на доходността на бъдещите инвестиции ще бъде възможността да се привлече планирания размер на собствен капитал посредством по-горе описаните процедури по увеличение на акционерния капитал.

1.4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ГЛАВНИТЕ БЪДЕЩИ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА, ЗА КОИТО НЕГОВИТЕ ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ ВЕЧЕ СА ПОЕЛИ ТВЪРДИ АНГАЖИМЕНТИ

Единствената директна инвестиция в процес на изпълнение, за която неговият управителен орган да е поел твърд ангажимент е закупуването на два апартамента, находящи се в апартаментен комплекс „Уайт Фър Ризорт”, гр. Разлог от страна на „АБ1” ЕООД. Съгласно подписаният предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, „АБ1” ЕООД следва да придобие двата апартамента, предмет на договора, чрез подписване на нотариален акт в срок до 30.06.2012г. Към датата на изготвяне на настоящия документ, „АБ1” ЕООД е направило авансово плащане за имотите в размер на 406 500 лева, равно на 100% от стойността на сделката. Общите разходи по сделката възлизат на около 12 000 лв. След сключването на нотариален акт за имотите ще бъде предоставена съответната информация.

С оглед уреждане на отношенията между Емитента и дъщерното му дружество „АБ1” ЕООД е сключен договор за услуги, с който ясно се разграничават ангажиментите на всяка една от договарящите страни. Предвидено е за управлението на имотите, собственост на „АБ1” ЕООД, включително отдаване под наем, същото да заплаща възнаграждение на **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД** в размер на 1,2% от стойността им на годишна база. Възнаграждението ще бъде дължимо до края на текущата година, през която са предоставяни услугите.

Съществени клаузи от сключения договор между „АБ1“ ЕООД и Емитентът са именно тези, които определят задълженията на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД във връзка с договора: Съгласно чл.2. услугите, които ще се предоставят от Емитента на дъщерното му дружество ще се изразяват в следните дейности:

- ✓ *Управление на собствените на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ имоти, включително на бъдещи имоти, които ще бъдат придобити от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ;*
- ✓ *Отдаване под наем на имотите на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, включително оказване на съдействие с оглед намиране на наематели за същите, организиране на поддръжка и управление на имотите;*
- ✓ *Препоръки и оказване на помощ при възникнали проблеми с оглед отдаването под наем на имотите на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.*

Също така Емитентът се задължава „да изпълнява задълженията си съобразно предмета на договора и указанията на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, като полага грижата на добър търговец и предлага оптималните варианти за защита и запазване интересите на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ като дава компетентни консултации на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, в писмен и устен вид, в уговорените между страните срокове“.

„ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД ще сключи аналогични договори с всички дъщерни дружества, които планира да учреди в краткосрочен период съобразно етапите на развитие на инвестиционната си програма.

Инвестицията на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД за придобитите от него дялово участие от капитала на дъщерното му дружество е извършена и финансирана със собствени средства на Дружеството. Информация за директни инвестиции в процес на изпълнение и бъдещи инвестиции на дъщерните дружества от икономическата група, част от която е Емитента е представена в *подраздел „Списък на значителните дъщерни предприятия на Емитента, включително наименование, страна на регистрацията или на дейност“* от настоящия документ.

Конкретна информация за бъдещите инвестиции на Емитента ще бъде оповестена, след като има конкретни и ясни параметри на инвестициите. Начинът на представяне ще бъде в съответствие с изискванията за формата и начинът на представяне на информация от публичните дружества, съгласно Наредба № 2 на КФН за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

Инвестиционните цели на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД са свързани с рискови фактори, специфични за областта на дейност, в която Дружеството планира да се развива и инвестира. Подробна информация относно посочените рискови фактори е изложена в *раздел „Рискови фактори“ от настоящия Регистрационен документ.*

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че членовете на Съвета на Директорите на Емитента, Стефан Марков Гугушев и Евгени Иванов Найденов, са членове на СД на публичното дружество „Алфа България“ АД. Дружеството осъществява дейност, свързана с недвижимите имоти и не успя да значително да увеличи акционерния си капитал и да осъществи поетите от ръководството на дружеството намерения. Към 31.12.2011г. собствения капитал на „Алфа България“ АД е по-нисък с 94 хил.лв. от акционерния капитал. Основна причина за това е продължителната липса на приходи в следствие на неосъществяване на реална стопанска дейност, които да покриват текущите разходи на дружеството.

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, това че през последните две години „Алфа България“ АД организира две процедури по първично публично предлагане на нови акции. В рамките на първата процедура по увеличение на капитала на „Алфа България“ (стартирала през май 2010г.), бяха предложени за записване 15 млн. нови акции. Резултатите от подписката бяха пряко повлияни от проявление на специфични рисковете, свързани с дейността на „Алфа България“ и усложнената икономическа конюнктура в страната в периода на подписката.

В рамките на втората процедура по увеличение на капитала на „Алфа България“ (стартирала през октомври 2011г.), бяха предложени за записване 10 млн. нови акции, от които бяха записани и заплатени 529 610 броя акции или 5.296% от всички предложени. Влияние върху резултатите от подписката оказаха несигурността на дългова криза в страните от Еврозоната и специфични рисковете, свързани с дейността на „Алфа България“.

VI. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

1. ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ

1.1. ОПИСАНИЕ И КЛЮЧОВИ ФАКТОРИ, ОТНАСЯЩИ СЕ ДО ЕСТЕСТВОТО НА ОПЕРАЦИИТЕ НА ЕМИТЕНТА И НЕГОВИТЕ ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ, ПОСОЧВАЩО ГЛАВНИТЕ КАТЕГОРИИ ПРОДАВАНИ ПРОДУКТИ ИЛИ ИЗВЪРШВАНИ УСЛУГИ ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Предметът на дейност на Дружеството, съгласно регистрацията му в търговския регистър е: *Покупко-продажба на недвижими имоти, строителство, производство и търговия на стоки и услуги в страната и чужбина, програмни услуги, рекламна, преводаческа, издателска, консултантска, транспортна и спедиторска дейност, ресторантьорство, хотелиерство, туроператорска дейност, вътрешен и международен туризъм, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажбата им, търговско представителство и посредничество, лизинг, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на Република България. Всяка дейност, за която се изисква лиценз, разрешително или регистрация ще се извършва след надлежното получаване на съответния лиценз, разрешително или регистрация.*

Основната дейност на Дружеството е от инвестиционен характер. Една от основните цели на Дружеството е привличането на финансов ресурс и управлението на инвестиционен портфейл от недвижими имоти.

Основната мисия на Дружеството е да развие и разрасне своята дейност на територията на Република България.

Ключовите фактори, които биха оказали влияние върху дейността на Емитента след реалния старт на дейността, са свързани с особеностите на пазара и са разгледани подробно в *раздел „Рискови фактори“*. Тези фактори са асоциирани със състоянието и перспективите на пазара на територията на Република България.

1.2. ИНДИКАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ЗНАЧИТЕЛНИ НОВИ ПРОДУКТИ ИЛИ УСЛУГИ, КОИТО СА БИЛИ ВЪВЕДЕНИ И ДОТОЛКОВА, ДОКОЛКОТО РАЗРАБОТВАНЕТО НА НОВИ ПРОДУКТИ ИЛИ УСЛУГИ Е БИЛО ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНО, ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪСТОЯНИЕТО НА РАЗРАБОТВАНЕТО

Към момента дружеството не разработва значителни нови продукти и/или услуги.

2. ГЛАВНИ ПАЗАРИ

Основният пазар, на който Дружеството ще оперира е на пазара на недвижими имоти на територията на Република България. Фокуса на дейността на Емитента ще бъде насочен в сегмента на земеделските земи.

Заедно с ниската цена на парцелите, един от факторите, които благоприятстват развитието на този сегмент, са субсидиите за земеделие, изплащани от ЕС и кофинансирани от държавата. Размерът на субсидиите за българските фермери е все още по-малък от този, който получават земеделските стопани в останалите държави членки на ЕС, но той ще се увеличава в бъдеще.

През последните години ликвидността на пазара на земеделска земя в България постоянно се увеличава. Цените на земеделската земя варират в широки граници, като зависят от региона, категорията на земята и големината на парцелите. В зависимост от големината на парцелите, ценовият диапазон може да бъде разделен в две условни категории: цени за парцели до 50 декара и цени за парцели над 50 декара.

Общият земеделски фонд на страната възлиза на около 32.3 млн. дка, от които една четвърт не се обработват. Въпреки процеса на комасация на земеделските земи през последните години, все още преобладава делът на „разпокъсаните“ земеделски ниви, собственост на отделни физически лица, кооперации и др., наследство от реституцията. Пазарът се движи основно от специализирани дружества, които изкупуват парцели с цел окрупняване и продажба на парцелите с печалба в бъдеще. Интерес за инвеститорите представляват както земеделски земи в близост до райони в регулация или до по-големи магистрални пътища със значителен трафик, което позволява смяна на статута на земеделската земя и построяване на търговски обекти, така и парцели от високи категории подходящи за развиване на земеделие.

Таблица №:15 - Обработваема земя, използвана земеделска площ и площ със селскостопанско предназначение за периода 2007 – 2010 г. (Хектара)

ЗАЕТОСТ	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.
Пшеница	1 120 510	1 114 427	1 254 151	1 095 703
Слънчоглед	686 692	723 962	687 209	734 314
Царевица	408 880	348402	303 881	360 046
Ечемик	193 840	223 004	264 689	250 640
Индустриални маслодайни култури	59 389	102 899	115013	209 347
ОБРАБОТВАЕМА ЗЕМЯ:	3 057 740	3 060 543	3 122 516	3 162 526
ИЗПОЛЗВАНА ЗЕМЕДЕЛСКА ПЛОЩ:	5 116 220	5 100 825	5 029 585	5 051 866
ПЛОЩ СЪС СЕЛСКОСТОПАНСКО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ:	5 666 336	5 648 206	5 490 113	5 492 551

Източник: МЗХ, „Агростатистика“

Данни на Българската асоциация на собствениците на земеделска земя (БАСЗЗ) показват, че средната цена на земята през 2011г. е била 345 лева за декар. Данните показват, че за периода 2002-2008 г. средната цена за България се повишила от 140 лв. на декар до 350 лв./дка.

Индикатор	2005 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.
Брой сделки	59 000	92 000	110 000	122 000	99 000	107 000	124 000
Продадена земя в декари	560 000	900 000	1 060 000	1 240 000	860 000	1 080 000	1 214 000
Средна цена за декар	170 лв.	200 лв.	240 лв.	350 лв.	300 лв.	320 лв.	345 лв.

Източник: Българската асоциация на собствениците на земеделска земя

Според данни на Българската асоциация на собствениците на земеделска земя (БАСЗЗ) през 2011г. цената на земеделските земи е била от 250 до 1000 лева за декар според категорията на земята, местоположението ѝ и инфраструктурата. Традиционно най-скъпият чернозем е в Добричко. Средната площ на парцелите там е в пъти по-голяма от другите части на страната. Според данни на Регионалното сдружение на агенциите за недвижими имоти цената на земята в Добричко е достигнала 1 200 лева за декар в разгара на пролетната кампания. Районът е и близо до Варна - главният пункт за износ на зърно. Цената на нивите около Добрич вече надмина 700 лв. на декар, а за площи над 150 дка стига 1200-1300 лв./дка.

Според данни на Българската асоциация на собствениците на земеделска земя (БАСЗЗ), през 2010 година средната цена на земеделската земя в България е 320 лева за декар. В Централен Северен и Северен източен райони (без Добруджа) тя е 200-320 лв. за дка. В централна Северна България цените на земеделската земя варират от 400 до 600 лв. за декар. В Югоизточния район продажната цена се движи в рамките на 200-280 лв. за дка, докато около Хасково е 180-250 лв. за дка. В Централен южен район земята е 280-350 лв. за дка.

Тенденция през последните години повлияна от повишеното търсенето на земи от големи арендатори и увеличение на интересът за покупка от страна на чужди инвеститори. Интересът се провокира не само от субсидиите, които се дават на дка обработваема земя, но и поради факта, че земята е с голямо разнообразие и е подходяща за отглеждане на почти 140 вида земеделски култури.



Източник: Българската асоциация на собствениците на земеделска земя

Според данни на Българската асоциация на собствениците на земеделска земя (БАСЗЗ), нива на рентните плащания през 2011 година са били между 30 и 33 лв. за декар.

В периода между 2001г. и 2008г. индекса на НСИ за пазарните цени на жилищата отчете значителен ръст във всеки сегмент на сектора и особено в сектора на индустриални, бизнес и жилищни площи. От средата

на 2008г до момента цените на недвижимите имоти спадат между 30% и 50% в различните сегменти на пазара.

Пазарът на ваканционни имоти през последните няколко години се концентрират главно в летните и зимните курорти. По данни на агенциите за недвижими имоти 86% от сделките през 2010г. са били съсредоточени в морските курорти, а останалите 14% в зимните курорти. Активността в сделките за зимни ваканционни имоти е спаднала с 2% през 2011 година. Сделките са предимно за ваканционни апартаменти на цени между 20 000 и 40 000 евро. Започва да се наблюдава обаче поскъпване на ваканционните имоти с високо качество, тъй като те постепенно се изчерпват като количество.

По данни на агенциите за недвижими имоти от зимните курорти най-търсени остават апартаментите в Банско. През 2011 г. средните цени, на които се сключват сделки в Банско са между 500 и 700 евро на кв.м.

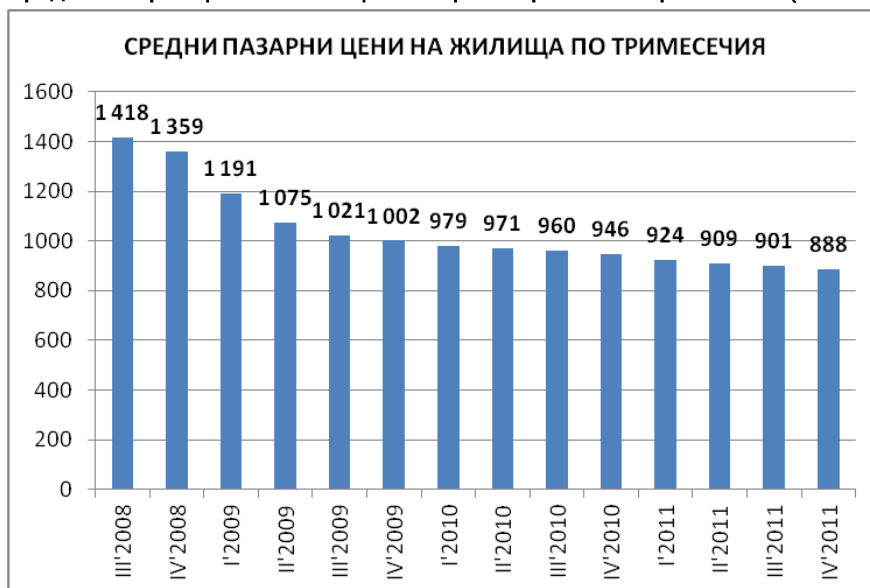
Средни пазарни цени на жилищата общо за страната по тримесечия (лв./кв.м.)



Данни: НСИ (www.nsi.bg)

Индексът на пазарните цени на жилищата за четвъртото тримесечие на 2011г. спрямо третото тримесечие на 2011г. е 98.5%, т.е. средното намаление на пазарните цени на жилищата е 1.5%. Индексът на пазарните цени на жилищата за 2011г. спрямо 2010г. е 93.9%, т.е. средното намаление на пазарните цени на жилищата е 6.1%. В периода от трето тримесечие на 2008г. до момента данните от статистиката на НСИ за средни пазарни цени на жилищата в страната реализира спад от 37.4%

Средни пазарни цени на жилищата общо за страната по тримесечия (лв./кв.м.)



Данни: НСИ (www.nsi.bg)

Към края на 2011г. и към настоящия момент тази тенденция се забавя и настоящите перспективи за развитие са основно в посока стабилизиране на цените и реорганизация на пазара. Основният сегмент от пазара на недвижими имоти в България, чието развитие ще има пряко влияние върху дейността на Емитента е пазарът на жилищни недвижими имоти, в частност апартаменти, ателиета и офиси, както и финансирането от страна на банковите институции.

3. ВЛИЯНИЕ НА ИЗКЛЮЧИТЕЛНИ ФАКТОРИ ВЪРХУ ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ И ГЛАВНИТЕ ПАЗАРИ

Не са налице изключителни фактори, които биха могли да окажат влияние върху дейността на Емитента освен всички категории форсмажорни обстоятелства, които биха оказали влияние върху всички икономическите субекти.

4. ДАННИ ЗА СТЕПЕНТА НА ЗАВИСИМОСТ НА ЕМИТЕНТА ОТ ПАТЕНТИ, ЛИЦЕНЗИ, ТЪРГОВСКИ ИЛИ ФИНАНСОВИ ДОГОВОРИ, ИЛИ ОТ НОВИ ПРОИЗВОДСТВЕНИ ПРОЦЕСИ

Към датата на изготвяне на настоящия регистрационен документ не е известна зависимост на Емитента от патенти или лицензии, индустриални, търговски или финансови договори, както и от нови производствени процеси.

5. ОСНОВАНИЯТА ЗА ВСЯКАВИ ИЗЯВЛЕНИЯ, НАПРАВЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С НЕГОВАТА КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ

Към датата на изготвяне на настоящия документ, дружеството не е правило изявления за конкурентната си позиция и съответно изискването за описание на основанията за подобно изявление е неприложимо.

VII. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

1. ОПИСАНИЕ НА ИКОНОМИЧЕСКАТА ГРУПА, ОТ КОЯТО ЕМИТЕНТЪТ Е ЧАСТ И ПОЛОЖЕНИЕТО НА ЕМИТЕНТА В НЕЯ

Към момента на изготвяне на настоящия Регистрационен документ, Емитентът е част от икономическа

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ОТ ПРОСПЕКТА ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЕМИСИЯ АКЦИИ

група съгласно определението за икономическа група, посочено в т.7 от Допълнителните разпоредби на Наредба № 2 от 17.09.2003 г.

Към момента на изготвяне на настоящия Регистрационен документ, Емитентът формира икономическа група заедно със своето дъщерно дружество „АБ1” ЕООД.

2. СПИСЪК НА ЗНАЧИТЕЛНИТЕ ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО НАИМЕНОВАНИЕ, СТРАНА НА РЕГИСТРАЦИЯ ИЛИ НА ДЕЙНОСТ

Към момента на изготвяне на настоящия документ Емитента е едноличен собственик на капитала на „АБ1” ЕООД. Капиталът на Дружеството е в размер на 407 000 лв. (четиристотин и седем хиляди лева), разпределен на 407 000 дяла (четиристотин и седем хиляди), всеки един от които е с номинална стойност от 1 лв. (един лев). Към датата на регистрация на Дружеството капиталът е внесен изцяло. „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД притежава 407 000 (четиристотин и седем хиляди) дяла, които представляват 100% от капитала на дъщерното дружество.

Седалище и адрес на управление

БЪЛГАРИЯ, област София (столица), община Столична, гр. София 1000, район Средец, ул.„Г.С. Раковски” №130, ет. 1, ап. 4

Съдебна регистрация и актуално правно състояние

„АБ1” ЕООД е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК: 201793798. Към датата на съставяне на настоящия регистрационен документ не са правени промени в Дружеството.

Предметът на дейност на „АБ1” ЕООД е: Покупко-продажба на недвижими имоти, консултантска, транспортна и спедиторска дейност, ресторантьорство, хотелиерство, туроператорска дейност, вътрешен и международен туризъм, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажбата им, търговско представителство и посредничество, лизинг, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на Република България.

VIII. НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ, ЗАВОДИ И ОБОРУДВАНЕ

1. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СЪЩЕСТВУВАЩИ ИЛИ ЗАПЛАНУВАНИ ЗНАЧИТЕЛНИ МАТЕРИАЛНИ ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ЛИЗИНГОВАНИ ИМОТИ И ВСЯКАКВИ ГОЛЕМИ ТЕЖЕСТИ ВЪРХУ ТЯХ

Към датата на изготвяне на проспекта, Дружеството не притежава дълготрайни материални активи.

Няма учредени тежести върху активи, собственост на компанията.

Дейността на дружеството е съсредоточена в развитието на пазара на недвижимите имоти на територията на страната, отдаване под наем, предоставяне на всякакъв вид услуги, свързани с поддръжката и техническото обслужване на недвижими имоти.

Инвестиционните цели на Дружеството са продажба и/или придобиване на недвижими имоти с цел последваща продажба и/ или извличане на доходи от тях, строителство върху урегулирани поземлени имоти, посредством учредяване на дъщерни дружества, които да ще бъдат директни собственици на недвижимите

ИМОТИ.

2. ЕКОЛОГИЧНИ ПРОБЛЕМИ, КОИТО БИХА МОГЛИ ДА ОКАЖАТ ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА АКТИВИТЕ

Няма екологични въпроси, които биха могли да окажат влияние върху използването на активите на дружеството.

IX. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД**1. ДАННИ НА КОНСОЛИДИРАНА БАЗА****1.1. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ**

Консолидираният финансов отчет на Дружеството обхваща Дружеството и дъщерното му дружество (заедно наричани „Група“). По-долу са представени съкратени счетоводен баланс и отчет за приходите и разходите на **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД**, като източник на посочената информация е одитирания консолидиран финансов отчет на дружеството към 31.12.2011г.

Съкратен счетоводен баланс на консолидирана база:

Консолидирани активи (в хил.лв.)	31.12.2011	Консолидирани пасиви (в хил.лв.)	31.12.2011
Разходи за придобиване на ДМА	407	Търговски и други задължения:	1
Общо нетекущи активи:	407	Общо текущи пасиви	1
Търговски и други вземания	11	ОБЩО ПАСИВИ	1
Пари и парични еквиваленти	1	Основен капитал	421
Разходи за бъдещи периоди	0	Финансов резултат от текущия период	(3)
Общо текущи активи:	12	Общо собствен капитал:	418
ОБЩО АКТИВИ:	419	ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ:	419

Приходи и разходи на консолидирана база:

Консолидирани разходи (в хил.лв.)	31.12.2011	Консолидирани приходи (в хил.лв.)	31.12.2011
Разходи от дейността	3	Приходи от дейността	0
Разходи за външни услуги	3	Нетни приходи от продажби	0
Общо разходи за дейността	3	Общо приходи от дейността	0
Печалба от дейността:	0	Загуба от дейността:	0
Извънредни разходи	0	Извънредни приходи	0
Общо разходи:	3	Общо приходи:	0
Печалба преди облагане с данъци	0	Загуба преди облагане с данъци	3
Печалба след данъци:	0	Загуба след данъци:	3
в т.ч. за малцинствено участие:	0	в т.ч. за малцинствено участие:	0
Нетна печалба за периода:	0	Нетна загуба за периода:	3
ВСИЧКО:	3	ВСИЧКО:	3

С цел реализиране на инвестиционната си програма, през 2011г. „АБ1” ЕООД е сключило предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот в размер на 407 хил.лв. относно закупуване на апартаменти, намиращи се във ваканционен комплекс в гр. Банско. Окончателното финализиране на покупката е предвидено да бъде реализирано през април 2012г. с подписване на нотариални актове за закупуване на апартаментите, предмет на предварителния договор. През 2011 г. дъщерното дружество отчита разходи за придобиване на дълготраен материален актив в размер на 407 хил.лв.

1.2. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА НА КОНСОЛИДИРАНА БАЗА

„ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” е регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 07.07.2011 г. и към момента на изготвянето на настоящия проспект не е реализирани приходи от продажби и съответно печалба.

Дружествата от „групата” са учредени и регистрирани през 2011 г. загубата от стопанска дейност за 2011г. отчетена от дружеството-майка е в размер на 3 хил.лв. За периода от 07.07.2011 до 31.12.2011г. Дружеството е извършило разходи за учредяване, одит и др. такси в размер на 3 хил.лв. Към момента Дружеството не е заплащало наем. За отчетната 2011г. дъщерното дружество „АБ1” ЕООД не е отчетло приходи или разходи съгласно счетоводното законодателство и не е формирало финансов резултат.

Размерът на перо „Търговски и други вземания” е формиран на база авансово плащане на 11 хил.лв. към инвестиционен посредник „Бета Корп” на база договор за услуги свързани с регистрацията на акциите на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” за търговия на регулиран пазар.

Наличните парични средства и парични еквиваленти към 31.12.2011 г. са налични по депозитна сметка на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” в „Първа Инвестиционна Банка” АД.

2. ДАННИ НА НЕКОНСОЛИДАРАНА БАЗА

2.1. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

По-долу са представени съкратени счетоводен баланс и отчет за приходите и разходите на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД, като източник на посочената информация е одитираните финансови отчети на дружеството към 31.12.2011г. и 31.07.2011г.

Съкратен счетоводен баланс на неконсолидирана база:

АКТИВИ (в хил.лв.)	31.12.2011	31.07.2011	ПАСИВИ (в хил.лв.)	31.12.2011	31.07.2011
Дългосрочни инвестиции в дъщерни предприятия	407	0	Търговски и други задължения	0	0
Общо нетекущи активи:	407	0	Общо текущи пасиви	1	0
Търговски и други вземания	11	0	ОБЩО ПАСИВИ	1	0
Пари и парични еквиваленти	1	421	Основен капитал	421	421
Разходи за бъдещи периоди	0	0	Финансов резултат от текущия период	(3)	0
Общо текущи активи:	12	0	Общо собствен капитал:	418	421
ОБЩО АКТИВИ :	419	421	ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ:	419	421

Приходи и разходи на неконсолидирана база:

РАЗХОДИ (в хил. лв.)	31.12.2011	31.07.2011	ПРИХОДИ (в хил.лв.)	31.12.2011	31.07.2011
Разходи от дейността	3	0	Приходи от дейността	0	0
Разходи за външни услуги	3	0	Нетни приходи от продажби	0	0
Общо разходи за дейността	3	0	Общо приходи от дейността	0	0
Печалба от дейността:	0	0	Загуба от дейността	3	0
Извънредни разходи	0	0	Извънредни приходи	0	0
Общо разходи:	3	0	Общо приходи:	0	0
Печалба преди данъци	0	0	Загуба преди данъци	3	0
Печалба след данъци:	0	0	Загуба след данъци:	3	0
в т.ч. за малцинствено участие	0	0	в т.ч. за малцинствено участие:	0	0
Нетна печалба за периода:	0	0	Нетна загуба за периода:	3	0
ВСИЧКО:	3	0	ВСИЧКО:	3	0

2.2. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА НА НЕКОНСОЛИДИРАНА БАЗА

“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” е регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 07.07.2011г. индивидуалния отчет на дружеството показва, че за периода от 07.07.2011 до 31.12.2011г. не е реализирало приходи. Дружеството е извършило разходи за учредяване, одит и др. такси в размер на 3 хил.лв. Отчета към 31.12.2011г. показва загубата от стопанска дейност в размер па 3 хил.лв. Към момента Дружеството не е заплащало наем.

Размерът на раздел „Търговски и други вземания” от баланса на Дружеството е формиран на база авансово плащане на 11 хил.лв. към инвестиционен посредник „Бета Корп” на база договор за услуги свързани с регистрацията на акциите на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” за търговия на регулиран пазар.

На 20.11.2011г. Дружеството е учредило дъщерно дружество „АБ1” ЕООД е ЕИК 201793798, на което е едноличен собственик на капитала. Размерът на инвестицията в размер на 100% от записания дялов капитал па дъщерното дружество е 407 хил.лв. разпределени в 407 хил. дружествени дяла с номинална стойност 1 лв. на дял.

Наличните парични средства и парични еквиваленти към 31.12.2011 г. са налични по депозитна сметка на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” в „Първа Инвестиционна Банка” АД.

3. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЗНАЧИМИ ФАКТОРИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕОБИЧАЙНИ И РЕДКИ СЪБИТИЯ ИЛИ НОВИ РАЗРАБОТКИ, КОИТО СЪЩЕСТВЕНО СЕ ОТРАЗЯВАТ ВЪРХУ ПРИХОДИТЕ ОТ ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО СТЕПЕНТА, В КОЯТО СЕ ЗАСЯГАТ ПРИХОДИТЕ

Към момента на изготвяне на настоящия документ, няма информация, включително необичайни и редки събития или нови разработки, които съществено се отразяват върху приходите от основна дейност на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД.

4. СЪЩЕСТВЕНИ ИЗМЕНЕНИЯ В ПРИХОДИТЕ ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ И ПОСОЧВАНЕ НА ПРИЧИНИТЕ ЗА ПОДОБНИ ПРОМЕНИ

Дружеството е новоучредено. Няма историческа информация, която да позволява изследване на РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ОТ ПРОСПЕКТА ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЕМИСИЯ АКЦИИ

измененията в приходите от основна дейност.

5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРАВИТЕЛСТВЕНИ, ИКОНОМИЧЕСКИ, ДАНЪЧНИ, МОНЕТАРНИ ИЛИ ПОЛИТИЧЕСКИ ФАКТОРИ, КОИТО ПРЯКО ИЛИ НЕПРЯКО СА ОКАЗАЛИ СЪЩЕСТВЕНО ВЛИЯНИЕ ИЛИ КОИТО БИХА ИМАЛИ СЪЩЕСТВЕНО ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА

Върху новоучреденото дружество не са оказали влияние правителствени, данъчни, монетарни или политически фактори. Към датата на настоящия документ, дейността на дружеството не е изложена пряко на действието на правителствени, икономически, данъчни, монетарни или политически фактори, които да имат съществено влияние върху дейността на Емитента и имат необичаен характер.

X. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КАПИТАЛОВИТЕ РЕСУРСИ НА ЕМИТЕНТА

Като източници на ликвидност се определят средствата, с които Дружеството разполага към определен момент за посрещане на разходите по обичайната си дейност, включително всички краткотрайни активи, които в кратки срокове, на пазарни цени, без значителни транзакционни разходи могат да се преобразуват в необходимите наличности.

Основните потенциални вътрешни източници на ликвидност на Дружеството, които ще бъдат използвани, са следните:

- Акционерен капитал;
- Приходите от основна дейност;
- Реализираната печалба.

Като външни източници може да се посочат следните възможности:

- Средства от увеличение на капитала;
- Използването на банкови кредити;
- Емитиране на облигационни емисии.

През разглеждания период Дружеството не е имало ликвидни проблеми и не е използвало външни източници на финансиране.

Към 31.12.2011г., основен капиталов ресурс на **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД** е акционерния капитал, който за посочения период е в размер на 420 500 (четиристотин и двадесет хиляди и петстотин) лева.

Мениджмънтът на дружеството е разработил инвестиционна програма, която ще се осъществява чрез поетапно увеличение на капитала. Капиталовите ресурси необходими за осъществяване на основните търговски дейности на Дружеството, включени в предмета на дейност, ще бъдат осигурени посредством бъдещи увеличения на капитала на Емитента до 22 000 000 лв. (двадесет и два милиона лева), чрез привличане на средства от нови за Дружеството–Емитент акционери.

2. ОЦЕНКА НА ИЗТОЧНИЦИТЕ И КОЛИЧЕСТВАТА ПАРИЧНИ ПОТОЦИ

В следващата таблица е представена обобщена информация за неконсолидираните парични потоци на компанията към 31.12.2011 г.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ (сумите са в хил.лв.)	31.12.2011 – 07.07.2011	31.07.2011 – 07.07.2011
Положителен паричен поток от основна дейност	0	0
Отрицателен паричен поток от основна дейност	13	0
Нетен паричен поток от основна дейност :	(13)	0
Положителен паричен поток от инвестиционна дейност	0	0
Отрицателен паричен поток от инвестиционна дейност	407	0
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност :	(407)	0
Положителен паричен поток от финансова дейност	421	421
Отрицателен паричен поток от финансова дейност	0	0
Нетен паричен поток от финансова дейност :	(421)	421
Наличност в началото на периода	421	0
Наличност в края на периода	1	421

Паричните потоци от оперативна дейност включват направените плащания към доставчици свързани с учредяването на дружеството и организирането на дейността му.

Паричните потоци от финансовата дейност включват паричните постъпления от внасянето на учредителния капитал на дружеството.

В следващата таблица е представена обобщена информация за консолидираните парични потоци на компанията за периода от 07.07.2011г. до 31.12.2011г.

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ (сумите са в хил. лв.)	За периода 31.12.2011 – 07.07.2011
Положителен паричен поток от основна дейност	0
Отрицателен паричен поток от основна дейност	420
Нетен паричен поток от основна дейност :	(420)
Положителен паричен поток от инвестиционна дейност	0
Отрицателен паричен поток от инвестиционна дейност	0
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност :	0
Положителен паричен поток от финансова дейност	421
Отрицателен паричен поток от финансова дейност	0
Нетен паричен поток от финансова дейност :	421
Наличност в началото на периода	421
Наличност в края на периода :	1

Паричните потоци от оперативна дейност включват направени плащания към доставчици свързани с

процедурата по изготвяне на настоящия проспект, учредяването на дъщерно дружеството „АБ1” ЕООД, организирането на дейността на „АБ1” ЕООД и придобиването на недвижим имот от страна на „АБ1” ЕООД.

Паричните потоци от финансова дейност включват парични постъпления от внасянето на учредителния капитал на Дружеството.

Важна част от бъдещите парични потоци на Емитента ще бъдат свързани с годишни такси и комисионни, които дъщерните компании ще изплащат на Емитента. Тези такси ще са свързани с дейността на Емитента като мениджър на стопанските, наемните и арендните отношения в които дъщерните дружества ще извършат в рамките на своята дейност.

Плановите на Емитента предвиждат общите приходи от комисионни за управление на активите да бъдат 1.2% (едно цяло и два процента) от направените инвестиции от страна на дъщерните дружества. Към датата на проспекта Емитента и дъщерното му дружество „АБ1” ЕООД са сключили договор за услуги във връзка със имоти на „АБ1” ЕООД, включително имоти бъдеща собственост на „АБ1” ЕООД. Услугите са свързани с управление и отдаване под наем на имоти собственост на „АБ1” ЕООД.

3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НУЖДТЕ ОТ ЗАЕМИ И СТРУКТУРА НА ФИНАНСИРАНЕТО НА ЕМИТЕНТА

Към датата на изготвяне на настоящия документ, **„ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД** не е използвало кредитно финансиране от банки и/или небанкови финансови институции и към момента не изпитва необходимост от използване на такъв тип финансиране. Към датата на изготвяне на настоящия документ, собственият капитал на компанията е основен източник на финансиране на дейността.

Към датата на изготвяне на настоящия документ, собственият капитал на компанията е единственият източник на финансиране, който компанията използва.

Плановите на компанията предвиждат използване на собствен капитал за финансиране на инвестиционната дейност на Емитента и дъщерните му дружества. При наличие на ситуация на моментен недостиг на собствен капитал се предвижда **„ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД** да финансира част от дейността си чрез банкови кредити и/или издаване на облигационни емисии.

4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ, КОИТО ЗНАЧИТЕЛНО СА ЗАСЕГНАЛИ ИЛИ БИХА МОГЛИ ЗНАЧИТЕЛНО ДА ЗАСЕГНАТ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА

Към датата на изготвяне на настоящия документ не са налице ограничения върху използването на капиталовите ресурси, които значително са засегнали или биха могли значително да засегнат пряко или косвено дейността на Емитента.

5. ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО ОЧАКВАНИ ИЗТОЧНИЦИ НА СРЕДСТВА, НЕОБХОДИМИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОЕТИТЕ АНГАЖИМЕНТИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА КАПИТАЛОВИ РАЗХОДИ

За финансиране на инвестиционната стратегия и програмата за развитие на Емитента ще се използват както вътрешни така и външни източници на финансиране. Планът на Емитента е да реализира инвестиции в размер до 22 000 000 лв. (двадесет и два милиона лева).

Основните средства за инвестиции се предвижда да се осигурят посредством увеличение на капитала,

които ще се финансират изцяло от нови за Дружеството акционери. Стратегията за привличане на средства се базира върху предлагането на портфолио от инвестиции с относително нисък рисков профил. Усилията на ръководството на Дружеството за привличане на нови инвеститори ще са фокусирани върху организиране на срещи с потенциални инвеститори и провеждане на презентации с цел запознаването на потенциалните инвеститори с инвестиционната програма на Емитента и възможностите за инвестиции в България.

Основния фокус на маркетингова дейност ще са инвеститори от региони изправени пред финансовия риск от несъстоятелност на държавата (Гърция, Испания и др.) и региони с политически рискове (страни от Близкия изток). Това обстоятелство не означава, че подписката ще има характер на публичното предлагане в трети държави. Планираното увеличение на капитала на Емитента ще се извършва само в рамките на местния пазар.

Към датата на изготвяне на регистрационния документ, Дружеството няма сключени договори с трети страни предвид предстоящото увеличение на капитала.

Привличането на нови за Емитента акционери ще се извърши посредством капания организирана от инвестиционния посредник, обслужващ процедурата по увеличение на капитала на Емитента. Инвестиционния посредник ще бъде натоварен с функцията да организира информационно представяне на параметрите на бъдещото увеличение на капитала и да привлече инвеститорския интерес към дейността на Емитента.

Основната ролята на инвестиционния посредник в процеса на привличане на капитал ще бъде свързана с осъществяване на контакт между потенциалните инвеститори и мениджмънта на **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД**. Информацията относно инвестиционните планове на Емитента и потенциалните рискове ще бъдат обяснени в рамките на информационни брошури и презентации пред потенциалните инвеститори.

С цел реализация на инвестиционната програма на Дружеството ще организира няколко увеличения на капитала, посредством публично предлагане на акции. Допълнителен източник на капитал за Емитента ще бъде реинвестирането на натрупаната през годините печалба. За добро управление на капиталовата структура и увеличаване възвращаемостта на акционерите Дружеството ще използва при нужда и дългов капитал.

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че членовете на Съвета на Директорите на Емитента, Стефан Марков Гугушев и Евгени Иванов Найденов, са членове на СД на публичното дружество „Алфа България“ АД. Дружеството осъществява дейност, свързана с недвижимите имоти и не успя да значително да увеличи акционерния си капитал и да осъществи поетите от ръководството на дружеството намерения. Към 31.12.2011г. собствения капитал на „Алфа България“ АД е по-нисък с 94 хил.лв. от акционерния капитал. Основна причина за това е продължителната липса на приходи в следствие на неосъществяване на реална стопанска дейност, които да покриват текущите разходи на дружеството.

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, това че през последните две години „Алфа България“ АД организира две процедури по първично публично предлагане на нови акции. В рамките на първата процедура по увеличение на капитала на „Алфа България“ (стартирала през май 2010г.), бяха предложени за записване 15 млн. нови акции. Резултатите от подписката бяха пряко повлияни от проявление на специфични рискове, свързани с дейността на „Алфа България“ и усложнената икономическа конюнктура в страната в периода на подписката.

В рамките на втората процедура по увеличение на капитала на „Алфа България“ (стартирала през октомври 2011г.), бяха предложени за записване 10 млн. нови акции, от които бяха записани и заплатени 529 610 броя акции или 5.296% от всички предложени. Влияние върху резултатите от подписката оказаха несигурността на дългова криза в страните от Еврозоната и специфични рисковете, свързани с дейността на „Алфа България“.

XI. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

Емитентът не извършва научноизследователска и развойна дейност и не притежава патенти и лицензи.

XII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

1. НАЙ-ЗНАЧИТЕЛНИТЕ НЕОТДАВНАШНИ ТЕНДЕНЦИИ В ПРОИЗВОДСТВОТО, ПРОДАЖБИТЕ И МАТЕРИАЛНИТЕ ЗАПАСИ И РАЗХОДИ И ПРОДАЖНИ ЦЕНИ ОТ КРАЯ НА ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА ДО ДАТАТА НА ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ

„ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД е учредено на 10.06.2011г. поради, което не могат да бъдат изведени конкретни тенденции за продажбите, материалните запаси, разходите и продажните цени за последната финансова година.

2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКАВИ ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ, НЕСИГУРНОСТИ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, КОИТО Е РАЗУМНО ВЕРОЯТНО ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА, ПОНЕ ЗА ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА

По-подробна информация за конкретните действия, които ще предприеме Емитента е представена в раздел V. *Информация за Емитента, т. 2 Преглед на направените инвестиции и по-специално в 2.4. Информация относно главните бъдещи инвестиции на Емитента*, за които неговите органи на управление вече са поели ангажименти.

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че членовете на Съвета на Директорите на Емитента, Стефан Марков Гугушев и Евгени Иванов Найденов, са членове на СД на публичното дружество „Алфа България“ АД. Дружеството осъществява дейност, свързана с недвижимите имоти и не успя да значително да увеличи акционерния си капитал и да осъществи поетите от ръководството на дружеството намерения. Към 31.12.2011г. собствения капитал на „Алфа България“ АД е по-нисък с 94 хил.лв. от акционерния капитал. Основна причина за това е продължителната липса на приходи в следствие на неосъществяване на реална стопанска дейност, които да покриват текущите разходи на дружеството.

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, това че през последните две години „Алфа България“ АД организира две процедури по първично публично предлагане на нови акции. В рамките на първата процедура по увеличение на капитала на „Алфа България“ (стартирала през май 2010г.), бяха предложени за записване 15 млн. нови акции. Резултатите от подписката бяха пряко повлияни от проявление на специфични рисковете, свързани с дейността на „Алфа България“ и усложнената икономическа конюнктура в страната в периода на подписката.

В рамките на втората процедура по увеличение на капитала на „Алфа България“ (стартирала през октомври 2011г.), бяха предложени за записване 10 млн. нови акции, от които бяха записани и заплатени 529 610 броя акции или 5.296% от всички предложени. Влияние върху резултатите от подписката оказаха несигурността

на дългова криза в страните от Еврозоната и специфични рисковете, свързани с дейността на „Алфа България“.

XIII. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ

Преди сключването на първите договори и реалния старт на дейността, Дружеството не се ангажира с прогнози, предвид високите норми на отклонение, които такава прогноза би дала.

След назначаването на основния персонал и сключването на първите договори Дружеството се ангажира да предостави на обществеността прогнози за своето развитие, по начин съответстващ на действащото в страната законодателство.

Предоставянето на прогнози за развитието на дружеството ще включват главните изложения, на които Емитента е базирал своята прогноза или очаквани стойности, като се направи разграничение между факторите, върху които членовете на административните, управителните или надзорни органи могат да въздействат и предположения за фактори, които са изключително извън влиянието на административните, управителните или надзорните органи. Представената прогнозна финансова информация ще включва и доклад, подготвен от независим счетоводител или одитор за съответствието на прогнозната информация със счетоводната политика на Емитента.

Прогнозната информация ще бъде представяна едновременно на обществеността и на Комисията за финансов надзор. На КФН информацията ще бъде предоставяна посредством единната система за предоставяне на информация от Емитентите. Регулираната информация, включително прогнозната такава, следва да се разкрива на обществеността по начин, който осигурява достигането ѝ до възможно най-широк кръг лица едновременно, и по начин, който не ги дискриминира. Дружеството ще използва информационна агенция или друга медия, която може да осигури ефективното разпространение на регулираната информация.

Изискванията към формата и съдържанието на регулираната информация, както и условията, начините и редът за нейното разкриване се определят с Наредба №2 от 17.09.2003г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа (Загл. доп. ДВ, бр. 82 от 2007г.) (Приета с Решение №:02-Н на Комисията за финансов надзор от 17.09.2003г., обн. ДВ, бр. 90 от 10.10.2003г., в сила от 1.12.2003г., изм. и доп., бр. 12 от 7.02.2006г., бр. 101 от 15.12.2006г., в сила от 1.01.2007г., бр. 82 от 12.10.2007г., изм., бр. 37 от 8.04.2010г.).

XIV. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШЕ РЪКОВОДСТВО

„ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД има едностепенна система на управление, състояща се от Съвет на директорите.

1. ИМЕНА, БИЗНЕС АДРЕСИ И ФУНКЦИИ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА И ИНДИКАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ, ИЗВЪРШВАНИ ОТ ТЯХ ИЗВЪН ЕМИТЕНТА, КОГАТО СЪЩИТЕ СА ЗНАЧИТЕЛНИ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ТОЗИ ЕМИТЕНТ

Учредител на „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД е МИЛЕН ХРИСТОВ ТОДОРОВ, притежаващ лична карта № 642654608, издадена на 08.08.2011г. от МВР – София, с адрес: гр. София, ул. „Шандор Петьофи” № 51, ет.1,

ап.1. От датата на учредяване до 08.07.2011г. **МИЛЕН ХРИСТОВ ТОДОРОВ** е бил в едноличен собственик на **420 500** на брой акции, представляващи **100%** от капитала на Дружеството;

Управителният орган на Дружеството е Съвет на директорите, който се състои от три лица.

Имената и функциите на членовете на Съвета на директорите на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД са както следва:

1. **СТЕФАН МАРКОВ ГУГУШЕВ**, притежаващ лична карта № 188458445, издадена на 19.01.2005г. от МВР–София, с постоянен адрес - Република България, гр. София, ул. „Гео Милев” № 33, вх.А, ет.3, ап.6; **Бизнес адрес:** Република България: гр. София, район „Средец”, ул. „Георги Сава Раковски” №:130, ет.1, ап.4.

2. **ДОБРИНА ЖЕЛЕВА РАДАНОВА**, притежаваща лична карта № 601511380, издадена на 10.09.2007г. от МВР – Бургас, с постоянен адрес: Република България, гр. Бургас, ул. „Фердинандова” №38; **Бизнес адрес:** Република България: гр. София, район „Средец”, ул. „Георги Сава Раковски ” №:130, ет.1, ап.4.

3. **ЕВГЕНИ ИВАНОВ НАЙДЕНОВ**, притежаващ лична карта № 626179086, издадена на 23.09.2009г. от МВР-София, с постоянен адрес: Република България, гр. София, ж.к. „Младост 2”, бл. 237, вх.2, ет.1, ап.24; **Бизнес адрес:** Република България: гр. София, район „Средец”, ул. „Георги Сава Раковски ” №:130, ет.1, ап.4.

“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД се представлява от Изпълнителния директор **ЕВГЕНИ ИВАНОВ НАЙДЕНОВ**, притежаващ лична карта № 626179086, издадена на 23.09.2009г. от МВР–София.

Дружеството не е назначило прокурист или друг търговски пълномощник.

Съгласно изискванията на чл. 116а, ал.2 от ЗППЦК независим член в Съвета на директорите на дружеството е **ДОБРИНА ЖЕЛЕВА РАДАНОВА** и по отношение на нея са спазени следните изисквания на закона:

- 1) не е служител в Дружеството;
- 2) не е акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание или е свързано с Дружеството лице;
- 3) не е лице, което е в трайни търговски отношения с Дружеството;
- 4) не е член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т. 2 и 3;
- 5) не е свързано лице с друг член на съвета на директорите на Дружеството;

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

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

ДЕЙНОСТИ, ИЗВЪРШВАНИ ИЗВЪН ЕМИТЕНТА ОТ ЗНАЧЕНИЕ ЗА ЕМИТЕНТА

1) ДЕЙНОСТИ, ИЗВЪРШВАНИ ОТ УЧРЕДИТЕЛЯ МИЛЕН ХРИСТОВ ТОДОРОВ:

Данни за извършвана извън Емитента дейност, включително участие в други дружества като член на управителни или контролни органи, прокурист, висш ръководен състав, съдружник с неограничена отговорност към датата на изготвяне на Проспекта:

„АЛФА БЪЛГАРИЯ” АД, ЕИК: 200845765	Акционер – от 09.09.2009г. до момента, 1 акция
"УФВ АПАРТАМЕНТ В7 И С4" ЕООД, ЕИК: 201818881	Управител – от 08.12.2011г. до момента
"УФВ АПАРТАМЕНТ А43 И В4" ЕООД, ЕИК: 201819442	Управител – от 08.12.2011г. до момента
"М ЕНД С ИНТЕРНЕТЪНЪЛ" ООД, ЕИК: 131404725	Управител – от 24.04.2008г. до момента
"М С И ДИВЕЛОПМЪНТС" ООД, ЕИК: 175152578	Съдружник – от 15.07.2008г. до момента, 1344 дяла
"М И С ИНВЕСТМЪНТС" ООД, ЕИК: 102913445	Съдружник – от 25.05.2009г. до момента, 520 дяла и 1 дял в съсобственост със Стоян Стоянов Стоянов
"УАЙТ ФЪР РИЗОРТ АПАРТАМЕНТ В 20 РИЛА ХАУС" ЕООД, ЕИК: 175300379	Управител – от 22.07.2011г. до момента
"ЕМ ЕС АЙ ПРОДЖЕКТС" ЕООД, ЕИК: 175347222	Управител – от 05.08.2010г. до момента
"ФЕНИКС МЕНИДЖМЪНТ" ЕООД, ЕИК: 201725391	Управител – от 29.09.2011г. до момента
"ЕМ ЕС АЙ МЕНИДЖМЪНТ" ООД, ЕИК: 200517505	Управител – от 15.01.2009г. до момента
"М И С ПРОЕКТИ" ЕООД, ЕИК: 131431850	Управител – от 16.07.2008г. до момента
"ЕМ ЕС АЙ ПРОЕКТИ" ООД, ЕИК: 102890039	Управител – от 15.07.2008г. до момента
"М С И ДИВЕЛОПМЪНТС" ООД, ЕИК: 175152578	Управител – от 15.07.2008г. до момента
"МС РЕЛАКС" ООД, ЕИК: 147131406	Управител – от 20.07.2009г. до момента
"ЗИМСКИ" ЕООД, ЕИК: 175284213	Управител – от 10.03.2011г. до момента
"МС РЕЛАКС" ООД, ЕИК: 147131406	Съдружник – от 25.06.2008г. до момента, 250 дяла
"МЕДОВО ХИЛС – в ликвидация" ООД, ЕИК: 147213579	Съдружник – от 05.07.2008г. до момента, 250 дяла
"РАЗЛОГ ГОЛФ КЛЪБ" АД, ЕИК: 101784353	Съвет на директорите – от 15.12.2008г. до момента
„ГЛОБЪЛ РЕЗОРТС” ООД, БУЛСТАТ: 175102924, ф.д. 7453 /2006 на СГС	Съдружник – от 20.06.2006г. до момента, 1 дял в съсобственост със Стоян Стоянов Стоянов и Томас Партик Холанд
„М И С ДИВЕЛЪПМЪНТС” ООД, БУЛСТАТ: 102932919, ф.д. 2433 /2005 на БОкр.С	Съдружник – от 03.08.2005г. до момента, 25 дяла
„М И С ДИВЕЛЪПМЪНТС” ООД, БУЛСТАТ: 102932919, ф.д. 2433 /2005 на БОкр.С	Управител – от 03.08.2005г. до момента
„ВАШ ДОМ” ООД, ЕИК: 119653176	Съдружник – от 29.06.2008г. до 06.10.2008г., 400 дяла
„КРИС МЕНИДЖМЪНТ” ЕООД, ЕИК: 175418044	Едноличен собственик на капитала – от 15.07.2008г. до 07.08.2008г., 500 дяла

Обръщаме внимание на **„АЛФА БЪЛГАРИЯ” АД, ЕИК: 200845765** - е публично дружество, вписано във водения от КФН регистър по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор. Дружеството е допуснато до търговия на Неофициален пазар на акции, сегмент „А” на БФБ-София АД с присвоен борсов код: VZW. Размера на капитала на Дружеството считано към датата на проспекта е 579 610 лв., като МИЛЕН ХРИСТОВ ТОДОРОВ притежава 1 акция от капитала на „АЛФА БЪЛГАРИЯ” АД

представляващи 0.00001% от капитала на дружеството.

Не са установени фамилни връзки от каквато и да е степен на родство между **МИЛЕН ХРИСТОВ ТОДОРОВ** и членовете на Съвета на директорите на Емитента.

2) ДЕЙНОСТИ, ИЗВЪРШВАНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД

ЕВГЕНИ ИВАНОВ НАЙДЕНОВ

Име	ЕВГЕНИ ИВАНОВ НАЙДЕНОВ
Длъжност	Изпълнителен директор
Служебен адрес	Република България: гр. София, район „Средец”, ул. „Георги Сава Раковски” №:130, ет.1, ап.4.
Данни за извършвана дейност извън Емитента, която е значима по отношение на Емитента	Към дата на Проспекта: „АБ1” ЕООД, ЕИК: 201793798, управител на дружеството от 20.11.2011г. до момента. „АЛФА БЪЛГАРИЯ” АД, ЕИК: 200845765, изпълнителен директор на Дружеството от 09.09.2009г. до момента
Данни за всички други участия като член на управителен/контролен орган и/или съдружник през последните 5 години	Към дата на Проспекта: „РАЛЕКС ЕМ” ЕООД, ЕИК 200234973, едноличен собственик и управител на дружеството от 04.07.2008г. до момента
Данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителните или надзорни органи е било свързано през последните 5 години	Към датата на проспекта няма други данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителен или контролен орган е било свързано през последните 5 години.
Относим професионален опит	Образование и квалификации: Финанси и счетоводство, Университет за Национално и Световно Стопанство гр. София – Финансово - Счетоводен Факултет, Магистър по счетоводство и контрол; Професионален опит: „РАЛЕКС ЕМ” ЕООД, Управител (юни 2008 – до сега); „ПРОФИТ-МАРИЯ ВАКЛИНОВА” ЕТ, Асистент – одитор (2004 – януари 2010); СЧЕТОВОДНА КЪЩА „ВЕСТА”, Заместник – директор (2002 – януари 2008); „ХИМИМПОРТ” АД, Асистент – счетоводител (2001 - 2002);
Принудителни административни мерки и наказания	През последните 5 години на лицето не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му; не е осъждано за измами; в качеството му на отговорно лице не е било въвличано пряко или чрез свързани лица в процедури по несъстоятелност или управление от синдик; не е било лишавано от съд от правото на участие в управителни или контролни органи на други дружества.

„РАЛЕКС ЕМ” ЕООД, ЕИК 200234973 – **ЕВГЕНИ ИВАНОВ НАЙДЕНОВ** е едноличен собственик и управител на дружеството. Дружеството е регистрирано в търговския регистър към Агенцията по вписванията с капитал в размер на 5 000 лв. (пет хиляди лева) и осъществява дейност в сферата на счетоводните и консултантски услуги. „РАЛЕКС ЕМ” ЕООД е съдружник в дружеството съставител на

финансовите отчети „ГУГУШЕВ ФАЙНЪНС ЕНД АКАУНТИНГ” ЕООД.

„АЛФА БЪЛГАРИЯ” АД, ЕИК: 200845765 - **ЕВГЕНИ ИВАНОВ НАЙДЕНОВ** е изпълнителен директор на Дружеството. Дружеството е публично дружество под № РГ-05-1506, вписано във водения от КФН регистър по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор. Дружеството е допуснато до търговия на Неофициален пазар на акции, сегмент „А” на БФБ-София АД с присвоен борсов код: VZW.

„АБ1” ЕООД, ЕИК 201793798 – **ЕВГЕНИ ИВАНОВ НАЙДЕНОВ** е управител на дружеството. Дружеството е регистрирано в търговския регистър към Агенцията по вписванията с капитал в размер на 407 000 лв. (четиристотин и седем хиляди лева) и осъществява дейност в сферата на покупко-продажбата на недвижими имоти.

Към настоящия момент **ЕВГЕНИ ИВАНОВ НАЙДЕНОВ** притежава непряко 15% от „ГУГУШЕВ ФАЙНЪНС ЕНД АКАУНТИНГ” ООД, чрез едноличното си дружество „РАЛЕКС ЕМ” ЕООД. „ГУГУШЕВ ФАЙНЪНС ЕНД АКАУНТИНГ” ООД е съставител на финансовите отчети на Емитента.

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че в периода между 2004г. – януари 2010г. **ЕВГЕНИ ИВАНОВ НАЙДЕНОВ** е работил на длъжност „асистент-одитор” в фирмата на настоящия одитор на междинния финансов отчет на Дружеството към 31.07.2011. Към момента на изготвяне на проспекта не са налице данни за обвързаност на **ЕВГЕНИ ИВАНОВ НАЙДЕНОВ** със одитора на дружеството.

СТЕФАН МАРКОВ ГУГУШЕВ

Име	СТЕФАН МАРКОВ ГУГУШЕВ
Длъжност	Председател на съвета на директорите
Служебен адрес	Република България: гр. София, район „Средец”, ул. „Георги Сава Раковски” №:130, ет.1, ап.4.
Данни за извършвана дейност извън Емитента, която е значима по отношение на Емитента	Към дата на Проспекта: "АЛФА БЪЛГАРИЯ" АД, Председател на съвета на директорите, от 09.09.2009г. до момента "ГУГУШЕВ И ПАРТНЪРС" ЕООД, ЕИК 175177085, Едноличен собственик на капитала, от 13.08.2008г. до момента АДВОКАТСКО ДРУЖЕСТВО „ГУГУШЕВ И ПАРТНЬОРИ”, регистрирано ф.д. 813/2010, БУЛТСТАТ: 176026301
Данни за всички други участия като член на управителен/контролен орган и/или съдружник през последните 5 години	Към дата на Проспекта: "РЕНТХАУС" ЕООД, ЕИК 131293851, Едноличен собственик на капитала, от 31.07.2008г. до момента "БЛД ОФИС ПАРК" АД, Член на СД, от 14.12.2011г. до момента
Данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителните или надзорни органи е било свързано през	Към датата на проспекта няма други данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителен или контролен орган е било свързано през последните 5 години.

последните 5 години	
Относим професионален опит	<p>Образование и квалификации: Право, Софийски Университет “Св. Климент Охридски” – Юридически факултет, Магистър по право; Международна практическа диплома към Международната адвокатска колегия, Лондон и Юридическият Колеж на Англия и Уелс, Модул „Сливания & Придобивания” (2005); Курс по Американско право – Американски институции и Въведение в правото на САЩ, Университет „Тюлейн” , САЩ (1999 - 1999); Институт Германикум – Специализация „Общество и Право на Германия” (1999 - 2003); Американско бизнес право –Университет „Тексас” (2001 - 2002)</p> <p>Професионален Опит: Гугушев & Партньърс, Адвокатска кантора, Управляващ съдружник и Основател (от 2006 – до сега); „Камбуров & Партньърс”, Адвокатска кантора, Старши консултант, адвокат, Управляващ отдел „Корпоративно и търговско право” (2004 -2006); Добрев, Кинкин, Люцканов & Партньори, Адвокатска кантора, Старши консултант, адвокат (2002 -2004); Hersh & Hersh Law Offices, New York, USA, Международен юридически консултант (2001); Българска Международна Бизнес Асоциация /BIBA/, Координатор на Комитет „Данъци & Мита”, Участие в глава „Данъчно право” на “Бяла книга” 2002 (2002 – 2003); Парламент на Република България, Законодателен сътрудник, Подготовка на сравнително правни анализи на българското и европейското законодателство (2002); Асоциация за вътрешен и международен арбитраж, Отдел „Управление”(1999 – 2001);</p> <p>Членства в професионални организации: Член на международната адвокатска колегия, Лондон (2005); Член на Асоциация „Адвокати Европа” (2004); Член на Кюстендилска адвокатска колегия (2004); Член на Институт за принципи на правото (2001); Член на Асоциация за вътрешен и международен арбитраж (1999);</p>
Принудителни административни мерки и наказания	През последните 5 години на лицето не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му; не е осъждано за измами; в качеството му на отговорно лице не е било въвличано пряко или чрез свързани лица в процедури по несъстоятелност или управление от синдик; не е било лишавано от съд от правото на участие в управителни или контролни органи на други дружества.

СТЕФАН МАРКОВ ГУГУШЕВ притежава всички дялове от капитала на следните дружества: **„РЕНТХАУС” ЕООД**, и **„ГУГУШЕВ И ПАРТНЪРС” ЕООД**, ЕИК 175177085, както и притежава 80% (осемдесет процента) от капитала на **Адвокатско дружество „ГУГУШЕВ И ПАРТНЬОРИ”**, регистрирано по ф.д. 813/2010 по описа на СГС, БУЛСТАТ 176026301.

„РЕНТХАУС” ЕООД, ЕИК 131293851 - **СТЕФАН МАРКОВ ГУГУШЕВ** е едноличен собственик на капитала. Дружеството е регистрирано в търговския регистър към Агенцията по вписванията с капитал в размер на 5 000 (пет хиляди) лева. Дружеството извършва дейност в сферата на консултантските услуги.

„ГУГУШЕВ И ПАРТНЪРС” ЕООД, ЕИК 175177085 - **СТЕФАН МАРКОВ ГУГУШЕВ** е едноличен собственик на капитала. Дружеството е регистрирано в търговския регистър към Агенцията по вписванията с капитал в размер на 5 000 (пет хиляди) лева. Дружеството извършва дейност в сферата на консултантските услуги. **„ГУГУШЕВ И ПАРТНЪРС” ЕООД** е съдружник в дружеството съставител на финансовите отчети **„ГУГУШЕВ ФАЙНЪНС ЕНД АКАУНТИНГ” ЕООД**.

АДВОКАТСКО ДРУЖЕСТВО „ГУГУШЕВ И ПАРТНЬОРИ”, регистрирано по ф.д. 813/2010 по описа на СГС, БУЛСТАТ 176026301 - СТЕФАН МАРКОВ ГУГУШЕВ притежава 80% (осемдесет процента) от капитала на дружеството. Дружеството е регистрирано в Софийски градски съд и е вписано в регистрите на Софийска адвокатска колегия с капитал в размер на 10 000 (десет хиляди) лева. Дружеството извършва дейност в сферата на юридическите услуги.

„АЛФА БЪЛГАРИЯ” АД, ЕИК: 200845765 - СТЕФАН МАРКОВ ГУГУШЕВ е член на Съвета на директорите на Дружеството. „Алфа България” АД е публично дружество под № РГ-05-1506, вписано във водения от КФН регистър по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор. Дружеството е допуснато до търговия на Неофициален пазар на акции, сегмент „А” на БФБ-София АД с присвоен борсов код: VZW.

ДОБРИНА ЖЕЛЕВА РАДАНОВА

Име	ДОБРИНА ЖЕЛЕВА РАДАНОВА
Длъжност	Заместник-председател в Съвета на директорите
Служебен адрес	Република България: гр. София, район „Средец”, ул. „Георги Сава Раковски” №:130, ет.1, ап.4.
Данни за извършвана дейност извън Емитента, която е значима по отношение на Емитента	Към датата на проспекта няма данни за извършвана дейност извън Емитента, която е значима по отношение на Емитента
Данни за всички други участия като член на управителен/контролен орган и/или съдружник през последните 5 години	Към датата на проспекта няма данни за участия като член на управителен/контролен орган и/или съдружник през последните 5 години
Данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителните или надзорни органи е било свързано през последните 5 години	Към датата на проспекта няма други данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителен или контролен орган е било свързано през последните 5 години.
Относим професионален опит	<p>Образование и квалификации: Право, Нов Български Университет – Юридически факултет, Магистър по право</p> <p>Професионален опит: „ГУГУШЕВ И ПАРТНЪРС” ЕООД, консултант (от 2008 – до 2011г.) Адвокатско дружество „ГУГУШЕВ И ПАРТНЬОРИ”, адвокат (от 2011 до момента)</p> <p>Членства в професионални организации: Член на Бургаската адвокатска колегия от 2012г.</p>

<p>Принудителни административни мерки и наказания</p>	<p>През последните 5 години на лицето не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му; не е осъждано за измами; в качеството му на отговорно лице не е било въвличано пряко или чрез свързани лица в процедури по несъстоятелност или управление от синдик; не е било лишавано от съд от правото на участие в управителни или контролни органи на други дружества.</p>
--	--

2. ХАРАКТЕРЪТ НА ВСЯКАКВИ ФАМИЛНИ ВРЪЗКИ МЕЖДУ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Не са налице родствени връзки между членовете на Съвета на директорите на дружеството – Емитент;

3. УПРАВЛЕНСКИ ОПИТ И ЗНАНИЯ

Членовете на съвета на директорите на дружеството притежават необходимите и подходящи опит и знания за осъществяване на дейността на Емитента, като резултат на дългогодишния си опит в описаните по-горе компании, заемайки ключови позиции в повечето от тях.

4. ВСИЧКИ ДРУЖЕСТВА И СЪДРУЖИЯ, В КОИТО НЯКОЙ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ Е БИЛ ЧЛЕН НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ ИЛИ НАДЗОРНИ ОРГАНИ ИЛИ СЪДРУЖНИК, ПО КОЕТО И ДА Е ВРЕМЕ ПРЕЗ ПРЕДИШНИТЕ ПЕТ ГОДИНИ, ПОСОЧВАЙКИ ДАЛИ ЛИЦЕТО Е ВСЕ ОЩЕ ЧЛЕН ИЛИ НЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ ИЛИ НАДЗОРНИ ОРГАНИ ИЛИ Е СЪДРУЖНИК

5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСЪЖДЕНИЯ И САНКЦИИ СПРЯМО ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Никой от членовете на Съвета на директорите не е осъждан за измама за последните пет години. На членовете на Съвета на директорите не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания през последните 5 години във връзка с дейността им.

6. ПОДРОБНОСТИ ЗА НЕСЪСТОЯТЕЛНОСТ, УПРАВЛЕНИЕ ОТ СИНДИК ИЛИ ЛИКВИДАЦИЯ, С КОИТО ПРЕЗ ПОСЛЕДНИТЕ ПЕТ ГОДИНИ Е БИЛО СВЪРЗАНО ЛИЦЕ, ОТ СЪСТАВА НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Никой от членовете на състава на Съвета на директорите на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД през последните пет години, преди изготвянето на настоящия регистрационен документ не е бил член на управителните или надзорни органи, неограничено отговорен съдружник или лице, заемащо ръководна функция в дружество, спрямо което е открито производство по обявяване в несъстоятелност, прекратено поради несъстоятелност дружество, дружество управлявано от синдик или прекратено с ликвидация дружество.

Спрямо никой от членовете на Съвета на директорите не е открито производство по обявяване в несъстоятелност и не е обявяван в несъстоятелност.

7. ПОДРОБНОСТИ ЗА ВСЯКАКВО ОФИЦИАЛНО ПУБЛИЧНО ИНКРИМИНИРАНЕ И/ИЛИ САНКЦИИ НА ЧЛЕН НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ ОТ ЗАКОНОВИ ИЛИ РЕГУЛАТОРНИ ОРГАНИ (ВКЛЮЧИТЕЛНО ОПРЕДЕЛЕНИ ПРОФЕСИОНАЛНИ ОРГАНИ) И ДАЛИ ТОВА ЛИЦЕ Е БИЛО НЯКОГА ЛИШАВАНО ОТ СЪДА ОТ ПРАВОТО ДА БЪДЕ ЧЛЕН НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ ИЛИ НАДЗОРНИ ОРГАНИ НА ДАДЕН ЕМИТЕНТ ИЛИ ОТ ИЗПЪЛНЯВАНЕТО НА ДЛЪЖНОСТИ В РЪКОВОДСТВОТО ИЛИ

ИЗПЪЛНЯВАНЕТО НА ДЕЙНОСТТА НА НЯКОЙ ЕМИТЕНТ, НАЙ-МАЛКО ЗА ПОСЛЕДНИТЕ ПЕТ ГОДИНИ

Спрямо никой от членовете на Съвета на директорите не е било извършвано официално публично инкриминиране и/ или не са налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително от определени професионални органи), както и никой от членовете на Съвета на директорите не е бил някога лишаван от съда от правото да бъде член на административни, управителни или надзорни органи на даден Емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой Емитент за последните пет години, преди изготвянето на настоящия регистрационен документ.

8. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ И ВИСШЕТО РЪКОВОДСТВО

Посочените по-горе лица, членове на Съвета на директорите на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД заявяват, че не е налице:

- Споразумения между основните акционери, клиенти и други лица, въз основа на което някой от членовете на Съвета на директорите е избран за член;
- Ограничения, приети от членовете на Съвета на директорите относно разпореждането с притежаваните от тях акции на Емитента в рамките на определен период;
- Не са налице договорености или споразумения между главните акционери, клиенти, доставчици и други, в съответствие с които, което и да е лице по т. 1 от настоящия параграф е избрано за член на административен или управителен орган;
- Не са налице ограничения, приети от лицата посочени в т.1 от настоящия параграф за разпореждането в определен период с техните авоари в ценни книжа на Емитента.

Налице е потенциален конфликт на интереси между част от членовете на Съвета на директорите на Дружеството, породен от участието на членовете на Съвета на директорите в други дружества в сферата на дейност в недвижимите имоти.

XV. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ И КОМПЕНСАЦИИ

1. РАЗМЕРЪТ НА ИЗПЛАТЕНОТО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ (ВКЛЮЧИТЕЛНО ВСЯКАКВА НЕПРЕДВИДЕНА ИЛИ ОТСРОЧЕНА КОМПЕНСАЦИЯ) И ОБЕЗЩЕТЕНИЯ ОТ ЕМИТЕНТА И ОТ НЕГОВИТЕ ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ НА ГОРЕПОСОЧЕНИТЕ ЛИЦА ЗА УСЛУГИ ВЪВ ВРЪЗКА С ИЗПЪЛНЯВАНИТЕ ОТ ТЯХ ФУНКЦИИ:

Към момента на изготвяне на настоящия документ, няма изплатени възнаграждения, включително всякакви непредвидени или отсрочени компенсации, както и обезщетения в натура, дадени на членовете на Съвета на директорите на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД. В “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД няма заделени суми за предоставяне на пенсии, компенсации при пенсиониране или други подобни обезщетения.

Възнаграждението на изпълнителния директор **ЕВГЕНИ ИВАНОВ НАЙДЕНОВ**, съгласно сключения на 10.06.2011г. договор за възлагане на управлението, ще се определя по решение на Съвета на директорите на годишна база за всяка отделна финансова година предвид постигнатите от дружеството резултати според критерии, които ще се определят в посоченото решение. След промяна статута на дружеството в публично по смисъла на чл.110 и след. от ЗППЦК, съгласно чл.116в, ал.1 от ЗППЦК възнагражденията и тантиемите на всички членове на Съвета на директорите на публично дружество, както и срокът, за който са дължими,

задължително ще се определят от Общото събрание.

Към момента на изготвяне на настоящия документ, няма възнаграждения, изплатени на членовете на Съвета на директорите на **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД**.

2. ОБЩИТЕ СУМИ ЗАДЕЛЯНИ ИЛИ НАЧИСЛЯВАНИ ОТ ЕМИТЕНТА ИЛИ ОТ НЕГОВИТЕ ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ПЕНСИИ, ДРУГИ КОМПЕНСАЦИИ ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ ИЛИ ЗА ДРУГИ ПОДОБНИ ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

През 2011г., както и към датата на съставяне на Проспекта, няма предоставени от Дружеството или негови дъщерни дружества, непарични възнаграждения на членовете на Съвета на директорите.

През 2011г., както и към датата на съставяне на Проспекта, няма възникнали и дължими от Дружеството или негови дъщерни дружества, условни или разсрочени възнаграждения.

През 2011г., както и към датата на съставяне на Проспекта, няма дължими от Дружеството или негови дъщерни дружества, суми за изплащане на пенсии, компенсации при пенсиониране или други обезщетения.

XVI. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ

1. ДАТАТА НА ИЗТИЧАНЕТО НА МАНДАДИТЕ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА

Мандатът на членовете на първия Съвет на директорите на **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД** е три години, съгласно Устава на дружеството. Според вписаното в търговския регистър към Агенция по вписванията мандатът на настоящия съвет на директорите изтича на 07.07.2014г. Няма предвидени различни мандати за отделните членове.

2. ИНФОРМАЦИЯ ОТ ДОГОВОРИТЕ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ С ЕМИТЕНТА ОТНОСНО ОБЕЗЩЕТЕНИЯТА ИЛИ КОМПЕНСАЦИИТЕ, КОИТО ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ БИХА ПОЛУЧИЛИ ПРИ ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ТЕЗИ ДОГОВОРИ ИЛИ ПОДХОДЯЩО ИЗЯВЛЕНИЕ В ОБРАТЕН СМИСЪЛ

Договорите за управление с членовете на Съвета на директорите на **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД** и управителя на неговото дъщерно дружество не предвиждат при предсрочно прекратяване изплащането на обезщетения или компенсации в полза на нито една от двете страни по договора.

3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА ЕМИТЕНТА ИЛИ КОМИТЕТ ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ИМЕНАТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА КОМИСИЯТА И РЕЗЮМЕ ЗА МАНДАТА, ПО КОЙТО ФУНКЦИОНИРА КОМИСИЯТА

Дружеството не е избирало, нито има обособен одитен комитет или комитет по възнагражденията. След придобиване на публичен статут СД на дружеството ще свика ОСА на акционерите, в рамките на което ще бъдат прието решение за създаване на одитен комитет.

4. ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СПАЗВАНЕ ИЛИ НЕ НА РЕЖИМА ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ ОТ СТРАНА НА ЕМИТЕНТА В СВОЯТА СТРАНА ПО РЕГИСТРАЦИЯ. ПРИЧИНИ ЗА НЕСПАЗВАНЕ

Към настоящия момент, Емитентът не е въвел и не прилага правила за добро корпоративно управление. След придобиването на статут на публично дружество съобразно разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, Дружеството ще предприеме действия по приемане на програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, съответстващи на режима за корпоративно управление в страната.

XVII. ЗАЕТИ ЛИЦА

1. БРОЯ НА ЗАЕТИТЕ ЛИЦА В КРАЯ НА ПЕРИОДА ИЛИ СРЕДНИЯ БРОЙ ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ДО ДАТАТА НА ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯТА

Към момента на изготвянето на проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на акциите на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД няма назначени други служители по трудов договор с Дружеството.

В изпълнение на чл.116г от ЗППЦК, Съветът на директорите на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД има намерение да назначи по трудов договор Директор за връзки с инвеститорите, който да отговаря на изискванията на чл.116а, ал.1 от ЗППЦК и не е член на Съвета на директорите на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД, след като Дружеството придобие статут на публично дружество по смисъла на ЗППЦК.

Към момента на изготвянето на проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на акции не съществуват договорености за участие на служителите в капитала на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД. Характерът на дейността на Емитента не предполага наемането на значителен брой служители на временни договори.

С оглед на факта, че Дружеството няма служители в настоящия момент не е налице друга информация относно служителите и висшите ръководители, подлежаща на оповестяване съгласно изискванията на т.14.1 от Приложение №1 към Регламент ЕО № 809/2004.

2. ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО. АКЦИОНЕРНИ УЧАСТИЯ И СТОКОВИ ОПЦИИ

Председателят на Съвета на директорите Стефан Марков Гугушев притежава 1 (една) обикновена, безналична поименна акция с право на глас с номинална стойност 1 (един) лев от капитала на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД.

Към момента на изготвяне на настоящия проспект, дружеството не е предоставяло опции върху неговите акции в полза на членовете на Съвета на Директорите. Няма постигнати договорености за участие на служителите в капитала на Дружеството, включително чрез издаване на акции, опции или други сделки с ценни книжа на Дружеството, освен притежаваната към момента 1 (една) обикновена, безналична поименна с право на глас с номинална стойност 1 (един) лев от Стефан Марков Гугушев.

Към момента на изготвяне на настоящия проспект, не съществуват опции за акции на Емитента.

3. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАКВИ ДОГОВОРЕНОСТИ ЗА УЧАСТИЕТО НА СЛУЖИТЕЛИТЕ В КАПИТАЛА НА ЕМИТЕНТА

Не съществуват постигнати договорености за участие на служителите в капитала на Емитента,

включително чрез издаване на акции, опции или други ценни книжа на Емитента.

XVIII. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

1. ИМЕТО НА ВСЯКО ЛИЦЕ, РАЗЛИЧНО ОТ ЧЛЕН НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ ИЛИ НАДЗОРНИ ОРГАНИ, КОЕТО ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО ИМА УЧАСТИЕ В КАПИТАЛА НА ЕМИТЕНТА ИЛИ АКЦИИ С ПРАВО НА ГЛАС, КОЕТО ПОДЛЕЖИ НА ОПОВЕСТЯВАНЕ ПО НАЦИОНАЛНОТО ПРАВО НА ЕМИТЕНТА, ЗАЕДНО С РАЗМЕРА НА УЧАСТИЕТО НА ВСЯКО ТАКОВА ЛИЦЕ

Към момента на изготвяне на настоящия регистрационен документ лицето, което не е член на Съвета на директорите и има пряко или косвено участие в капитала на **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД** или притежава акции с право на глас, които да подлежат на оповестяване според националното законодателство на Емитента е **МИЛЕН ХРИСТОВ ТОДОРОВ**, притежаващо 99,9998 на сто от капитала на дружеството.

Съгласно книгата на акционерите на дружеството към 07.09.2011г., **МИЛЕН ХРИСТОВ ТОДОРОВ** притежава над 5 (пет) на сто от акциите с право на глас на **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД**. Акциите от капитала на са разпределени, както следва:

- 1) **МИЛЕН ХРИСТОВ ТОДОРОВ**, , притежаващ лична карта № 642654608, издадена на 08.08.2011г. от МВР – София, с адрес: гр. София, ул. „Шандор Петъофи” № 51, ет.1, ап.1 – **420 499 (четиристотин и двадесет хиляди четиристотин деветдесет и девет)** броя обикновени поименни безналични акции с право на един глас с номинална стойност от **420 499 лв. (четиристотин и двадесет хиляди четиристотин деветдесет и девет лева)**, представляващи **99.9998%** от капитала на Дружеството.
- 2) **СТЕФАН МАРКОВ ГУГУШЕВ**, , с лична карта № 188458445, издадена на 19.01.2005г. от МВР–София, с адрес: гр. София, ул. „Гео Милев” №33, вх. А, ет.3, ап.6, – **1 (един)** брой обикновена поименна безналична акция с право на един глас с номинална стойност от **1 лв. (един лев)**, представляващи **0.0002%** от капитала на Дружеството.

2. РАЗЛИЧНИ ПРАВА НА ГЛАС ЗА ГЛАВНИТЕ АКЦИОНЕРИ

Акционерите в дружеството нямат различни права на глас. Мажоритарния акционер в Емитента **МИЛЕН ХРИСТОВ ТОДОРОВ** не притежава право на глас различно от това на всички останали акционери на дружеството. Всяка от притежаваните акции от капитала на **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД** дава право на 1 глас в Общото събрание на Емитента.

Дружеството, съгласно устава си може да издава обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърлими акции с право на глас, даващи равни права на притежателите си. Уставът допуска издаването на привилегирани акции, определени от Общото събрание на акционерите.

Всяка акция дава право на един глас в ОСА, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията. Допълнителни права по акциите са: право на всеки акционер при увеличение на капитала да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението; право на участие в управлението, чрез решаване на въпросите от компетентността на ОСА; право на информация, в това число и правото на предварително запознаване с писмените материали по обявления дневен ред на ОСА и свободното им получаване при поискване.

3. ОПИСАНИЕ НА ПОСОЧВАНЕ ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО Е ПРИТЕЖАВАН ИЛИ КОНТРОЛИРАН И ОТ КОГО И ЕСТЕСТВОТО НА ТОЗИ КОНТРОЛ, ПРЯКОТО ИЛИ КОСВЕНО ПРИТЕЖАНИЕ НА ЕМИТЕНТАКАКТО И МЕРКИТЕ, КОИТО СА ВЪВЕДЕНИ, ЗА ДА НЕ СЕ ЗЛОУПОТРЕБЯВА С ПОДОБЕН КОНТРОЛ

По смисъла на §1, т.13 от ДР на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, контрол е налице, когато едно лице:

- а) притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или
- б) може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; или
- в) може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице.

3.1. Физически лица, упражняващи контрол над “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД:

Към момента **МИЛЕН ХРИСТОВ ТОДОРОВ** притежава над 50 на сто от капитала на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД, притежаващ 420 499 броя акции, представляващи **99.9998%** от капитала на Дружеството.

3.2. Юридически лица, упражняващи контрол над “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД:

Към момента в Дружеството няма акционер – юридическо лице, което да упражнява контрол върху “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД.

МИЛЕН ХРИСТОВ ТОДОРОВ е физическо лице, което упражнява контрол върху Емитента по смисъла на § 1, т.13, б. „а” от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

МЕРКИ ВЪВЕДЕНИ СРЕЩУ ЗЛОУПОТРЕБА С КОНТРОЛА:

Мерки въведени срещу злоупотреба с контрола:

- **Според съществуващото законодателство**

Императивни мерки за ограничаване на контрола са предвидени в Търговския закон – чл. 223, регламентира правото на акционерите, които повече от 3 месеца притежават акции, представляващи повече от 5 на сто от капитала да искат свикване на Общото събрание, както и да включат в въпроси в дневния ред на Общото събрание след изпращане на покана, респективно след обявяването ѝ в търговския регистър (чл.223а); Акционери, които притежават повече от 10 на сто от капитала на дружеството, могат да предявят иск за търсене на отговорност от членове на съвета на директорите, за вреди, причинени на дружеството (чл.240а от ТЗ), както и да искат назначаване на контролор, който да провери годишния финансов отчет на Дружеството.

Чл. 227 от ТЗ въвежда изискване за кворум – поне половината от капитала при вземане на решение за изменение и допълнение на устава, преобразуване и прекратяване на дружеството, увеличаване или намаляване на капитала. За вземането на тези решения е необходимо мнозинство 2/3 от представения капитал, а за вземане на решение за преобразуване – мнозинство $\frac{3}{4}$ от представените на събранието акции с право на глас.

- **Според устава на Дружеството**

Съгласно чл. 6, ал. 3 и чл. 14, ал. 2 от Устава всяка акция от капитала на дружеството дава право само на един глас в Общото събрание на акционерите.

Съгласно чл.24, ал.1 от Устава е необходим кворум за провеждане на Общо събрание - минимум 50% плюс 1 от акциите с право на глас.

Според чл. 23, ал.2 от Устава решенията за изменение и допълнение на устава, прекратяването на дружеството, увеличаване или намаляване на капитала се взимат с мнозинство от 2/3 от всички акционери с право на глас.

Следваща мярка е предвидена в чл. 32, ал. 1 от Устава относно изискването за кворум за заседанията на Съвета на директорите при вземане на решения - ако присъстват повече от половината от членовете.

Съгласно чл. 33, ал. 2 от Устава решенията на Съвета на директорите се вземат с мнозинство от не по-малко от 50 % плюс един от всички членове като вземането на решения за увеличаване на капитала и за придобиване, закриване или прехвърляне на предприятия и части от тях се вземат с единодушие.

Друга мярка, въведена за да не се злоупотребява с положението на контрол над “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД, което има МИЛЕН ХРИСТОВ ТОДОРОВ се съотнася в предоставяне на оперативното управление на Дружеството на лица, които са независими от мажоритарния собственик. В тази връзка в Съвета на директорите на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД са избрани трима независими членове - г-н СТЕФАН МАРКОВ ГУГУШЕВ – Председател на Съвета на директорите, г-жа ДОБРИНА ЖЕЛЕВА РАДАНОВА – Заместник - председател на Съвета на Директорите и г-н ЕВГЕНИ ИВАНОВ НАЙДЕНОВ – член на Съвета на Директорите.

След придобиването на публичен статут, дружеството ще предприеме действия по приемането на Правила за добро корпоративно управление, в които дружеството планира да се съдържат въведените мерки за избягване злоупотреба с контрол, в това число политики за равноправно третиране на всички акционери на дружеството и гарантиране правата им, мерки за подобряване нивото на информационна обезпеченост на акционерите, повишаване прозрачността и публичността на процесите, свързани с разкриване на информация от дружеството, осигуряване на възможност за ефективен надзор върху дейността на управителния орган от страна на държавните регулаторни органи и от страна на акционерите.

4. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАКВИ ДОГОВОРНОСТИ, ИЗВЕСТНИ НА ЕМИТЕНТА, ДЕЙСТВИЕТО НА КОИТО МОЖЕ НА НЯКОЯ СЛЕДВАЩА ДАТА ДА ДОВЕДЕ ДО ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА

На “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД не му е известно наличието на договорности относно последваща промяна в контрола на Дружеството.

XIX. ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

1. ДЕФИНИЦИЯ

Съгласно Международен счетоводен стандарт № 24 - „Оповестяване на свързани лица”, „Сделки между свързани лица” са прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица, без значение дали се прилага някаква цена.

До момента “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД не е:

- сключвало сделки, които са необичайни по вид и условия;
- не е получавало предложения за сключване на такива сделки;
- не е отпусквало заеми, нито е поемало гаранции от какъвто и да е вид към свързани лица.

Към датата на изготвяне на Регистрационния документ на членовете на Съвета на директорите не са им известни настоящи или бъдещи сделки, по отношение на които могат да бъдат признати за свързани лица.

2. ЕСТЕСТВО И ОБХВАТ НА ТРАНЗАКЦИИТЕ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

В периода от регистрацията на дружеството до датата на изготвяне на настоящия регистрационен документ, дружеството не е сключвало сделки със свързани лица.

3. СУМАТА ИЛИ ПРОЦЕНТЪТ, КОЙТО ПРЕДСТАВЛЯВАТ ТРАНЗАКЦИИТЕ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА ОТ ОБОРОТА НА ЕМИТЕНТА

Към 31.12.2011г. компанията няма реализирани приходи от осъществяваната дейност и няма сключени сделки със свързани лица, предвид това представянето на подобна информация е неприложимо.

XX. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО АКТИВИТЕ И ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

1. ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Историческата годишна финансова информация е одитирана и съставена съгласно изискванията на МСФО.

Годишните одитирани консолидиран и неконсолидиран финансов отчет (ГФО) за 2011 г. са част от настоящия Проспект и включват;

- Баланс / Отчет за финансовото състояние;
- Отчет за доходите / Отчет за всеобхватния доход;
- Отчет за промените в собствения капитал
- Отчет за паричните потоци;
- Бележки по финансовите отчети;
- Независим одиторски доклад.

Дружеството представя в приложение и следните документи за 2011г.:

- Отчет за управление по чл.33 от Закона за счетоводството;
- Одиторски доклад към одитирания годишен отчет на Дружеството.

2. ПРОФОРМА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Изискването за представяне на проформа финансова информация е неприложимо за “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД.

3. ОДИТИРАНА ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ОТ ПРОСПЕКТА ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЕМИСИЯ АКЦИИ

Дружеството представя в приложение одитирани консолидиран и неконсолидиран финансов отчет на компанията към 31.12.2011г. и одитиран неконсолидиран междинен финансов отчет периода от 07.07.2011 до 31.07.2011г.

4. МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Дружеството е учредено 10.06.2011 г. и вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 07.07.2011г. И към момента на изготвяне на настоящия документ не разполага с тримесечни, а само одитиран междинен финансов отчет за периода от 07.07.2011 до 31.07.2011 г.

Всички финансови отчети на дружеството ще бъдат достъпни в електронен вариант на сайта на Комисията за финансов надзор - www.fsc.bg, на сайта на Българска Фондова Борса – www.bse-sofia.bg, в офиса на Емитента - гр. София 1000, район Средец, ул. „Георги Сава Раковски” №:130, ет.1, ап.4.

5. ДРУЖЕСТВЕНА ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ДИВИДЕНТИТЕ

Дивиденди се разпределят по решение на Общото събрание. Такова решение Общото събрание може да приеме само ако е приело годишния счетоводен отчет, проверен от експерт – счетоводител и според него нетната стойност на активите, намалена с дивидентите, подлежащи на разпределение, е сума не по-малка от сумата на капитала на дружеството, фонд „Резервен” и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав. Плащанията се извършват до размера на печалбата за съответната година, неразпределената печалба от минали години, частта от фонд „Резервен” и другите фондове на дружеството, надхвърляща определения от закона или устава минимум, намален с непокритите загуби от предходни години, и отчисленията за фонд „Резервен” и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав.

Разходите по изплащането на дивидента са за сметка на Дружеството. **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД** е длъжно да изплати на акционерите гласувания от общото събрание дивидент в срок три месеца от провеждането му. Лицата, имащи право на дивидент, които не го потърсят в 3-месечния срок, могат да упражнят това право до изтичане на общия 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и не получените дивиденди остават в Дружеството.

Уставът на **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД** не предвижда ограничения за разпределянето на дивидент, както и процедури за получаване на дивиденди от не пребиваващи държатели.

6. РАЗМЕРЪТ НА ДИВИДЕНТИТЕ НА ЕДНА АКЦИЯ ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ КОРИГИРАНАТА ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, КОГАТО БРОЯТ НА АКЦИИТЕ ПРИ ЕМИТЕНТА Е ПРОМЕНЕН, ЗА ДА МОЖЕ ДА БЪДЕ СРАВНИМ

До настоящия момент дружеството не е разпределяло дивидент.

7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ДЪРЖАВНИ, ПРАВНИ ИЛИ АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА (ВКЛЮЧИТЕЛНО ВСЯКАКВИ ТАКИВА ВИСЯЩИ ПРОИЗВОДСТВА ИЛИ ОПАСНОСТ ЗА ТАКИВА, ЗА КОИТО ЕМИТЕНТЪТ Е ОСВЕДОМЕН), ПО ВРЕМЕ НА ПЕРИОДА, ОБХВАЩАЩ НАЙ - МАЛКО ПРЕДИШНИТЕ 12 МЕСЕЦА, КОИТО МОГАТ ИЛИ СА МОГЛИ ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛНИ ПОСЛЕДИЦИ ПРЕЗ БЛИЗКОТО МИНАЛО ЗА ЕМИТЕНТА И/ИЛИ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ ИЛИ РЕНТАБИЛНОСТ НА ГРУПАТА

За периода от последните 12 месеца, дружеството Емитент и неговото дъщерно дружество не е **РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ОТ ПРОСПЕКТА ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЕМИСИЯ АКЦИИ**

страна по каквито и да е било съдебни, административни, държавни, правни или арбитражни производства (включително всякакви такива висящи производства или опасност за такива, за които Емитентът е осведомен), които могат или са могли да имат значителни последици за Емитента.

Няма решения или предявени искания за прекратяване и обявяване в ликвидация на Емитента.

8. ОПИСАНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ ПРОМЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВОТО И ТЪРГОВСКОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА

Няма съществени финансови или търговски промени, настъпили след изготвянето на одитирания консолидиран годишен финансов отчет на дружеството към 31.12.2011г.

9. ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО ИЗВЪН ГРАНИЦИТЕ НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Дружеството не е извършвало до момента дейност извън границите на Република България.

XXI. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

1. ДАННИ ЗА КАПИЛАТА НА ЕМИТЕНТА

1.1. РАЗМЕР НА ЕМИТИРАНИЯ КАПИТАЛ

Към датата на последния изготвен счетоводен баланс:

- Размерът на капитала на Емитента е 420 500 лв. (четиристотин и двадесет хиляди и петстотин лева);
- Броят акции на Емитента 420 500 (четиристотин и двадесет хиляди и петстотин) броя акции;
- Номиналната стойност на акциите е 1 лв. (един лев) всяка;
- Брой на емитираните и напълно изплатени акции – 420 500 (четиристотин и двадесет хиляди и петстотин) броя акции; Всички издадени акции са напълно изплатени само с парични вноски.

1.2. АКЦИИ, КОИТО НЕ ПРЕДСТАВЛЯВАТ КАПИТАЛ

Няма акции, които не представляват капитал.

1.3. БРОЙ, СЧЕТОВОДНА СТОЙНОСТ И НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ НА АКЦИИТЕ НА ЕМИТЕНТА, ДЪРЖАНИ ОТ ИЛИ ОТ ИМЕТО НА САМИЯ ЕМИТЕНТ ИЛИ ОТ ДЪЩЕРНИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ НА ЕМИТЕНТА

“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД не притежава собствени акции.

1.4. СУМАТА НА ВСЯКАКВИ КОНВЕРТИРУЕМИ ЦЕННИ КНИЖА, ОБМЕНЯЕМИ ЦЕННИ КНИЖА ИЛИ ЦЕННИ КНИЖА С ВАРАНТИ, С УКАЗВАНЕ НА УПРАВЛЯВАЩИТЕ УСЛОВИЯ И ПРОЦЕДУРИ ЗА КОНВЕРТИРАНЕ, ОБМЯНА ИЛИ ПОДПИСКА

Към датата на изготвяне на настоящия документ, “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД не е издавал конвертируеми ценни книжа, обменяеми ценни книжа или ценни книжа с варианти.

2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УСЛОВИЯТА НА ВСЯКАКВИ ПРАВА ЗА ПРИДОБИВАНЕ И/ИЛИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА УСТАВЕН, НО НЕЕМИТИРАН КАПИТАЛ ИЛИ НАЧИНАНИЕ ЗА УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Към настоящия момент няма взето решение за увеличаване на капитала на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД, но

Съветът на директорите има намерение да инициира увеличение на капитала на дружеството, в размер до 22 000 000 лв. (двадесет и два милиона лева), наведнъж или на части, съобразно нуждата от финансиране във времето и с оглед изпълнение на инвестиционната програма на дружеството.

“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД не е издавало права за придобиване и не е поемало задължения по отношение на разрешен уставен, но неемитиран капитал.

3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ КАПИТАЛ, НА КОЙТО И ДА Е ЧЛЕН НА ГРУПАТА, КОЙТО Е ПОД ОПЦИЯ ИЛИ Е ДОГОВОРЕНО УСЛОВНО ИЛИ БЕЗУСЛОВНО ДА БЪДЕ ПОСТАВЕН ПОД ОПЦИЯ И ПОДРОБНОСТИТЕ ЗА ТАКИВА ОПЦИИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ЛИЦАТА, ЗА КОИТО СЕ ОТНАСЯТ ПОДОБНИ ОПЦИИ

Нито едно лице от акционерите на дружеството, или трето лице не притежава опции върху капитала на Емитента. Няма лица, към които има поет ангажимент под условие или безусловно да бъдат издадени опции в тяхна полза; няма опции, които са дадени или ще бъдат дадени на всички притежатели на акции, на дългови ценни книжа, на определен клас акции или на служители, съгласно план за стимулиране.

4. ИСТОРИЯ НА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ, С АКЦЕНТ ВЪРХУ ИНФОРМАЦИЯТА ЗА ВСЯКАВИ ПРОМЕНИ, ЗА ПЕРИОДА ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД е вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 07.07.2011г., с капитал 420 500 (четирисотин и двадесет хиляди и петстотин) лева. След регистрацията си в търговския регистър и към датата на изготвяне на настоящия документ, дружеството не е осъществявало промени в акционерния си капитал.

5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УСТАВА НА ЕМИТЕНТА

Уставът на дружеството, приет на Общо събрание на акционерите от 20.07.2011г., под условие, че дружеството стане публично е съобразен с изискванията на ЗППЦК и подзаконовите нормативни актове към датата на провеждане на събранието. В случай, че някои разпоредби на Устава противоречат на ЗППЦК и ТЗ, с предимство се прилагат законовите разпоредби, а при несъответствие между специалния закон (ЗППЦК) и общия закон (ТЗ), се прилага специалният – ЗППЦК.

6. ОПИСАНИЕ НА ПРЕДМЕТА НА ДЕЙНОСТ И ЦЕЛИТЕ НА ЕМИТЕНТА И КЪДЕ СЪЩИТЕ МОГАТ ДА БЪДАТ НАМЕРЕНИ В УСТАВА

Съгласно чл.3 от Устава на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД, предметът на дейност на дружеството е както следва: *Покупко-продажба на недвижими имоти, строителство, производство и търговия на стоки и услуги в страната и чужбина, програмни услуги, рекламна, преводаческа, издателска, консултантска, транспортна и спедиторска дейност, ресторантьорство, хотелиерство, туроператорска дейност, вътрешен и международен туризъм, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажбата им, търговско представителство и посредничество, лизинг, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на Република България. Всяка дейност, за която се изисква лиценз, разрешително или регистрация ще се извършва след надлежното получаване на съответния лиценз, разрешително или регистрация..*

7. РЕЗЮМЕ НА ВСЯКАВИ РАЗПОРЕДБИ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ ДОГОВОР, УСТАВА, ХАРТАТА, ИЛИ ПРАВИЛНИЦИТЕ ВЪВ ВРЪЗКА С ЧЛЕНОВЕТЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ

Всички разпоредби в Устава и вътрешните актове на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД относно членовете на СД

на дружеството са съобразени с изискванията на Търговския закон, ЗППЦК и актовете по прилагането му.

Дружеството има едностепенна система на управление.

Органи на Дружеството са:

- Общо събрание на акционерите и
- Съвет на директорите;

Общото събрание се състои от всички акционери с право на глас. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистъра на „Централен Депозитар” АД като акционери най-малко 14 дни преди датата на Общото събрание. Акционерите участват в Общото събрание лично или чрез представител. Упълномощаването на представителя трябва винаги да бъде съставено във формата и съобразно изискванията на приложимите нормативни разпоредби. Членовете на Съвета на директорите могат да присъстват на Общото събрание, но без право на глас, освен ако са акционери.

В чл.23, ал.1 от Устава на **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД** е предвидена компетентността на Общото събрание на акционерите. Общото събрание на акционерите:

1. изменя и допълва устава на Дружеството;
2. увеличава и намалява капитала;
3. решава издаването на облигации;
4. прекратява Дружеството;
5. Преобразува и прекратява дружеството, като за преобразуването спазва реда, посочен в Глава VIII раздел II от ЗППЦК;
6. избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя възнагражденията им;
7. назначава и освобождава регистрирани одитори;
8. одобрява годишния счетоводен отчет след заверка от назначените регистрирани одитори;
9. взема решения за разпределението на печалбата и определя размера на дивидента;
10. назначава ликвидатори при прекратяване на Дружеството, освен в случай на несъстоятелност;
11. освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите;
12. решава и други въпроси предоставени в неговата компетентност от закона или устава;
13. взема решение за овластяване на лицата, които управляват и представляват дружеството за извършване на сделките по чл. 114 от ЗППЦК;
14. Взема решение за отписване на дружеството от регистъра на публичните дружества, в случаите, предвидени в ЗППЦК;
15. Взема решение за одобрение на договор за съвместно предприятие във всеки отделен случай.

Съгласно чл.25, ал.1 от Устава на дружеството, приет под условие, че дружеството придобие публичен статут, Общо събрание се провежда най-малко веднъж годишно в седалището на Дружеството. Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. То може да бъде свикано и по искане на акционерите при условията и по реда на чл.223 от Търговския закон и/ или по реда съгласно чл.118, ал.2, т.3 от ЗППЦК по искане на акционери, които заедно или поотделно притежават най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството. Общото събрание се свиква чрез покана, обявена в Търговския регистър, най-малко 30 дни преди датата на Общото Събрание. В срока по предходното изречение поканата се публикува и в един централен ежедневник. Съдържанието на поканата за свикване на Общо Събрание се определя съгласно изискванията на приложимите нормативни разпоредби. Съгласно чл.115, ал.5 на ЗППЦК поканата, заедно с материалите за Общото събрание се изпраща в Комисията за финансов надзор най-малко 30 дни преди провеждане на събранието и се публикува на интернет страницата на дружеството за времето от обявяването ѝ в търговския регистър до приключването на Общото събрание. Информацията, публикувана на страницата на публичното дружество в интернет, трябва да е идентична по съдържание с информацията, предоставена на обществеността.

Съгласно чл.30, ал.1 от Устава на **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД** Съветът на директорите се състои от 3 (три) до 9 (девет) членове. Членове на Съвета на директорите могат да бъдат както физически, така и юридически лица. В последния случай, юридическото лице определя и упълномощава физическо лице, което да упражнява правата и задълженията му на член на Съвета на директорите. Мандатът на първия Съвет на директорите е 3 (три) години.

В чл.30, ал.3 и ал.5 от Устава са предвидени условията, на които трябва да отговарят лицата, включени в състава на Съвета на директорите на дружеството. Не могат да бъдат членове на Съвета на директорите на Дружеството лица, които към момента на избора са осъдени с влязла в сила присъда за престъпления против собствеността, против стопанството или против финансовата, данъчната и осигурителната система, извършени в Република България или в чужбина, освен ако са реабилитирани.

Най-малко една трета от членовете на Съвета на директорите трябва да бъдат независими лица. Независимият член на съвета не може да бъде:

1. служител в публичното дружество;
2. акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание или е свързано с публичното дружество лице;
3. лице, което е в трайни търговски отношения с публичното дружество;
4. член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т. 2 и 3;
5. свързано лице с друг член на управителен или контролен орган на публичното дружество.

Съветът на директорите управлява и представлява Дружеството в съответствие с Устава на дружеството и изискванията на закона.

Съветът на директорите заседава редовно, но не по-малко от веднъж на три месеца, за да обсъжда състоянието на дружествените дела и планове за бъдещо развитие. За провеждане на заседание на Съвета е необходимо да присъстват най-малко половината от директорите лично или представлявани от друг член на Съвета. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ. Решенията на Съвета се приемат с обикновено мнозинство, освен ако Уставът, приложимото законодателство или Правилата за дейността на Съвета не изискват по-голямо мнозинство.

Съветът на директорите избира председател и заместник – председател измежду своите членове. Съветът на директорите може да делегира управлението на Дружеството на един или повече изпълнителни директори, които ще управляват и представляват дружеството, както е решено от Съвета на директорите. Изпълнителните директори ще бъдат малцинство от членовете на Съвета и по всяко време могат да бъдат заменени по решение на Съвета на директорите.

Съгласно чл.8, ал.2 от Устава, Съветът на директорите на **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД**, в срок 5 години от учредяване на дружеството може да вземе решение за увеличаване на капитала на дружеството до 50 000 000 лв. (петдесет милиона лева), чрез издаване на нови акции.

Мандатът на всеки член на Съвета на директорите може да бъде прекратен при:

- 1 изтичане на мандата, освен ако бъде подновен;
- 2 неговото/ нейното освобождаване по решение на Общото събрание;
- 3 подаване на писмено уведомление за освобождаване от длъжност като член на Съвета на директорите при спазване на съответните изисквания по Търговския закон.

Съветът на директорите може да приема валидни решения, без да провежда заседания, при условие че всички членове на Съвета изразят писмено съгласие със съответното решение. Членовете на Съвета на директорите предоставят гаранция за тяхното управление в размер, определен от Общото събрание, но не по-

малко тримесечното им възнаграждение.

По отношение на третите лица Дружеството се представлява от Съвета на директорите. По решение на Съвета на директорите представителството на Дружеството може да бъде възложено на един или повече изпълнителни директори. Извършването на отделни действия от името на Дружеството може да се възлага на отделен член на Съвета на директорите и/ или на трети лица от Съвета на директорите или от изпълнителния директор(и), оправомощени да представляват Дружеството.

8. ОПИСАНИЕ НА ПРАВАТА, ПРЕФЕРЕНЦИИТЕ И ОГРАНИЧЕНИЯТА, ОТНАСЯЩИ СЕ ДО ВСЕКИ КЛАС СЪЩЕСТВУВАЩИ АКЦИИ

Съгласно чл.6 и следващите от Устава Капиталът на Дружеството е разделен на 420 500 (четиристотин и двадесет хиляди и петстотин) обикновени поименни безналични акции с право на глас с номинална стойност 1 лв. (един лев) за всяка акция.

Всички акции образуват един клас от обикновени поименни безналични свободно прехвърляеми акции с право на глас, като всяка акция дава права, еднакви с тези, давани от всяка друга акция. Няма да се издават акции на приносител. Съгласно чл.14, ал.4 от Устава Дружеството може да издава привилегирани акции с гарантиран и/ или допълнителен дивидент, с привилегия за обратно изкупуване, както и с всички други привилегии, допустими от действащото законодателство. Не се допуска издаването на привилегирани акции, даващи право на повече от един глас в Общото събрание или на допълнителен ликвидационен дял. Срещу записаните безналични поименни акции с право на глас акционерите получават поименни удостоверения (депозитарни разписки) от „Централен Депозитар” АД.

Всяка акция дава право на един глас в ОСА, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията. Уставът на **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД** не предвижда ограничения при упражняване на правата по акциите.

Съгласно разпоредбата на чл.17 от Устава прехвърлянето на акциите се извършва свободно между акционери и трети лица. Прехвърлянето на акции на дружеството има действие от момента на вписване на сделката в регистъра на „Централен Депозитар” АД.

8.1. ПРАВО НА ДИВИДЕНТ

Всяка обикновена акция дава право на дивидент, съразмерно с номиналната ѝ стойност.

“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД разпределя дивиденти по реда и при условията, предвидени в Търговския закон, Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Устава на Дружеството.

В съответствие с изискването на чл.115в от ЗППЦК правото да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на ЦД, като акционери на 14-ят ден след деня на ОСА, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата. ЦД 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.

Дружеството е длъжно незабавно да уведоми Комисията за финансов надзор, Централния депозитар и регулирания пазар за решението на общото събрание относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане, включително да посочи поне една финансова институция, чрез която ще се извършват плащанията. След получаване на уведомлението по предходното изречение, регулираният пазар, на който се търгуват акциите, незабавно оповестява последната дата за сключване на сделки с тях, в резултат на които приобретателят на акциите има право да получи дивидента по тях, гласуван на общото събрание.

Дружеството–Емитент е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на ОСА дивидент, в тримесечен срок от провеждането му. Лицата, имащи право на дивидент, които не го потърсят в 3-месечния срок, могат да упражнят това право до изтичане на общия 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и не получените дивиденти остават в Дружеството.

Уставът на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД не предвижда ограничения за разпределянето на дивидент, както и процедури за получаване на дивиденти от не пребиваващи държатели.

8.2. ПРАВО НА ГЛАС

Всяка акция дава право на 1 (един) глас в ОСА на Дружеството. Правото на глас в ОСА се упражнява от лицата, вписани в регистрите на ЦД като акционери 14 (четирнадесет) дни преди датата на ОСА. ЦД предоставя на Дружеството списък на акционерите към горепосочената дата (14 дни преди Общото събрание на акционерите). 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. Притежателите на правото на глас участват в ОСА лично или чрез представител. Писменото пълномощно за представляване на акционер в ОСА на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД трябва да бъде за конкретно общо събрание, да е изрично и да има минималното съдържание, определено в чл.116, ал. 1 от ЗППЦК.

8.3. ПРАВО НА ЛИКВИДАЦИОНЕН ДЯЛ

Всяка обикновена акция дава право на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност. 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 ЦД като акционери към момента на прекратяване на Дружеството.

8.4. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПРАВА, КОИТО ДАВАТ АКЦИИТЕ:

- право на всеки акционер при увеличение на капитала да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението.
- право на участие в управлението, чрез решаване на въпросите от компетентността на ОСА.
- право на информация, в това число и правото на предварително запознаване с писмените материали по обявения дневен ред на ОСА и свободното им получаване при поискване.

Уставът на “ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД предвижда, че Дружеството може да издава привилегировани акции с гарантиран и/ или допълнителен дивидент, с привилегия за обратно изкупуване, както и с всички други привилегии - допустими от действащото законодателство, с мнозинство повече от 2/3 от акциите, представени на събранието. Емитентът не може да издава привилегировани акции, даващи право на повече от един глас или на допълнителен ликвидационен дял.

8.5. ПРАВА НА МИНОРИТАРНИТЕ АКЦИОНЕРИ

А) Акционери, притежаващи заедно или поотделно не по-малко от 5% (пет процента) от капитала на дружеството, могат:

- при бездействие на управителните му органи, което застрашава интересите на дружеството, да предявят пред съда искове на Дружеството срещу трети лица. Като страна се призовава и Дружеството;
- да предявят иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството за обезщетение на вреди,

причинени на Дружеството от действия или бездействия на членовете на Съвета на директорите и на прокуристите на Дружеството;

- да искат от Общото събрание или от окръжния съд назначаването на контролори, които да проверят цялата счетоводна документация на Дружеството и да изготвят доклад за констатациите си;
- да искат от окръжния съд свикване на Общо събрание или овластяване на техен представител да свика Общо събрание по определен от тях дневен ред;
- да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския закон;
- ако Дружеството има сключен договор за съвместно предприятие, акционери, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5% (пет процента) от капитала на Дружеството могат да предявят иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството за обезщетение на вреди, причинени на дружеството от действия или бездействия на лицата, управляващи съвместното предприятие.

Б) Акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5% (пет процента) от капитала на Дружеството, могат:

- да поискат от съвета на директорите свикване на Общо събрание. Ако в едномесечен срок от искането, то не бъде удовлетворено или ако Общото събрание не бъде проведено в тримесечен срок от заявяване на искането, окръжният съд по седалището на дружеството свиква Общо събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.

9. ОПИСАНИЕ НА ТОВА КАКВО ДЕЙСТВИЕ Е НЕОБХОДИМО ЗА ПРОМЯНА НА ПРАВАТА НА ДЪРЖАТЕЛИТЕ НА АКЦИИТЕ, УКАЗВАЙКИ КЪДЕ УСЛОВИЯТА СА ПО-ЗНАЧИТЕЛНИ, ОТКОЛКОТО СЕ ИЗИСКВА ПО ЗАКОН

Всички акции, издадени от Дружеството са от един клас, евентуална промяна в тях може да бъде продиктувана от издаването на привилегировани акции, които да дават право на гарантиран и/ или допълнителен дивидент. Дружеството може да издава привилегировани акции без право на глас при условията на чл.182, ал.1, изр. второ от ТЗ. Дружеството не може да издава привилегировани акции, даващи право на повече от един глас в общото събрание или на допълнителен ликвидационен дял. Привилегированите акции се включват при определяне на номиналната стойност на капитала. Привилегированите акции без право на глас не могат да бъдат повече от 50 на сто от общия брой акции на дружеството. За вземане на решение за отпадане или ограничаване на привилегиите на акциите е необходимо съгласието на привилегированите акционери от същия клас, които се свикват на отделно събрание. Събранието е редовно, ако са представени най-малко 50 на сто от привилегированите акции. Решението се взема с мнозинство три четвърти от представените на събранието акции. За свикването и провеждането на събранието на привилегированите акционери се прилагат съответно разпоредбите на чл.15 от Устава на дружеството.

Гарантираният и/ или допълнителен дивидент за всяка година се заплащат при наличие на печалба за съответната година. Гарантираният дивидент се заплаща с предимство преди дивидента за останалите акции. Когато дивидентът по привилегированата акция без право на глас не бъде изплатен за една година и закъснялото плащане не бъде изплатено през следващата година, заедно с дивидента за нея, привилегированата акция придобива право на глас до изплащане на забавените дивиденти. В този случай, привилегированите акции се пресмятат при определяне на необходимите кворум и мнозинство.

Прехвърлянето на акциите се извършва на регулиран или извън регулиран пазар на ценни книжа, като сделката има действие спрямо дружеството от вписването на прехвърлянето във водената от Централен депозитар книга на акционерите. Акциите на дружеството са свободно прехвърляеми и за прехвърлянето им не съществуват ограничения. Наследниците по закон/ правоприемниците на акционер с изключение на държавата могат да встъпят в правата на наследодателя след провеждане на процедура по наследяване съгласно

Правилника на Централен депозитар. Акционерите могат да упражняват в пълен обем всички права по притежаваните от тях акции, включително правото си на глас, след пълното изплащане на емисионната им стойност.

10. ОПИСАНИЕ НА УСЛОВИЯТА ЗА СВИКВАНЕ НА ГОДИШНОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ И ИЗВЪНРЕДНИТЕ ОБЩИ СЪБРАНИЯ НА АКЦИОНЕРИТЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО УСЛОВИЯТА ЗА УЧАСТИЕ В СЪБРАНИЕТО

Общото събрание на публичното дружество се провежда по неговото седалище. Редовното общо събрание се провежда до края на първото полугодие след приключване на отчетната година. Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. Общо събрание може да се свика по реда на чл.223, ал.3 от ТЗ по искане на акционери, които притежават акции, представляващи поне 5% (пет процента) от капитала на Дружеството. Ако в едномесечен срок от искането, то не бъде удовлетворено или ако Общото събрание не бъде проведено в тримесечен срок от заявяване на искането, окръжният съд по седалището на дружеството свиква Общо събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.

Общо събрание може да се свика и по облекчения ред, предвиден в чл.118, ал.2, т.3 ЗППЦК от акционери, които притежават заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество. Тези акционери могат да искат от окръжния съд свикване на общо събрание или овластяване на техен представител да свика общо събрание по определен от тях дневен ред. Съдът се произнася незабавно по това искане.

Поканата трябва да съдържа фирмата и седалището на дружеството; мястото, датата и часа на събранието; вида на общото събрание; съобщение за формалностите, ако са предвидени в устава, които трябва да бъдат изпълнени за участие в събранието и за упражняване на правото на глас; информацията относно общия брой на акциите и правата на глас в общото събрание към датата на решението за свикване на общото събрание, както и правото на акционерите да участват в общото събрание; дневен ред на въпросите, предложени за обсъждане, както и конкретни предложения за решения; правото на акционерите да включват въпроси в дневния ред на общото събрание и да правят предложения за решения по въпроси, включени в дневния ред на общото събрание, и крайния срок за упражняване на това право; поканата може да съдържа само крайния срок, в който тези права могат да бъдат упражнени, ако посочва мястото на интернет страницата на дружеството, където се съдържа по-подробна информацията относно тези права; правото на акционерите да поставят въпроси по време на общото събрание; правилата за гласуване чрез пълномощник, образците, които се използват за гласуване чрез пълномощник, и начините, чрез които дружеството ще бъде уведомявано за извършени упълномощавания по електронен път; правилата за гласуване чрез кореспонденция или електронни средства, когато е приложимо; датата по чл. 115б, ал. 1 от ЗППЦК с указание, че само лицата, вписани като акционери на тази дата, имат право да участват и да гласуват в общото събрание; мястото и начина на получаване на писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание по чл. 224 от ТЗ; интернет страницата, на която се публикува поканата и всички материали във връзка с ОСА.

Дружеството е длъжно да обяви поканата в търговския регистър и да я публикува на своята електронна страница най-малко 30 дни преди неговото откриване. Писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание, трябва да бъдат поставени на разположение на акционерите най-късно до датата на обявяването на поканата за свикване на общото събрание. Съгласно чл.115, ал.5 на ЗППЦК поканата, заедно с материалите за Общото събрание се изпраща в Комисията за финансов надзор най-малко 30 дни преди провеждането на събранието и се публикува на интернет страницата на дружеството за времето от обявяването ѝ в търговския регистър до приключването на общото събрание. Информацията, публикувана на страницата на публичното дружество в интернет, трябва да е идентична по съдържание с информацията, предоставена на обществеността.

Акционери, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество могат не по-късно от 15 дни преди откриването на общото събрание да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от ТЗ. В

този случай, акционерите представят на КФН и на дружеството най-късно на следващия работен ден след обявяването на въпросите в търговския регистър материалите по чл.223а, ал.4 от ТЗ. Публичното дружество е длъжно да актуализира поканата и да я публикува заедно с писмените материали при условията и по реда на чл.100т, ал.1 и ал.3 от ЗППЦК незабавно, но не по-късно от края на работния ден, следващ деня на получаване на уведомлението за включването на въпросите в дневния ред.

Общото събрание включва акционерите с право на глас. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на общото събрание. Централният депозитар е длъжен да предостави на дружеството списъци на акционерите, описани в предходното изречение и на чуждестранните лица по чл.136, ал.1 от ЗППЦК по искане на лицето, овластено да управлява и представлява дружеството.

Акционерите в публично дружество имат право да упълномощят всяко физическо или юридическо лице да участва и да гласува в общото събрание от тяхно име, включително членове на Съвета на директорите на дружеството, ако акционерът изрично е посочил начина на гласуване по всяка от точките от дневния ред. Акционерите и представителите се легитимират и удостоверяват присъствието си с подпис.

Изискванията към формата и съдържанието на пълномощното са въведени в чл.116, ал.1 от ЗППЦК. Писменото пълномощно за представяване на акционер в общото събрание на акционерите на публично дружество трябва да е за конкретно общо събрание, да е изрично и да посочва най-малко:

- 1) данните за акционера и пълномощника;
- 2) броя на акциите, за които се отнася пълномощното;
- 3) дневния ред на въпросите, предложени за обсъждане;
- 4) предложенията за решения по всеки от въпросите в дневния ред;
- 5) начина на гласуване по всеки от въпросите, ако е приложимо;
- 6) дата и подпис;

Ако в пълномощното не е посочен начинът на гласуване по отделните точки от дневния ред, в него трябва да се посочи, че пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува. Преупълномощаването с правата по пълномощното, както и пълномощното, дадено в нарушение на правилата по чл.116, ал.1 от ЗППЦК, е нищожно.

Пълномощникът има същите права да се изказва и да задава въпроси на общото събрание, както акционерът, когото представлява. Пълномощникът е длъжен да упражнява правото на глас в съответствие с инструкциите на акционера, съдържащи се в пълномощното. Пълномощникът може да представлява повече от един акционер в общото събрание на публичното дружество. В този случай пълномощникът може да гласува по различен начин по акциите, притежавани от отделните акционери, които представлява.

Публичното дружество е длъжно да предостави образец на писменото пълномощно на хартиен носител или чрез електронни средства, ако е приложимо, заедно с материалите за общото събрание или при поискване след свикването му. Съгласно чл.115, ал.6 от ЗППЦК дружество предоставя в КФН и публикува на интернет страницата си образците на пълномощни за гласуване чрез пълномощник или чрез кореспонденция, ако е приложимо. Ако образците не могат да бъдат публикувани по технически причини, дружеството е длъжно да посочи на интернет страницата си начина, по който образците могат да бъдат получени на хартиен носител, като в този случай при поискване от акционера дружеството изпраща образците чрез пощенска услуга за своя сметка.

Упълномощаването може да се извърши и чрез използване на електронни средства. Публичното дружество е длъжно да осигури най-малко един способ за получаване на пълномощни чрез електронни средства. То е длъжно да публикува на своята интернет страница условията и реда за получаване на пълномощни чрез електронни средства.

В уставът на публичното дружество може да бъдат поставени допълнителни изисквания относно упълномощаването, представянето на пълномощното на дружеството и даването на инструкции от акционера за

начина на гласуване, които изисквания са необходими за идентификация на акционерите и пълномощника или за да се осигури възможност за проверка на съдържанието на инструкциите и само доколкото това съответства на постигането на тези цели.

Общото събрание е законно, ако на него е представен най-малко половината от записания капитал на дружеството. При липса на кворум се провежда ново заседание при същия дневен ред, не по-малко от 14 (четирнадесет) дни след датата на първото заседание и то е законно, независимо от броя на представените на него акции. Датата и часът на новото заседание може да се посочат и в поканата за първото заседание.

Правото на глас в Общото събрание на Дружеството възниква с пълното изплащане на емисионната стойност на всяка акция и след вписване на Дружеството, съответно на увеличението на неговия капитал, в търговския регистър.

Решенията на Общото събрание се приемат с обикновено мнозинство (петдесет процента плюс една акция) от представените на събранието акции, освен когато действащото законодателство или Устава на Дружеството изискват по-високо мнозинство за вземането на някои решения. За приемането на решения за увеличаване и намаляване на капитала на дружеството е необходимо мнозинство 2/3 от представените акции.

Членовете на Съвета на директорите на дружеството са длъжни да отговарят вярно, изчерпателно и по същество на въпроси на акционерите, задавани на общото събрание, относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация. Акционерите могат да задават такива въпроси независимо дали те са свързани с дневния ред.

Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били оповестени съобразно разпоредбите на чл.223 и чл.223а от ТЗ, освен когато всички акционери присъстват или са представени на събранието и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани. Решенията на Общото събрание влизат в сила незабавно, освен ако действието им не бъде отложено, или ако според закона те влизат в сила след вписването им в търговския регистър.

За проведеното заседание на ОСА се съставя протокол в съответствие с приложимото право. В протокола се записват резултатите от гласуването по всяка точка от дневния ред като изрично се посочва информацията относно броя на акциите, по които са подадени действителни гласове, каква част от капитала представляват, общия брой на действително подадените гласове, броя подадени гласове „за” и „против” и, ако е необходимо - броя на въздържалите се. Дружеството е длъжно да изпрати на КФН протокола от заседанието на общото събрание в срок три работни дни от провеждането на събранието, както и да го публикува на своята интернет страница за срок, не по-кратък от една година. Протоколите и документите, свързани с ОСА, се пазят най-малко 5 (пет) години.

11. КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ВСЯКА РАЗПОРЕДБА НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ ДОГОВОР, УСТАВА, ХАРТАТА, ИЛИ ПРАВИЛНИЦИТЕ ЗА ВЪТРЕШНИЯ РЕД НА ЕМИТЕНТА, КОЯТО БИ ДОВЕЛА ДО ЗАБАВЯНЕ, ОТЛАГАНЕ ИЛИ ПРЕДОТВРЯВАНЕ НА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА

В Устава на Дружеството или правилниците за вътрешния ред на Емитента не са предвидени разпоредби, които биха довели до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на Емитента.

12. УКАЗАНИЕ ЗА УЧРЕДИТЕЛНИЯ ДОГОВОР, УСТАВА, ХАРТАТА, ИЛИ ПРАВИЛНИЦИТЕ, АКО ИМА ТАКИВА, КОИТО УПРАВЛЯВАТ ПРАГ НА СОБСТВЕНОСТ, НАД КОЙТО АКЦИОНЕРНАТА СОБСТВЕНОСТ ТРЯБВА ДА БЪДЕ ОПОВЕСТЕНА

Уставът и вътрешните актове на дружеството не съдържат разпоредби, които установяват праг на акционерна собственост, над който тя трябва да бъде оповестена. Това задължение произтича от разпоредбите на чл.145 и след. от ЗППЦК и Наредба № 39 (обн., ДВ, бр. 103 от 07.12.2007г.) за разкриване на дялово участие в

публично дружество, които уреждат изискванията за разкриването на участие в Дружеството. Съгласно разпоредбата на чл.145, ал.1 всеки акционер, който придобие или прехвърли пряко и/ или по чл.146 право на глас в Общото събрание на публично дружество, е длъжен да уведоми комисията и публичното дружество, когато:

- 1) В резултат на придобиването или прехвърлянето правото му на глас достигне, надхвърли или падне под 5 на сто или число, кратно на 5 на сто, от броя на гласовете в общото събрание на дружеството;
- 2) Правото му на глас надхвърли, достигне или падне под праговете по т. 1 в резултат на събития, които водят до промени в общия брой на правата на глас въз основа на информацията, оповестена съгласно чл. 112д от ЗППЦК;

Правото на глас се изчислява въз основа на общия брой акции с право на глас, независимо от това дали за упражняването на правото на глас е наложено ограничение. Изчисляването се извършва за всеки отделен клас акции. Когато достигането или преминаването на праговете по чл.145, ал.1 от ЗППЦК е в резултат на пряко придобиване или на прехвърляне на акции с право на глас, задължението за уведомяване възниква и за Централния депозитар.

Разпоредбите на чл.145, ал.1 от ЗППЦК не се прилага за права на глас, свързани със:

- 1) акции, придобити единствено с цел извършване на клиринг и сетълмент в рамките на обичайния сетълмент - цикъл, който не може да бъде по-дълъг от три работни дни от сключването на сделката;
- 2) акции, държани от попечители в това им качество и при условие, че могат да упражняват правата на глас, свързани с акциите, единствено по нареждане на клиента, дадено в писмена или електронна форма.

Не се изисква уведомяване от маркет-мейкър, действащ в това си качество, чието право на глас достигне, надхвърли или падне под 5 на сто от гласовете в Общото събрание на дружеството, при условие че:

- 1) е получил лиценз за извършване на дейност като инвестиционен посредник съгласно чл. 3 от Директива 93/22/ЕИО на Съвета относно инвестиционните услуги в областта на ценните книжа;
- 2) не участва в управлението на дружеството и не упражнява влияние върху дружеството за покупка на акциите или поддържане на цените им;

Задължението по чл.145, ал.1 от ЗППЦК се отнася и за всяко лице, което има право да придобие, прехвърли или да упражнява правата на глас в Общото събрание на публично дружество в един или повече от следните случаи:

- 1) права на глас, притежавани от трето лице, с което лицето е сключило споразумение за следване на трайна обща политика по управлението на дружеството чрез съвместно упражняване на притежаваните от тях права на глас;
- 2) права на глас, притежавани от трето лице, с което лицето е сключило споразумение, предвиждащо временно прехвърляне на правата на глас;
- 3) права на глас, свързани с акции, предоставени като обезпечение на лицето, при условие че може да контролира правата на глас и изрично е декларирало намерението си да ги упражнява;
- 4) права на глас, свързани с акции, предоставени за ползване на лицето;
- 5) права на глас, които се притежават или могат да бъдат упражнявани съгласно т. 1 4, от дружество, върху което лицето упражнява контрол;
- 6) права на глас, свързани с акции, депозирани в лицето, които то може да упражнява по своя

преценка без специални нареждания от акционерите;

- 7) права на глас, притежавани от трети лица от тяхно име, но за сметка на лицето;
- 8) права на глас, които лицето може да упражнява в качеството му на пълномощник, когато то може да ги упражнява по своя преценка, без специални нареждания от акционерите;

Съгласно чл.148, ал.3 от ЗППЦК, задължението за уведомяване по чл.145, ал.1 и чл.146, ал.1 от ЗППЦК се изпълнява незабавно, но не по-късно от 4 работни дни от деня, следващ деня, в който акционерът или лицето по чл.146, ал.1 от ЗППЦК:

- 1) узнае за придобиването, прехвърлянето или за възможността да упражнява правата на глас съгласно чл.146 от ЗППЦК, или на който съобразно конкретните обстоятелства е бил длъжен да узнае, независимо от датата, на която е извършено придобиването, прехвърлянето или е възникнала възможността за упражняване на правата на глас;
- 2) е уведомено за настъпването на събитията по чл.145, ал.1, т.2 от ЗППЦК.

Задължението за уведомяване по чл.145, ал.3 от ЗППЦК се изпълнява най-късно до края на деня, следващ придобиването или прехвърлянето на акциите.

Ако обаче промяната в дяловото участие представлява вътрешна информация, например налице е промяна в контрола върху публичното дружество, тази промяна трябва да бъде публично оповестена незабавно, но не по-късно от следващия работен ден след деня на нейното извършване. Информация за промяната в дяловото участие се оповестява в публичния регистър, воден от КФН и бюлетина на БФБ. Ако промяната в дяловото участие касае юридическото лице, уведомлението до Дружеството, КФН и БФБ трябва също да разкрива лицата, които контролират пряко или непряко това лице и начина, по който те упражняват контрол.

Съгласно чл.1146 от ЗППЦК, членовете на управителните и контролните органи на публичното дружество, неговият прокурист и лицата, които пряко или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в Общото събрание на дружеството или го контролират, са длъжни да декларират пред управителния орган на публичното дружество, както и пред комисията и регулирания пазар, където са допуснати до търговия акциите на дружеството, информация:

- 1) за юридическите лица, в които притежават пряко или непряко поне 25 на сто от гласовете в Общото събрание или върху които имат контрол;
- 2) за юридическите лица, в чиито управителни или контролни органи участват, или чиито прокуристи са;
- 3) за известните им настоящи и бъдещи сделки, за които считат, че могат да бъдат признати за заинтересувани лица;

Членовете на управителните и контролните органи на публичното дружество и неговият прокурист са длъжни да декларират горепосочените обстоятелства в 7-дневен срок от избирането им, а лица, които пряко или непряко притежават поне 25 на сто от гласовете в Общото събрание на дружеството или го контролират – в 7-дневен срок от придобиване на гласовете, съответно на контрола.

13. ОПИСАНИЕ НА УСЛОВИЯТА, НАЛОЖЕНИ ОТ УЧРЕДИТЕЛНИЯ ДОГОВОР, УСТАВА, ХАРТАТА ИЛИ ПРАВИЛНИЦИТЕ, КОИТО УПРАВЛЯВАТ ПРОМЕНИ В КАПИТАЛА, КОГАТО ТАКИВА УСЛОВИЯ СА ПОСТРОГИ ОТКОЛКОТО СЕ ИЗИСКВА ПО ЗАКОН

Уставът на дружеството не предвижда условия за промени в капитала на дружеството, които да са по-рестриктивни от условията на действащото законодателство.

XXII. ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ

Към датата на изготвяне на настоящия документ, Емитентът не е страна по значителни договори или по всякакви други договори, различни от договорите, сключени по време на обичайната дейност, непосредствено предхождащи публикуването на документа за регистрацията.

XXIII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА, ИЗЯВЛЕНИЕ ОТ ЕКСПЕРТИ И ДЕКЛАРАЦИИ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС

В настоящия документ не са включвани изявления, доклади или други експертни становища за предлаганите ценни книжа, освен тези на експертите изготвили проспекта.

За изготвянето на настоящия документ е използвана публична информация от интернет страниците на Министерство на финансите, Евростат и Национален Статистически Институт (НСИ).

С подписите на последната страница от настоящия документ, Емитентът декларира, че доколкото е осведомен и може да провери от информацията, публикувана от тази трети страни, не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

Цитираните разпоредби на Устава на Емитента, приет на Общото събрание на акционерите, проведено на 20.07.2011г., под условие, че дружеството стане публично и действащите нормативни и други актове, които регламентират публичното предлагане на ценни книжа в Република България са коректно възпроизведени и не са пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

XXIV. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ

По време на периода на валидност на регистрационния документ, следните документи (или копия от тях), когато е приложимо могат да бъдат инспектирани:

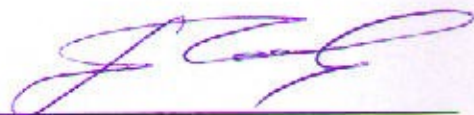
- устав на Емитента, приет от Общото събрание на акционерите, проведено на 20.07.2011г., под условие, че дружеството стане публично;
- декларации по чл.81, ал.5 от ЗППЦК и членовете на Съвета на директорите и съставителя на отчетите и одитора;
- годишен одитиран финансов отчет към 31.12.2011г.;
- Проспект;

XXV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧАСТИЯ

По-долу са посочени дружества, чиито размер на инвестицията на **“ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ” АД** по балансова стойност е над 10% от нетните активи към 31.12.2011 г.

Наименование	„АБ1” ЕООД
Седалище и адрес на управление	БЪЛГАРИЯ, област София (столица), община Столична, гр. София 1000, район р-н Средец, ул. „Г. С. Раковски“ №130, ет. 1, ап. 4
Предмет на дейност	Покупко-продажба на недвижими имоти, консултантска, транспортна и спедиторска дейност, ресторантьорство, хотелиерство, туроператорска дейност, вътрешен и международен туризъм, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажбата им, търговско представителство и посредничество, лизинг, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от законите на Република България.
Размер на капитала към 31.12.2011 г.	407 000 лв. (четиристотин и седем хиляди лева)
Размер на участието в капитала на дружеството	Към 31.12.2011 г. Емитента притежава 407 000 дружествени дяла от капитала на дружеството или процентното участие равно на 100% (сто процента) от капитала на дружеството.
Балансова стойност на участието към 31.12.2011	407 хил. лв.
Резерви към 31.12.2011	няма
Нетна печалба /загуба за последната година	Дружеството не е реализирало приходи и разходи. Финансовият резултат е 0 (нула).
Размер на платените дивиденди за последната финансова година	Дружеството не е разпределяло дивиденди през 2011 г.
Размер на задълженията и вземанията на Емитента във връзка с участието му в дружеството	Емитентът няма задължения и вземания във връзка с участието си в дружеството. Дължимите вноски във връзка с дяловото му участие са изцяло внесени

ИЗГОТВИЛИ РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ:



Тихомир Иванов Каунджиев
инвестиционен консултант, ИП „Бета Корп“ АД



Добринa Желева Раданова
консултант, Адвокатско дружество „Гугушев и Партньори“

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ МОЖЕ ДА БЪДЕ ПОЛУЧЕНА НА АДРЕСА НА ЕМИТЕНТА:

гр. София 1000, район Средец, ул. „Георги Сава Раковски“ №130, ет. 1, ап. 4

ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТИ: **ЕВГЕНИ ИВАНОВ НАЙДЕНОВ**

ТЕЛ. +359 (02) 815 75 10

ФАКС: +359 (02) 981 69 64

E-MAIL: ird@futures-capital.com

**ИЛИ НА АДРЕСА НА УПЪЛНОМОЩЕНИЯ ДА ОБСЛУЖВА ЕМИСИЯТА АКЦИИ: ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИ
„БЕТА КОРП“ АД, ВСЕКИ РАБОТЕН ДЕН МЕЖДУ 09:30 И 17:30 Ч., с адрес:**

гр. София 1414, район Триадица, пл. „България“ №:1, ет.4

ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТИ: **ТИХОМИР ИВАНОВ КАУНДЖИЕВ**

ТЕЛ. +359 (02) 986 66 83

ФАКС: +359 (02) 986 55 66

E-MAIL: investmentbanking@beta-corp.com

**ИЛИ НА АДРЕСА НА ПРАВНИЯ КОНСУЛТАНТ ПО ЕМИСИЯТА: Адвокатско дружество „ГУГУШЕВ
ПАРТНЬОРИ“ ВСЕКИ РАБОТЕН ДЕН МЕЖДУ 09:30 И 17:30 Ч., с адрес:**

гр. София 1000, район Средец, ул. „Георги Сава Раковски“ №130, ет.2, ап.4

ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТИ: **СТЕФАН МАРКОВ ГУГУШЕВ**

ТЕЛ. +359 (02) 815 75 10

ФАКС: +359 (02) 981 69 64

E-MAIL: office@gugushev.com

ДОЛУПОДПИСАНИТЕ ЛИЦА, В КАЧЕСТВОТО СИ НА ПРЕДСТАВЛЯВАЩИ ДРУЖЕСТВОТО, СЪОТВЕТНО ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК „БЕТА КОРП“ АД И ПРАВЕН КОНСУЛТАНТ АДВОКАТСКО ДРУЖЕСТВО „ГУГУШЕВ И ПАРТНЬОРИ“ С ПОДПИСИТЕ СИ, ПОЛОЖЕНИ НА 29.02.2012 Г., ДЕКЛАРИРАТ, ЧЕ РЕГИСТРАЦИОННИЯТ ДОКУМЕНТ ОТГОВАРЯ НА ИЗИСКВАНИЯТА НА ЗАКОНА.

ЗА „ФЮЧЪРС КЕПИТАЛ“ АД:



Handwritten signature in blue ink, overlapping a circular blue stamp.

ЕВГЕНИ ИВАНОВ НАЙДЕНОВ - ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

ЗА ИП „БЕТА КОРП“ АД:



Handwritten signature in blue ink.

АТАНАС ИВАНОВ БОЙЧЕВ

Председател на Съвета на директорите



Handwritten signature in blue ink.

БОРИСЛАВ АЛЕКСАНДРОВ ПОПОВ

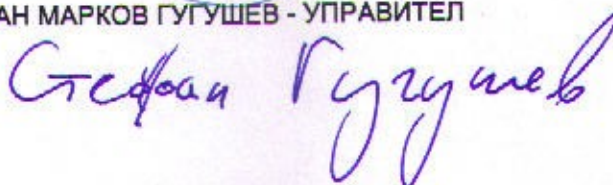
Зам. председател на Съвета на директорите

ЗА АДВОКАТСКО ДРУЖЕСТВО „ГУГУШЕВ И ПАРТНЬОРИ“:



Handwritten signature in blue ink, overlapping an oval blue stamp.

СТЕФАН МАРКОВ ГУГУШЕВ - УПРАВИТЕЛ



Handwritten signature in blue ink.