

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

датата на продажбата). Балансовата стойност на недвижимия имот се изчислява като разликата между себестойността и натрупаната амортизация при 4 % (четири на сто) годишна амортизационна норма за амортизируемите сгради.

в) Годишно възнаграждение в размер до 20 % (двадесет на сто) от печалбата на Дружеството преди разхода за това годишно възнаграждение, намалена с печалбите, реализирани при продажбата на недвижими имоти в съответната година, изчислени съгласно предходната точка и увеличена с възнаграждението по предходната точка.

• за дейностите по извършването, организирането и управлението на строителството на сгради и др. обекти, Дружеството заплаща на Обслужващото дружество възнаграждение в размер на 4 % (четири на сто) от стойността на Проектите. „Стойност на Проектите” включва всички разходи, свързани с разчистването на имота, подготовката му за застрояване и самото строителство до издаването на разрешение за ползване, включително плащания по договори с подизпълнители, разходи за изграждането на инфраструктурни обекти, държавни такси и т.н, но без стойността на земята.

Дружеството може да възлага на Обслужващото дружество да извършва на свой риск посредническа дейност по проучване на възможността за закупуването на недвижими имоти на територията на България, продажбата на недвижими имоти, собствени на Дружеството и проучване на възможността за отдаването под наем на недвижими имоти собствени на Дружеството. В тези случаи и ако Дружеството не е използвало услугите на друг посредник, то заплаща на Обслужващото дружество брокерско възнаграждение в следните размери:

- при покупка или продажба на недвижим имот - до 4 % (четири на сто) от размера на договорената цена и

- при отдаване под наем на недвижими имоти – до 4 % (четири на сто) от брутната стойност на наема за целия наемен срок.

Конкретните размери на по-горните възнаграждения, в рамките на посочените максимални размери, се определят от Съвета на директорите на Дружеството, за което същият е овластен от Общото събрание на акционерите;

Вознагражденията, изплатени на Обслужващото дружество в рамките на една година следва да бъдат съобразени с ограничението по чл.9 от Устава на Дружеството относно размера на разходите за управление на Дружеството за съответната година.

5.3. МЕТОД ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО НА РЕГИСТРИРАНИТЕ ОДИТОРИ

Вознаграждението на избрания регистриран одитор - „Одитконсулт - 99” ООД за 2011 г. е определено в размер на 3 100.00 (три хиляди и сто) лева, без ДДС.

5.4. ДАННИ ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО НА БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР

Съгласно договора с банката-депозитар Дружеството заплаща на същата за извършваните от нея депозитарни услуги ежемесечно възнаграждение, както следва:

1. Такси за поддържане и управление на депозитарни сметки в размер на 150 (сто и петдесет) лева.

2. Откриване на разплащателна сметка – лева- 10 (десет) лева, във валута 5 (пет) евро;

3. Месечна такса за поддръжка на разплащателна сметка – лева – 5 (пет) лева, във валута 3 (три) евро;

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

4. За ценни книжа, издадени по Наредба 5 на Министерство на Финансите и Българска народна банка:

5. Такса за прехвърляне на ДКЦ – 10 (десет) лева;
6. Такса за издаване на удостоверение за собственост – 2 (два) лева;
7. За ценни книжа, съхранявани при Централен депозитар АД, София;
8. Такса за прехвърляне на ценни книжа – 10 (десет) лева;
9. Такса за издаване на депозитарна разписка – 5 (пет) лева;

10. За ценни книжа, съхранявани при чуждестранни банки, небанкови финансови институции или специални депозитарни институции:

11. Годишна такса за поддържане на под-регистър – 0,05 % от общата пазарна стойност на притежаваните книжа, платим ежемесечно;

12. Такса за прехвърляне на ценни книжа – 50 (петдесет) евро;

13. Такса за издаване на удостоверение за собственост – 5 (пет) евро;

Дружеството заплаща на банката-депозитар такси и комисионни за извършването на други банкови операции, съгласно действащата Тарифа на банката-депозитар.

5.5. ДАНИИ ЗА РАЗХОДИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Разходите на Дружеството за 2007, 2008, 2009, 2010 г., както и към 30.09.2011 г. (първите три тримесечия на 2011 г.) са обобщени в следните таблици:

Стойност на разходите съгласно одитираните годишни финансови отчети на Дружеството за 2007 г., 2008 г., 2009 г. и 2010 г.

Вид разход	Стойност към 31.12.2007 г. в хил. лв.	Стойност към 31.12.2008 г. в хил. лв.	Стойност към 31.12.2009 г. в хил. лв.	Стойност към 31.12.2010 г. в хил. лв.
1. Разходи за материали	-	1	137	73
2. Разходи за външни услуги	-	71	376	333
3. Разходи за персонала	-	22	25	26
4. Други разходи за дейността	6 (разходи за регистрация на Дружеството)	113	213	153
5. Финансови разходи	-	8	1880	1057
6. Разходи за амортизации	-	-	-	18

Стойност на разходите съгласно неодитираните тримесечни финансови отчети на Дружеството за първото, второто и третото тримесечие на 2011 г.

Вид разход	Стойност към 31.03.2011 г. в хил. лв.	Стойност към 31.06.2011 г. в хил. лв.	Стойност към 30.09.2011 г. в хил. лв.
1. Разходи за материали	5	9	9
2. Разходи за външни услуги	8	15	19
3. Разходи за персонала	5	11	15
4. Други разходи за дейността	29	179	264
5. Финансови разходи	60	129	191

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

6.	Разходи за амортизации	6	11	17
----	------------------------	---	----	----

5.6. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ИНВЕСТИЦИИ И РАЗХОДИ, НЕОБХОДИМИ ЗА ВЪВЕЖДАНЕ НА АКТИВИТЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ

За недвижимия имот в град Сливен Дружеството е направило инвестиции за ремонтване и подобрене на същия съгласно одобрения проект за реновиране и допълнителните изисквания и конкретното задание на наемателя.

Другите недвижими имоти, описани в Раздел II, точка 4 в този Регистрационен документ, които Дружеството е закупило, са придобити в завършено състояние и са въведени в експлоатация и са функциониращи, поради което и не се е налагало да се правят допълнителни инвестиции и разходи за въвеждането им в експлоатация. Що се касае до бъдещите инвестиции - новият корпус на сградата на бул. „Цариградско шосе” ще бъде закупен в завършен вид и също няма да е необходимо да се правят допълнителни инвестиции за въвеждането му в експлоатация.

Разходите за ремонти и подобрения, които са извършени в притежаваните от Дружеството имоти, са посочени в таблицата по – долу:

№	имот	период на придобиване	вид на придобиване	ремонт и подобрения 2008 г.	ремонт и подобрения 2009 г.	ремонт и подобрения 2010 г.	ремонт и подобрения към 30.09.2011 г.
1	Гр. Сливен кв. „Промислена зона”	30.04.2008 г.	в процес на преустройство	-	358 077.06 лв.	225 206 лв.	23 627.81 лв.
2	Гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12	15.08.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	-	71 055.35 лв.	27 774.61 лв.	13 403.15 лв.
3	Гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139 (стар корпус)	15.08.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	-	20 349.92 лв.	1 869.30 лв.	735.00 лв.
4	Гр. София, бул. „Джеймс Баучер” № 51	23.07.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	-	12 587.91 лв.	-	-
5	Гр. Пловдив, бул. „С. Петербург” № 48 ТЦ „Аркадия”	18.07.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	-	1 815.78 лв.	2 674.02 лв.	771.75 лв.
6	Гр. Благоевград, бул. „Кирил и Методий” № 5	24.07.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	-	-	-	-
7	Гр. Стара Загора бул. „Цар Симеон Велики” № 45	18.07.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	-	-	-	-
8	Курортен комплекс Слънчев бряг – запад	25.07.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	-	-	-	946.05 лв.
9	Гр. Варна, ул. „Ян Палах” № 10 ТЦ „Ян Палах”	19.12.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	-	-	-	2 484.86 лв.
10	Гр. Ловеч, ул. „Търговска” № 45 „Ловеч Сити Център” (бивш ГУМ)	19.12.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	-	14 834.80 лв.	17 474.81 лв.	210.00 лв.



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

V. АКЦИОНЕРИ НА ДРУЖЕСТВОТО-ЕМИТЕНТ

Основатели (учредители) на „Пи Ар Си“ АДСИЦ са следните физически лица, които са акционери в Дружеството и към датата на този Регистрационен документ:

1. **Алекси Младенов Попов**, роден 1968 г, притежаващ 382 693 (триста осемдесет и две хиляди деветстотин деветдесет и три) броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи **29,07 %** (двадесет и девет цяло и седем на сто) от капитала.

Г-н Алекси Попов е член на управителния съвет на кооперация „Панда“, като е сред учредителите на кооперацията.

2. **Райчо Георгиев Райчев**, роден 1967 г, притежаващ 382 693 (триста осемдесет и две хиляди деветстотин деветдесет и три) броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи **29,07 %** (двадесет и девет цяло и седем на сто) от капитала.

Г-н Райчо Райчев е член на управителния съвет на кооперация „Панда“, като е сред учредителите на кооперацията.

3. **Ема Павлова Бонева - Симеонова**, родена 1956 г., притежаваща 321 904 (триста двадесет и една хиляди деветстотин и четири) броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи **24.46 %** (двадесет и четири цяло и четиридесет и шест на сто) от капитала.

Г-жа Ема Бонева е сред учредителите на кооперацията и дълги години е била член на Управителния съвет.

4. **Тодор Христосков Рогачев**, роден 1970 г, притежаващ 147 199 (сто четиридесет и седем хиляди и сто деветдесет и девет) броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи **11.18 %** (единадесет цяло и осемнадесет стотни на сто) от капитала.

Г-н Тодор Рогачев е Председател на контролния съвет на кооперация „Панда“, като е сред учредителите на кооперацията. Г-н Тодор Рогачев е член на Съвета на директорите на дружеството „Юнайтед стейшънъри груп“ АД, чиято основна дейност е търговия на едро с канцеларски и офис материали и консумативи и офис техника. Г-н **Тодор Христосков Рогачев** е и управител на Обслужващото дружество „Пи Ар Ем“ ООД.

5. **Константин Тодоров Попов**, роден 1967 г., притежаващ 74 269 (седемдесет и четири хиляди двеста шестдесет и девет) броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи **5.64 %** (пет цяло и шестдесет и четири стотни на сто) от капитала.

Г-н Константин Попов е управител на дружеството „Бисс Адвъртайзинг“ ООД, чиято основна дейност е в сферата на изработката на рекламни материали и сувенири, печати, визитки, бланки и др. подобни.

Сред основателите (учредители) на Дружеството е и „Българо - американска кредитна банка“ АД („БАКБ“ АД), със седалище и адрес на управление, гр. София, ул. „Кракра“ 16, с БИК 121246419, в качеството и на институционален инвеститор, съгласно изискванията на ЗДСИЦ /притежаващ 30 % от първоначално вписания капитал на



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Дружеството/ „БАКБ” АД е лицензирана кредитна институция по смисъла на Закона за кредитните институции и е специализирана във финансиране на компаниите от малкия и средния бизнес в България. „БАКБ” АД преустановява дяловото си участие в „Пи Ар Си” АДСИЦ през 2008 г.

Освен горепосочените физически лица – основатели (учредители) на Дружеството, които са акционери в същото и към датата на този Регистрационен документ, също така акционер е и

Елка Николова Каменова Цанкова, родена 1977 г., притежаваща 7 492 (седем хиляди четиристотин деветдесет и два) броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 0,58 % (нула цяло и петдесет и осем на сто) от капитала.

Г-жа Елка Каменова е Председател на кооперация „Панда”, която е Мастер франчайзер за България на „Office 1 Superstores Internatioanal” Inc., САЩ и притежава правата за изграждане на магазини от веригата „Office 1 Superstore”.

С изключение на акционерите – основатели на Дружеството Райчо Георгиев Райчев и Алекси Младенов Попов, които са членове на Съвета на директорите на Дружеството и в това си качество имат управленски функции, останалите акционери не изпълняват функции, свързани с дейността на Дружеството.

Между членовете на Съвета на директорите на Дружеството (Райчо Георгиев Райчев, Алекси Младенов Попов и Галин Илиев Попов) и основателите на Дружеството не са налице фамилни връзки.

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**VI. ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ И СЛУЖИТЕЛИ**

Към датата на този Регистрационен документ, Дружеството има назначен управителен орган – Съвет на директорите. Съгласно изискванията на ЗДСИЦ, управлението и представителството на Дружеството се осъществява задължително по едностепенната система - от Съвет на директорите. Съветът на директорите се състои от три лица, включително един независим член.

На проведеното РГЗОСА на Дружеството на 30.06.2011 г. ОСА взе решение за избор на Одитен комитет, определяне на състава му и възнаграждението на неговите членове.

След проведеното гласуване с пълно единодушие, ОСА взе решение за конституиране на нов орган на Дружеството – Одитен комитет. При спазване изискванията Закона за независимия финансов одит, ОСА определи функциите на Одитния комитет да се упражняват от Съвета на директорите, като неговите членове са членове и на Одитния комитет. ОСА определи за председател на Одитния комитет г-н Алекси Попов. За изпълнение на функциите и задълженията на Одитния комитет, неговите членове няма да получават допълнително възнаграждение, извън това, което получават като членове на Съвета на директорите.

Основните особености, цели и функции на одитния комитет са подробно изложени в чл.48а и чл.48б от Устава на Дружеството и са както следва:

Чл.48а. (1) Одитния комитет се състои от трима членове, които се избират от Общото събрание, а техният мандат е със срок от пет години.

(2) За членове на Одитния комитет не могат да бъдат избирани:

1. изпълнителни директори;
2. членове на управителни органи на юридическото лице;
3. лица, намиращи се в трудови правоотношения с юридическото лице.

(3) Поне един от членовете на Одитния комитет трябва да е независим от надзорния съвет и да има завършено висше образование със специалност счетоводство или финанси и да притежава най-малко 5 години професионален опит по счетоводство или одит.

(4) Функциите на одитния комитет могат да се осъществяват от Съвета на директорите при спазване на изискванията на Закона за независимия финансов одит.

(5) В случаите по ал. 4 заседанията на органа, който осъществява функциите на одитен комитет, се ръководят от председател, който не е изпълнителен директор и е избран от общото събрание на акционерите.

Чл. 48б. (1) Одитният комитет изпълнява следните функции:

1. наблюдава процесите по финансово отчитане в предприятието, извършващо дейност от обществен интерес;
2. наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол в предприятието;
3. наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете в предприятието;
4. наблюдава независимия финансов одит в предприятието;
5. извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на Дружеството.

6. Дава препоръка за избор на регистриран одитор;

(2) Одитният комитет отчита дейността си пред общото събрание на акционерите веднъж годишно заедно с приемането на годишния финансов отчет.

В дружеството няма други назначени лица, включително и такива с ръководни функции, освен директора за връзки с инвеститорите – Нели Димова.

Дружеството няма други административни или надзорни органи.

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ И ВИСШИЯ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ

1.1. Райчо Георгиев Райчев

Бизнес адрес: гр. София, бул. „Цариградско шосе № 139

Функции: Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор.

Съгласно решение на Съвета на директорите за разпределяне на функциите на членовете на Председателя и Изпълнителен директор на СД – г-н Райчо Георгиев Райчев се възлагат, освен представителните функции по закон, още и организационно-административни функции. Председателят има следните правомощия:

1. ръководи подготовката и провеждането на заседанията на СД;

2. свиква редовните и извънредни заседания на СД;

3. утвърждава дневния ред на заседанията на СД и го представя на останалите членове на СД заедно с материалите по него;

4. води отчет за взетите решения от заседанията на СД, координира и контролира изпълнението им;

5. разработва план за дейността на Дружеството за съответната година.

а) Извън извършваната в Дружеството дейност като Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор, г-н Райчо Райчев е член на Управителния съвет на кооперация „Панда”, като е сред нейните основатели.

б) Образование и относим професионален опит

Образование: висше

Квалификация: магистър – инженер по електроника и информатика

Относим професионален опит: Под ръководството на г-н Райчо Райчев са изградени (включително ново строителство и реновиране) всички магазини от веригата „Office 1 Superstore” в България - общо над 150 магазина, като г-н Райчо Райчев е бил и е консултант по намирането на подходящи обекти като местоположение в съответните градове и преустройството им във вид, подходящ за магазин от веригата „Office 1 Superstore”. Също така, под ръководството на г-н Райчо Райчев са изградени и четири нови търговско-административни комплекса в градовете София, Пловдив и Варна.

в) Участия на г-н **Райчо Райчев** в управителен или контролен орган, като прокурист или на друга длъжност във висшия ръководен състав, или дялово участие като съдружник в други дружества през последните пет години:

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**Участие в административни, управителни или надзорни органи на други дружества през последните пет години:**

(i) Към датата на този Регистрационен документ г-н Райчо Райчев е член на управителните органи на следните юридически лица:

- Кооперация „Панда”, гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 000885099 – член на Управителния съвет;
- „Панда Ко” АД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131195738 – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор
- Сдружение „Съюз на българските филателисти”, гр. София, ул. „Траянови врата” № 7, рег. по ф.д. № 3223/1993 год., СГС, БУЛСТАТ 000703225 – член на Управителния съвет
- „Биг Лайън Клуб” ЕООД, гр. София, бул. „Братя Бъкстоун” № 86, магазин № 4, ЕИК 131162802 – Управител;
- „Дриймс Консулт” ЕООД, гр. София, ж.к. „Дружба 1”, бул. „Джеймс Баучер” № 51, ЕИК 131321635 – Управител и едноличен собственик на капитала;

(ii) Прекратено членство (през последните пет години) в управителните органи на други дружества:

- „Билдинг мениджмънт партнерс” ЕАД (с предишно наименование „Карпати Интернешънъл” АД), гр. София, ж.к. „Хладилника”, ул. „Русалийски проход” № 15-17, ЕИК 131229037 – бивш член на Съвета на директорите в периода 28.12.2005 г. – 10.03.2006 г.
- Кооперация „Панда”, гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 000885099 – бивш Председател на кооперацията от 31.08.1992 г. - 22.02.2010 г.
- „Гала Рос” ООД (към датата на този Регистрационен документ влято в „Стендек” ООД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131296630) – бивш управител в периода 06.02.2002 г. – 10.02.2006 г.

Дялово участие на г-н Райчо Райчев (като съдружник, акционер, член-кооператор) в други дружества, пряко и непряко, през последните пет години:

(i) Към датата на този Регистрационен документ, г-н Райчо Райчев притежава, пряко и непряко, дялови участия в следните дружества:

- Кооперация „Панда”, гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 000885099 – член-кооператор – 33.71 % (тридесет и три цяло и седемдесет и едно на сто) пряко участие;
- „Дриймс Консулт” ЕООД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131321635 – едноличен собственик на капитала - 100 % (сто на сто) пряко участие
- „Франчайз Сълюшънс” ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх.Г, оф.6, ЕИК 131330876 – съдружник - 50 % (петдесет на сто) пряко участие
- „Панда Ко” АД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131195738 – чрез акционера „Дриймс Консулт” ЕООД - 50 % (петдесет на сто) непряко участие
- Биг Лайън Клуб” ЕООД (преди „Офис прес” ЕООД), гр. София, бул. „Братя Бъкстоун” № 86, магазин № 4, ЕИК 131162802 – чрез едноличния собственик на капитала „Дриймс Консулт” ЕООД - 100 % (сто на сто) непряко участие;
- „ДВМ-София” ООД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131193460 – чрез съдружника „Дриймс Консулт” ЕООД - 20 % (двадесет на сто) непряко участие

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

- „Пи Ар Ем” ООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков № 12, ЕИК 175326256 – чрез съдружника „Дриймс Консулт” ЕООД - 26 % (двадесет и шест на сто) непряко участие
- „Транс Ко” ЕООД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131230324 – чрез едноличния собственик на капитала „Панда Ко” АД - 50 % (петдесет на сто) непряко участие
- „Ловеч Пропъртис Мениджмънт” ООД, гр. Ловеч, пл. „Тодор Кирков” № 36, ЕИК 110545982 – чрез съдружника „Панда Ко” АД 35 % (тридесет и пет на сто) непряко участие;
- „Уърлдимпекс” ЕООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 131571521 – чрез едноличния собственик на капитала кооперация „Панда” – 33.71 % (тридесет и три цяло и седемдесет и едно на сто) непряко участие;
- „Франчайз Дивелъпмънт” ООД, гр. София, ул. „Стефан Караджа” № 2, ЕИК 131273261 - чрез съдружника „Панда Ко” АД - 25 % (двадесет и пет на сто) непряко участие
- „Демарк Габрово” ООД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 10, ЕИК 131298695 – 35 % (тридесет и пет на сто) пряко участие;
- „Рива Ком” ЕООД, гр. София, бул. „Джеймс Баучер” № 51, ЕИК 131394430 – чрез едноличния собственик на капитала кооперация „Панда” - 33.71 % (тридесет и три цяло и седемдесет и едно на сто) непряко участие.
- „Болкан Пропъртис Мениджмънт” ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх. Г, оф.4, ЕИК 131316759 – чрез съдружника „Дриймс Консулт” 35 % (тридесет и пет на сто) непряко участие;
- „МОЛ Габрово” ООД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 40, ЕИК 175272403 – чрез съдружника „Болкан Пропъртис Мениджмънт” ООД - 28 % (двадесет и осем на сто) непряко участие;
- „Арис Фърничър Груп” АД, гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 175300347 – чрез акционера „Панда Ко” АД - 26 % (двадесет и шест на сто) непряко участие;

(ii) Прекратени дялови участия (през последните пет години) в следните дружества:

- „Болкан Пропъртис Мениджмънт” ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх. Г, оф.4, ЕИК 131316759 – 40 % (четиридесет на сто) пряко участие, прекратено с Решение № 5 от 03 август 2006 г.
- „Билдинг мениджмънт партнерс” ЕАД (с предишно наименование „Карпати Интернешънъл” АД), гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131229037 – непряко участие чрез акционера „Панда Ко” АД (последователно във времето непрякото участие се равнява на 10.4 %, 20.8 %, 26 %), дяловото участие е окончателно прекратено с Решение № 4 от 10 март 2006 г.
- „Бисс Адвъртайзинг” ООД (с предишно наименование „Нанолинк” ЕООД), гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 121890606 – чрез едноличния собственик на капитала „Панда Ко” АД - 26 % (двадесет и шест на сто) непряко участие, прекратено с Решение № 4 от 10 март 2006 г.

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

- „Романтик гифтс“ ЕООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков“ № 12, ЕИК 131377121 - чрез едноличния собственик на капитала „Панда Ко“ АД - 26 % (двадесет и шест на сто) непряко участие, прекратено с Решение № 2 от 08 март 2006 г.
- „ЕЙТ“ ООД, гр. София, ул. „Триадица“ № 5А, ЕИК 130578598 – чрез съдружника „Дриймс Консулт“ ЕООД - 20 % (двадесет на сто) непряко участие, прекратено с вписване 20091229142447 по партидата на Дружеството в търговския регистър към Агенцията по вписванията;

г) През последните пет години, предхождащи датата на този Регистрационен документ, г-н Райчо Райчев:

- не е бил обект на принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му като член на управителен орган или служител на ръководен пост на дружество;
- не е осъждан за престъпления, в това число измама;
- не е бил член на управителен или контролен орган на дружество, за което е открито производство по несъстоятелност или е прекратено поради несъстоятелност, което е било управлявано от синдик или за което е започнала процедура по ликвидация;
- не е лишаван от право да заема определена държавна или обществена длъжност и/или да упражнява определена професия или дейност.

1.2. Алекси Младенов Попов

Бизнес адрес: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 139

Функции: член на Съвета на директорите.

Съгласно решение на Съвета на директорите за разпределяне на функциите на членовете на члена на Съвета на директорите Алекси Попов се възлагат финансово-счетоводни функции.

а) Извън извършваната в Дружеството дейност като член на Съвета на директорите, г-н Алекси Попов е член на управителния съвет на кооперация „Панда“, като също е сред учредителите на кооперацията.

б) Образование и относим професионален опит

Образование: висше

Квалификация: инженер-технолог.

Относим професионален опит: Като управител на „Ловеч Пропъртис Мениджмънт“ ООД и „Демарк Габрово“ ООД, г-н Алекси Попов е организатор и ръководител на процеса по закупуването, преустройството и реновирането на два комплекса с административно, търговско и жилищно предназначение в град Ловеч и изграждането на един търговски комплекс в град Габрово.

в) Участия на г-н Алекси Попов в управителен или контролен орган, като прокурист или на друга длъжност във висшия ръководен състав, или дялово участие като съдружник в други дружества през последните пет години:

Участие в административни, управителни или надзорни органи на други дружества през последните пет години:

(i) Към датата на този Регистрационен документ г-н Алекси Попов е член на управителните органи на следните юридически лица:

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

- Кооперация „Панда”, гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 000885099 – член на Управителния съвет;
- „Панда Ко” АД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131195738 – член на Съвета на директорите.
- „Демарк Габрово” ООД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 10, ЕИК 131298695 – Управител;
- „Ей Пи Консултинг” ЕООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, Вх. Г, ет.3, ЕИК 175270765 – Управител и едноличен собственик на капитала;
- „Офис Експерт” ООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 131342768 – Управител;
- Сдружение „Клуб по спортна акробатика и батут”, гр. Габрово, ул. „Емануил Манолов” № 30, ф.д. № 2948/1991 г., ГОС, БУЛСТАТ 107033694 – член на Управителния съвет;
- „Билбест” АД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 10, ЕИК 200300291 - член на Съвета на директорите;
- „Юнайтед Стешънъри груп” АД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 175398601 - член на Съвета на директорите.
- „Франчайз Сълюшънс” ООД, гр. София, р-н „Красно село”, ул. „Борово” № 52, Вх. Г, ет.3 ап.4, с ЕИК 131330876 – съдружник.
- „МОЛ Габрово” ООД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 40, ЕИК 175272403 – Управител.

(ii) Прекратено членство (през последните пет години) в управителните органи на други дружества:

- „Билдинг мениджмънт партнерс” ЕАД (с предишно наименование „Карпати Интернешънъл” АД), гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131229037 – бивш член на Съвета на директорите в периода 07.04.2004 г. – 10 март 2006 г.
- „Ловеч Пропъртис Мениджмънт” ООД, гр. Ловеч, ул. „Търговска” № 45, ет.4, ЕИК 110545982 – Управител в периода 17.05.2006 г. – 12.02.2010 г.
- „Панда Експерт” ООД, град София, бул. „Джеймс Баучер” № 51, с ЕИК 131298528 – бивш Управител в периода 11.02.2009 г. – 06.01.2010 г.

Дялово участие на г-н Алекси Попов (като съдружник, акционер, член-кооператор) в други дружества, пряко и непряко, през последните пет години:

(i) Към датата на този Регистрационен документ г-н Алекси Попов притежава, пряко и непряко, дялови участия в следните дружества:

- Кооперация „Панда”, гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 000885099 – 33.71 % (тридесет и три цяло и седемдесет и едно на сто) пряко участие;
- „Ей Пи Консултинг” ЕООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, Вх. Г, ет.3, ЕИК 175270765 – едноличен собственик на капитала - 100 % (сто на сто) пряко участие
- „Франчайз Сълюшънс” ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх.Г, оф.6, ЕИК 131330876 – съдружник - 50 % (петдесет на сто) пряко участие;
- „Демарк Габрово” ООД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 10, ЕИК 131298695 – съдружник - 35 % (тридесет и пет на сто) пряко участие;

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

- „Офис Експерт” ООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 131342768 – съдружник – 24.55 % (двадесет и четири цяло и петдесет и пет на сто) пряко участие;
- „Панда Експерт” ООД, гр. София, бул. „Джеймс Баучер” № 51, ЕИК 131298528 - съдружник - 47 % (четиридесет и седем на сто) пряко участие;
- „Панда Ко” АД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131195738 – чрез акционера „Ей Пи Консултинг” ЕООД - 50 % (петдесет на сто) непряко участие;
- „Транс Ко” ЕООД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131230324 – чрез едноличния собственик на капитала „Панда Ко” АД - 50 % (петдесет на сто) непряко участие;
- „Ловеч Пропъртис Мениджмънт” ООД, гр. Ловеч, пл. „Тодор Кирков” № 36, ЕИК 110545982 – чрез съдружника „Панда Ко” АД - 35 % (тридесет и пет на сто) непряко участие;
- „Болкан Пропъртис Мениджмънт” ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх. Г, оф.4, ЕИК 131316759 – чрез съдружника „Панда Ко” АД 35 % (тридесет и пет на сто) непряко участие;
- „Уърлдимпекс” ЕООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 131571521 – чрез едноличния собственик на капитала кооперация „Панда” – 33.71 % (тридесет и три цяло и седемдесет и едно на сто) непряко участие;
- „Билбест” АД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 10, ЕИК 200300291 – чрез акционера „Ей Пи Консултинг” - 25 % (двадесет и пет на сто) непряко участие;
- „Франчайз Дивелпмънт” ООД, гр. София, ул. „Стефан Караджа” № 2, ЕИК 131273261 - чрез съдружника „Панда Ко” АД - 25 % (двадесет и пет на сто) непряко участие;
- „Пи Ар Ем” ООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 175326256 – чрез съдружника „Ей Пи Консултинг” ЕООД - 26 % (двадесет и шест на сто) непряко участие.
- „МОЛ Габрово” ООД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 40, ЕИК 175272403 – чрез съдружника „Болкан Пропъртис Мениджмънт” ООД - 28 % (двадесет и осем на сто) непряко участие;

(ii) Прекратени дялови участия (през последните 5 години) в следните дружества:

- Болкан Пропъртис Мениджмънт” ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх. Г, оф.4, ЕИК 131316759 – пряко участие - 40 % (четиридесет на сто), прекратено с Решение № 5 от 03.08.2006 г.
- „Билдинг мениджмънт партнерс” ЕАД (с предишно наименование „Карпати Интернешънъл” АД), гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131229037 – непряко участие чрез акционера „Панда Ко” АД (последователно във времето непрякото участие се равнява на 10.4 %, 20.8 %, 26 %), дяловото участие е окончателно прекратено с Решение № 4 от 10 март 2006 г.
- „Бисс Адвъртайзинг” ООД (с предишно наименование „Нанолинк” ЕООД), гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 121890606 – чрез едноличния собственик на капитала „Панда Ко” АД 26 % (двадесет и шест на сто) непряко участие, прекратено с Решение 4 от 10 март 2006 г.

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

• „Романтик гифтс“ ЕООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков“ № 12, ЕИК 131377121 – чрез едноличния собственик на капитала „Панда Ко“ АД 26 % (двадесет и шест на сто) непряко участие, прекратено с Решение 2 от 08 март 2006 г.

г) През последните пет години, предхождащи датата на този Регистрационен документ, г-н Алекси Попов:

- не е бил обект на принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му като член на управителен орган или служител на ръководен пост на дружество;
- не е осъждан за престъпления, в това число измама;
- не е бил член на управителен или контролен орган на дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, което е било управлявано от синдик или е прекратено поради несъстоятелност или за което е започнала процедура по ликвидация;
- не е лишаван от право да заема определена държавна или обществена длъжност и/или да упражнява определена професия или дейност.

1.3. Галин Илиев Попов

Бизнес адрес: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 139, служебен вх.2, ет.4

Функции: Независим член на Съвета на директорите.

Съгласно решение на Съвета на директорите за разпределяне на функциите на членовете на члена на Съвета на директорите Галин Попов се възлагат правно-регулативни функции. Освен това г-н Галин Илиев Попов изпълнява функциите на Председателя на Съвета на директорите в негово отсъствие и води протоколите от заседанията на Съвета на директорите.

а) Извън извършваната в Дружеството дейност като член на Съвета на директорите, г-н Галин Попов е адвокат.

б) Образование и относим професионален опит

Образование: висше

Квалификация: юрист, адвокат

Относим професионален опит: Г-н Галин Попов е адвокат от 1992 год. През 1998 год. той основава адвокатска кантора „Попов и партньори“, която към датата на този Регистрационен документ наброява екип от около 50 души. През последните 10 години адвокатската кантора, основана от адв. Галин Попов специализира в обслужването на корпоративни клиенти, като в частност адв. Галин Попов отговаря за управлението на собствеността на клиентите на кантората. Адв. Галин Попов е консултирал в цялост процесите по изграждането (от намирането на подходящи терени, през урегулирането им и строителството, до управлението им) на над 10 проекта – административно-търговски центрове в най-големите градове в страната – София, Пловдив, Варна, Бургас, Стара Загора, Враца, Габрово.

в) Участия на г-н **Галин Попов** в управителен или контролен орган, като прокурист или на друга длъжност във висшия ръководен състав, или дялово участие като съдружник в други дружества през последните пет години:

Участие в административни, управителни или надзорни органи на други дружества през последните пет години:

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

(i) Към датата на изготвяне на този Регистрационен документ г-н Галин Попов е член на управителните органи на следните дружества:

- Адвокатско дружество „Попов и партньори“, гр. София, ул. „Борово“ № 52, вх.Г, оф.6, ЕИК 175382262 – Управител;

(ii) Прекратено членство (през последните пет години) в управителните органи на други дружества:

- „София Комюникейшънс“ АД, гр. София, ул. Цар Симеон № 280, ет.3, ЕИК 130806190 – бивш член на Надзорния съвет в периода 19.12.2001 г. – 18.01.2005 г. и бивш член на Съвета на директорите в периода 18.01.2005 г. – 29.05.2006 г.

- „Престиж бизнес“ АД, гр. София, район „Младост“, бул. „Самоковско шосе“ № 1, ТЦ „Боила“, офис 26, ЕИК 030270980 – бивш член на Съвета на директорите в периода 17.05.2004г. - 21.06.2010 г.

Дялово участие на г-н Галин Попов (като съдружник, акционер, член-кооператор) в други дружества, пряко и непряко, през последните пет години:

(i) Към датата на изготвяне на този Регистрационен документ г-н Галин Попов притежава, пряко и непряко, дялови участия в следните дружества:

- Адвокатско дружество „Попов и партньори“, гр. София, ул. „Борово“ № 52, вх.Г, оф.6, ЕИК 175382262 - съдружник - 50 % (петдесет на сто) пряко участие в капитала;

- „Попов и партньори кансалтинг“ ООД, гр. София, ул. „Борово“ № 52, вх. Г, ет.4, ап.6, ЕИК 175060813 – съдружник - 50 % (петдесет на сто) пряко участие в капитала;

- „Попов и Партньори“ ООД, гр. София, р-н „Красно село“, ул. „Борово“ № 52, Вх. Г, ет.3, ап.4, с ЕИК 130419941 - съдружник 50 % (петдесет на сто) пряко участие в капитала;

- „Попов и партньори акаунтинг“ ЕООД, гр. София, бул. „Гоце Делчев“ № 100, блок 22, вход А, ет.5, ап. № 24, ЕИК 201138045 – непряко участие чрез съдружника „Попов и партньори“ ООД - 50 % (петдесет на сто);

- „Попов и партньори финанс“ ООД, гр. София, бул. „Гоце Делчев“ № 100, блок 22, вход А, ет.5, ап. № 24, с ЕИК 201702802 – чрез съдружника „Попов и партньори“ ООД 50 % (петдесет на сто) непряко участие в капитала;

- „Попов и Партньори Интернешънъл“ ООД, гр. София, ул. „Борово“ № 52, вх. Г, ет.4, оф.6, с ЕИК 201744274 - съдружник 50% (петдесет на сто) пряко участие в капитала.

- „Саут Вю“ ООД, гр. София, ул. „Борово“ № 52, вх. Г, ет.4, оф.6, с ЕИК 175326461 – съдружник 33 % (тридесет и три на сто) пряко участие в капитала.

(ii) Прекратени дялови участия (през последните пет години) в следните дружества:

- „Болкан Пропъртис Мениджмънт“ ООД, гр. София, ул. „Борово“ № 52, вх.Г, оф.4, ЕИК 131316759, СГС – пряко участие - 20 % (двадесет на сто), прекратено с Решение № 5 от 03 август 2006 г.

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

- „София Комюникейшънс” ЕАД, гр. София, ул. „Цар Симеон” № 280, ет.3, ЕИК 130806190 – пряко участие - 2 % (две на сто), прекратено през септември 2007 г.
- „АМК Комерс” АД, гр. София, бул. Македония № 2, ет.3, ап.6, ЕИК 131066608 – пряко участие- 50 % (петдесет на сто), прекратено на 22.07.2005 г
- „Орг Инвестмънт Системс” ООД, гр. София, ж.к. Надежда, бл. 460 вх.Б ет.1, ЕИК 175208016 – съдружник - 40 % (четиридесет на сто) пряко участие, прекратено на 09.12.2008 г.

г) През последните пет години, предхождащи датата на този Регистрационен документ, г-н Галин Попов:

- не е бил обект на принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му като член на управителен орган или служител на ръководен пост на дружество;
- не е осъждан за престъпления, в това число измама;
- не е бил член на управителен или контролен орган на дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, което е било управлявано от синдик или е прекратено поради несъстоятелност или за което е започнала процедура по ликвидация;
- не е лишаван от право да заема определена държавна или обществена длъжност и/или да упражнява определена професия или дейност.

1.4. Висш ръководен състав

Към датата на този Регистрационен документ в Дружеството няма назначени други лица, в това число служители на ръководна длъжност, освен директорът за връзки с инвеститорите – Нели Денчева Димова и дейността на дружеството не зависи от дейността на други лица освен членовете на Съвета на директорите, членовете на Одитния комитет, чиито персонални състави съвпадат и професионалният опит на лицата е подробно описан по-горе.

1.5. Между членовете на Съвета на директорите, както и между тях и акционерите, включително акционерите – основатели на Дружеството няма фамилни или роднински връзки.

1.6. Конфликт на интереси

В съответствие с член 116б, ал.1, т.2 от ЗППЦК, членовете на Съвета на директорите следва да избягват преки и косвени конфликти между своя интерес и интереса на Дружеството, а ако такива конфликти възникнат – своевременно и пълно да ги разкриват и да не оказват влияние върху останалите членове на съвета при вземането на решения в тези случаи.

С оглед на това, че Дружеството сключи и предстои да сключи сделки за покупка на недвижими имоти и за отдаване на придобитите имоти под наем (подробно описани в Раздел II, точка 4 в този Регистрационен документ „Информация за придобитите недвижими имоти и за недвижимите имот в процес на придобиване”) със заинтересувани лица, „Пи Ар Си” АДСИЦ е изпълнило особените изисквания на чл.114 от ЗППЦК.



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

За предотвратяване на подобен потенциален конфликт на интереси са предприети следните мерки:

(1) решенията за сключване на сделки със заинтересувани лица, в това число конкретните условия, при които се сключват същите, са взети на редовни/извънредни заседания на общото събрание на акционерите, проведени на 25.04.2008 г., 17.12.2008 г., 22.04.2009 г. и на 24.06.2010 г. г., като са изпълнени точно всички изискванията на член 114 и член 114а от ЗППЦК;

(2) Пред Общото събрание на акционерите са и ще бъдат разкрити горепосочените потенциални конфликти на интереси във връзка със сделките за покупка на недвижими имоти и за отдаване на придобитите имоти под наем със заинтересувани лица;

(3) условията, при които са извършени и ще бъдат извършени сделките, са определени на базата на оценка на пазарната стойност на всеки един от имотите, респективно наемите, изготвена от независими лицензирани експерт-оценители;

(4) при вземане на решението от Общото събрание на акционерите заинтересуваните лица не са участвали и няма да участват в гласуването;

(5) на Общото събрание на акционерите е и ще бъде представен мотивиран доклад за целесъобразността на сделките, в който са разкрити всички обстоятелства съобразно изискванията на закона.

Членовете на Съвета на директорите са избрани на учредителното събрание на Дружеството с единодушие от акционерите-учредители и по тяхна обща воля.

Не са сключвани споразумения, нито са налице каквито и да било договорености между акционерите-учредители, инвеститори и други лица, въз основа на които някой от членовете на Съвета на директорите е избран за член на управителния орган.

Не са договаряни ограничения относно правата на членовете на Съвета на директорите и акционерите за разпореждане в рамките на определен период с притежаваните от тях акции на емитента.

2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕЙНОСТТА НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Всички членове на Съвета на директорите на Дружеството са избрани на Учредителното събрание на Дружеството, проведено на 04 юни 2007 г. и са вписани в търговския регистър с решение от 11 юли 2007 г. Съгласно член 233, ал.2 от ТЗ и член 39 от Устава на Дружеството, членовете на първия Съвет на директорите са назначени с мандат от три години.

С избрания изпълнителен член на Съвета на директорите на 04 юни 2007 г. е сключен договор за възлагане на управлението. Договорът за възлагане на управление може да бъде прекратен, както следва: (а) с решение на Дружеството, когато Изпълнителният директор нарушава своите задължения по закон или по Устава, ръководи неефективно Дружеството, не стопанисва имуществото му, както и ако извършва забранена конкурентна дейност или такава забранена от закона и (б) с едностранно писмено предизвестие – молба от Изпълнителния Директор, отправено в 1 (едно) месечен срок. Ако договорът за управление с изпълнителния член не бъде прекратен на някое от горепосочените основания, то първият мандат на Изпълнителния директор ще изтече на 11 юли 2010 г. (след изтичането на трите години, считано от постановяване на

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

решението за регистрация на Дружеството). Изпълнителният директор може да бъде преизбран за член на Съвета на директорите, респективно за Изпълнителен член отново и след 11 юли 2010 г. за нов - пет годишен мандат.

На проведеното на 24.06.2010 г. редовно годишно заседание на общото събрание на акционерите, като допълнителна точка от дневния ред беше включен въпросът за избиране на членовете на СД за нов мандат за срок от пет години, като общото събрание прие направеното предложение и преизбра всички членове на СД за още един мандат за срок от пет години.

Съгласно разпоредбите на Устава на Дружеството, след изтичане на мандата им, членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нови членове на Съвета на директорите.

Дейността на членовете на Съвета на директорите е свързана с осъществяване управлението и представителството на Дружеството в съответствие с действащото законодателство, Устава и вътрешните актове на Дружеството, както и с актовете на компетентните държавни органи.

За периода януари 2010 г. – декември 2010 г., Дружеството е изплатило общо на членовете на Съвета на директорите сумата от 11 984.70 (единадесет хиляди деветстотин осемдесет и четири цяло и седемдесет стотни) лева. На членовете на съвета на Директорите са изплатени следните суми на индивидуална база:

1. Райчо Георгиев Райчев – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор – 5 093.98 (пет хиляди деветдесет и три цяло и деветдесет и осем стотни) лева общо месечно брутно възнаграждение за периода януари 2010 г. – декември 2010 г, включително;

2. Алекси Младенов Попов –член на Съвета на директорите директор – 2 699.97 (две хиляди шестстотин деветдесет и девет цяло и деветдесет и седем стотни) лева общо месечно брутно възнаграждение за периода януари 2010 г. – декември 2010 г, включително;

3. Галин Илиев Попов – член на Съвета на директорите директор - 4 100.75 (четири хиляди и сто цяло и седемдесет и пет стотни) лева общо месечно брутно възнаграждение за периода януари 2010 г. – декември 2010 г, включително.

За периода януари 2011 г. – септември 2011 г., Дружеството е изплатило общо на членовете на Съвета на директорите сумата от 6 750 (шест хиляди седемстотин и петдесет) лева. На членовете на съвета на Директорите са изплатени следните суми на индивидуална база:

1. Райчо Георгиев Райчев – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор – 2 250.00 (две хиляди двеста и петдесет) лева общо месечно брутно възнаграждение за периода януари 2011 г. – септември 2011 г. включително;

2. Алекси Младенов Попов –член на Съвета на директорите директор – 2 250.00 (две хиляди двеста и петдесет) лева общо месечно брутно възнаграждение за периода януари 2011 г. – септември 2011 г. включително;

3. Галин Илиев Попов – член на Съвета на директорите директор - 2 250.00 (две хиляди двеста и петдесет) лева общо месечно брутно възнаграждение за периода януари 2011 г. – септември 2011 г. включително.

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Освен горепосочените суми на членовете на Съвета на директорите не са изплащани други възнаграждения и компенсации.

Дружеството не е сключвало споразумения с членовете на Съвета на директорите за предоставяне на обезщетения при прекратяването договорите им с Дружеството.

Съгласно чл.40ж от Закона за независимия финансов одит функциите на Одитен комитет на „Пи Ар Си“ АДСИЦ се изпълняват от Съвета на директорите, тъй като Дружеството отговаря на критериите, при които Съветът на директорите може да съвместява функциите си по управление на дружеството и по наблюдаване на процесите по финансово отчитане, ефективността на системите за вътрешен контрол и за управление на рисковете, независимия финансов одит и преглед на независимостта на регистрирания одитор, включително предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор. В този смисъл персоналният състав и мандатът на Одитния комитет на Дружеството съвпадат с персоналния състав и мандата на Съвета на директорите.

3. КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

На свое заседание от 21 януари 2008 г. Съветът на директорите прие програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

Целта на програмата е да защитава правата на акционерите и да осигури тяхната равнопоставеност, в това число на миноритарните акционери. Една от основните задачи на Дружеството е да осигури пълното разкриване на точна информация относно дейността на Дружеството в съответствие с изискванията на ЗППЦК и нормативните актове по прилагането му, както и да осигурява всички необходими условия и информация, за да могат акционерите да упражняват своите права, както и да гарантира целостта на тази информация.

Програмата е част от съдържанието на годишния финансов отчет за дейността на Дружеството, който Дружеството оповестява публично. Информация за изпълнението на програмата от страната на Дружеството и управителния му орган, както и преценка на програмата и предложения за нейната промяна, се включват в годишния доклад за дейността на Дружеството, който е част от годишния финансов отчет и се оповестява публично.

4. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.116А, АЛ.2 ОТ ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА

Съставът на Съвета на директорите на Дружеството отговаря на изискването на член 116а, ал.2 от ЗППЦК най-малко една трета от членовете на Съвета на директорите на публично дружество да са независими лица, а именно:

Един от тримата членове на Съвета на директорите - г-н Галин Илиев Попов е независимо лице, тъй като не е:

1. служител в Дружеството;
2. акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25 % (двадесет и пет на сто) от гласовете в общото събрание или е свързано с Дружеството лице;
3. лице, което е в трайни търговски отношения с Дружеството;



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

4. член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по горните т.2 и т.3;

5. свързано лице с друг член на управителен или контролен орган на дружеството.

5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЛУЖИТЕЛИТЕ НА ЕМИТЕНТА

На свое заседание от 20 декември 2007 г., Съветът на директорите взе решение за назначаване на Директор за връзки с инвеститорите – Нели Денчева Димова. Трудовият договор с избрания директор за връзки с инвеститорите беше сключен на 02 януари 2008 г. и е с начална дата на изпълнение на задълженията – 04 януари 2008 г.

Назначеният директор за връзки с инвеститорите има подходяща квалификация и опит за осъществяване на своите задължения, определени в ЗППЦК, и не е член на управителен и контролен орган или прокурист на публично дружество.

При необходимост Дружеството ще назначи други служители на трудов договор.

Не съществуват договорености за участие на служители на „Пи Ар Си“ АДСИЦ в капитала на Дружеството.

6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИТЕЖАВАНИТЕ АКЦИИ НА ЕМИТЕНТА

Председателят на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на Дружеството – Райчо Георгиев Райчев притежава 382 693 (триста осемдесет и две хиляди шестстотин деветдесет и три) броя акции от капитала на Дружеството, което представлява 29,07 % (двадесет и девет цяло и седем на сто) от капитала на Дружеството.

Членът на Съвета на директорите на Дружеството – Алекси Младенов Попов притежава 382 693 (триста осемдесет и две хиляди шестстотин деветдесет и три) броя акции от капитала на Дружеството, което представлява 29,07 % (двадесет и девет цяло и седем на сто) от капитала на Дружеството.

Дружеството не е предоставяло на членовете на Съвета на директорите опции върху свои акции.

Не съществуват договорености за участие на членовете на Съвета на директорите в капитала на Дружеството, освен описаните по-горе.

Дружеството няма назначени служители на ръководни постове, различни от членовете на Съвета на директорите и съответно членовете на Съвета на директорите са единствените лица на ръководни постове, които притежават акции от дружеството, както е посочено по-горе.



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

VII. АКЦИОНЕРИ СЪС ЗНАЧИТЕЛНО УЧАСТИЕ. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ (ЗАИНТЕРЕСУВАНИ) ЛИЦА

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

Забележка: Размерът на акционерното участие е изчислен спрямо размера на капитала на Дружеството преди увеличение на капитала, за което е изготвен проспекът.

1. **Алекси Младенов Попов**, роден 1968 г, притежаващ 382 693 (триста осемдесет и две хиляди шестстотин деветдесет и три) броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 29,07 % (двадесет и девет цяло и седем на сто) от капитала.

2. **Райчо Георгиев Райчев**, роден 1967 г, притежаващ 382 693 (триста осемдесет и две хиляди шестстотин деветдесет и три) броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 29,07 % (двадесет и девет цяло и седем на сто) от капитала.

3. **Ема Павлова Бонева - Симеонова**, родена 1956 г., притежаваща 321 904 (триста двадесет и една хиляди деветстотин и четири) броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 24,46 % (двадесет и четири цяло и четиридесет и шест стотни на сто) от капитала.

4. **Тодор Христовков Рогачев**, роден 1970 г, притежаващ 147 199 (сто четиридесет и седем хиляди сто деветдесет и девет) броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 11,18 % (единадесет цяло и осемнадесет стотни на сто) от капитала.

5. **Константин Тодоров Попов**, роден 1967 г., притежаващ 74 269 (седемдесет и четири хиляди двеста шестдесет и девет) броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 5,64 % (пет цяло и шестдесет и четири стотни на сто) от капитала.

Съгласно Устава на дружеството всяка акция дава право на един глас. Посочените по-горе акционери упражняват правото на глас на всяка една от притежаваните от тях акции и гласуват в общото събрание на акционерите с толкова броя гласове, колкото акции притежават.

2. ДАННИ ЗА ЛИЦАТА, КОИТО УПРАЖНЯВАТ КОНТРОЛ ВЪРХУ ДРУЖЕСТВОТО, ПРЯКО ИЛИ НЕПРЯКО

Към датата на този Регистрационен документ няма лица които да упражняват контрол върху Дружеството по смисъла на пар.1, т.13 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

На Дружеството не са известни постигнати договорености, които могат да доведат до промяна на това обстоятелство.

3. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Дружеството извършва сделки със свързани лица при условия, които не се отличават от обичайните условия за сделки между несвързани лица (принцип arms length).

От учредяването на Дружеството до датата на този Регистрационен документ, Дружеството не е сключвало сделки със „свързани лица“ и не са получавани предложения за сключване на сделки, които са необичайни по вид и/или условия по отношение на Дружеството.

4. СДЕЛКИ СЪС ЗАИНТЕРЕСУВАНИ ЛИЦА ПО СМИСЪЛА НА ЧЛ.114, АЛ.5 ОТ ЗППЦК

Дефиниция за „заинтересувани лица“ по смисъла на член 114, ал.5 от ЗППЦК:

„*Заинтересувани лица*“ по смисъла на член 114, ал.5 ЗППЦК са членовете на Съвета на директорите на Дружеството, посочени в Раздел V, точка 1. по-горе в този Регистрационен документ, както и лица, които пряко или непряко притежават най-малко 25 (двадесет и пет) на сто от гласовете в Общото събрание на Дружеството или го контролират, когато те или свързани с тях лица:

1. са страна, нейн представител или посредник по сделката, или в тяхна полза се извършват сделките или действията; или

2. притежават пряко или непряко поне 25 (двадесет и пет) на сто от гласовете в Общото събрание или контролират юридическо лице, което е страна, нейн представител или посредник по сделката, или в чиято полза се извършват сделките или действията;

3. са членове на управителни или контролни органи или прокуристи на юридическото лице по т.2.

Информация за начина на взимане на решение по сделки, попадащи в приложното поле на член 114, ал.1 от ЗППЦК, когато страните по сделката са заинтересувани лица:

Съгласно член 114, ал.1 от ЗППЦК, Изпълнителният директор и членовете на Съвета на директорите на Дружеството, без да бъдат изрично овластени за това от Общото събрание и акционерите, не могат да извършват сделки, в резултат на които:

1. Дружеството придобива, прехвърля, получава или предоставя за ползване или като обезпечение под каквато и да е форма дълготрайни активи на обща стойност над:

а) една трета от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството;

б) 2 на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на дружеството, когато в сделките участват *заинтересувани лица* (по смисъла на член 114, ал.5 ЗППЦК и дефиницията по-горе)

2. възникват задължения за Дружеството към едно лице или към свързани лица на обща стойност над стойността по точка 1, буква „а“, а когато задълженията възникват към заинтересувани лица или в полза на *заинтересувани лица* - над стойността по точка 1, буква „б“;

3. вземанията на Дружеството към едно лице или към свързани лица надхвърлят стойността по точка 1, буква „а“, а когато длъжници на дружеството са *заинтересувани лица* - над 10 на сто от стойността по точка 1, буква „б“.

Сделките на Дружеството с участие на *заинтересувани лица*, извън посочените в точки 1, 2 и 3 по-горе, подлежат на предварително одобрение от Съвета на директорите.

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Сделки, които поотделно са под праговете по точки 1, 2 и 3 по-горе, но в съвкупност водят до имуществена промяна, надвишаваща тези прагове, се разглеждат като едно цяло, ако са извършени в период три календарни години и в полза на едно лице или на свързани лица, съответно ако страна по сделките е едно лице или свързани лица. В тези случаи на одобрение от общото събрание на акционерите подлежи действието или сделката, с които се преминават праговете по точки 1, 2 и 3 по-горе.

Гореописаните разпоредби не се прилагат в случаите:

- на сделки, извършени при осъществяване на обичайната търговска дейност на Дружеството, включително при сключване на договори за банкови кредити и предоставяне на обезпечения, освен ако в тях участват заинтересувани лица;
- на кредитиране от холдингово дружество и предоставяне на депозити от дъщерно дружество при условия не по-неблагоприятни от пазарните за страната;
- когато е налице договор за съвместно предприятие по Раздел III от ЗППЦК.

„Обичайната търговска дейност” е съвкупността от действия и сделки, извършвани от дружеството в рамките на предмета му на дейност и съобразно обичайната търговска практика, без сделките и действията, които произтичат от извънредни обстоятелства.

Съветът на директорите на Дружеството представя пред Общото събрание на акционерите мотивиран доклад за целесъобразността и условията на сделките по член 114, ал.1 ЗППЦК (описани в точки 1, 2 и 3 по-горе). Докладът е част от материалите, предоставяни на акционерите при свикване на Общото събрание. Общото събрание на Дружеството взема решение за сделките по член 114, ал.1 от ЗППЦК (описани в точка 1, 2 и 3 по-горе) в случаите на придобиване или разпореждане с дълготрайни активи с мнозинство 3/4 (три четвърти) от представения капитал, а в останалите случаи - с обикновено мнозинство. При вземане на решение за сделките по член 114, ал.1 от ЗППЦК (описани в точки 1, 2 и 3 по-горе) заинтересуваните лица не могат да упражняват правото си на глас. Заинтересуваните членове на Съвета на директорите не участват във вземането на решения за сделките с участие на заинтересувани лица, извън тези по член 114, ал.1 от ЗППЦК (посочени в точки 1, 2 и 3 по-горе).

Сделките по член 114, ал.1, т.1 и ал. 2 от ЗППЦК, в които участват заинтересувани лица, могат да бъдат извършвани само по пазарна цена. Оценката се извършва от Съвета на директорите, а в случаите по член 114, ал.1, т.1, буква „б” от ЗППЦК (т.е. случаите описани в точка 1, буква „б” по-горе в този документ) - от определените от Съвета на директорите независими експерти с необходимата квалификация и опит.

Решението на общото събрание за сделките по член 114, ал. 1 от ЗППЦК (описани в точки 1, 2 и 3 по-горе в този документ) следва да посочва съществените условия на сделката, включително страни, предмет и стойност, както и в чия полза се извършва сделката.

Членовете на Съвета на директорите Алекси Младенов Попов и Райчо Георгиев Райчев, които същевременно са и акционери, притежаващи по над 25 % (двадесет и пет на сто) от акциите с право на глас биха били *заинтересувани лица* по смисъла на член 114, ал.5 от ЗППЦК и съответно няма да могат да участват при вземането на решение за сключване на тези сделки, когато те или свързани с тях лица:

(а) са страна, нейн представител или посредник по сделката, или в тяхна полза се извършват сделките или действията; или

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

(б) притежават пряко или непряко поне 25 % (двадесет и пет на сто) от гласовете в общото събрание или контролират юридическото лице, което е страна, нейн представител или посредник по сделката, или в чиято полза се извършват сделките или действията; или

(в) са членове на управителен или контролен орган или прокуристи на юридическо лице по б.(б).

На своето редовно годишно заседание, провело се на 24 юни 2010 г., Общото събрание на акционерите прие решения за приемане на нови параметри на цената за сключване на сделки, попадащи в приложното поле на член 114 ЗППЦК, за които вече има взето решение от ОС, проведени на 25 април 2008 г. и 22 април 2009 г., както следва:

А. Придобиване чрез покупка на недвижимите имоти, подробно описани в Раздел II, точка 4 по-горе в този Регистрационен документ.

Б. Сключване на договори за отдаване под наем на самостоятелно обособените обекти в имотите, подробно описани в Раздел II, точка 4 по-горе в този Регистрационен документ.

Съветът на директорите изготви писмен мотивиран доклад за целесъобразността от сключването на сделките, който доклад беше представен като материал към точките от дневния ред за заседанието на Общото събрание на акционерите и беше обсъден с оглед взимането на решенията.

За предложените за закупуване недвижими имоти, попадащи в приложното поле на член 114 ЗППЦК, както и за предложените за сключване договори за наем, бе изготвена оценка от независими лицензирани експерт-оценители, която също беше представена на акционерите като материал към точките от дневния ред и беше обсъдена с оглед вземането на решенията.

Съгласно изискванията на член 114а, ал.4 от ЗППЦК, Общото събрание на акционерите взе решение сделки, в които участват заинтересувани лица, да се извършат по пазарна цена, като оценката е извършена от определен от СД независим експерт-оценител - „Омега Д” ЕООД, гр. Пазарджик, с ЕИК 112611993, действащо чрез Любомир Тодоров Иванов, притежаващ лиценз № 9652/2001 г. и Манол Тодоров Манов, притежаващ лиценз № 1792/1993 г.

Оценителите отговарят на изискванията на член 19 от ЗДСИЦ, за което са подписали нарочна декларация.

В изпълнение на взетите решения от Общото събрание на акционерите на цитираното редовно годишно заседание, провело се на 25 април 2008 г., Дружеството сключи договори за наем със заинтересуваните лица – Кооперация „Панда”, „Юнайтед стейшънъри груп” АД, „Панда Ко” АД и „Транс Ко” АД.

5. ИНФОРМАЦИЯ, ОПОВЕСТЯВАНА ПО ЧЛ.114Б ОТ ЗППЦК**5.1. ИНФОРМАЦИЯ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „ПИ АР СИ” АДСИЦ**

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

А) Юридически лица, в които притежават пряко и непряко най-малко 25 % (двадесет и пет на сто) от гласовете в общото събрание или върху които имат контрол:

Райчо Георгиев Райчев:

- Кооперация „Панда”, гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 000885099 – член-кооператор – 33.71 % (тридесет и три цяло и седемдесет и едно на сто) пряко участие;
- „Дриймс Консулт” ЕООД, София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131321635 - едноличен собственик на капитала - 100 % (сто на сто) пряко участие;
- „Франчайз Сълюшънс” ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх.Г, оф. 6, ЕИК 131330876 – съдружник - 50 % (петдесет на сто) пряко участие;
- „Панда Ко” АД, София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131195738 – чрез акционера „Дриймс Консулт” ЕООД - 50 % (петдесет на сто) непряко участие;
- „Биг Лайън Клуб” ЕООД (преди „Офис прес” ЕООД), гр. София, бул. „Братя Бъкстоун” № 86, магазин № 4, ЕИК 131162802 – чрез едноличния собственик на капитала „Дриймс Консулт” ЕООД - 100 % (сто на сто) непряко участие;
- „Пи Ар Ем” ООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 175326256 – чрез съдружника „Дриймс Консулт” ЕООД - 26 % (двадесет и шест на сто) непряко участие;
- „ДВМ-София” ООД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131193460 – чрез съдружника „Дриймс Консулт” ЕООД - 20 % (двадесет на сто) непряко участие;
- „Транс Ко” ЕООД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131230324 – чрез едноличния собственик на капитала „Панда Ко” АД - 50 % (петдесет на сто) непряко участие;
- „Ловеч Пропъртис Мениджмънт” ООД, гр. Ловеч, пл. „Тодор Кирков” № 36, ет.4, ЕИК 110545982 – чрез съдружника „Панда Ко” АД - 35 % (тридесет и пет на сто) непряко участие;
- Уърлдимпекс” ЕООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 131571521 – чрез едноличния собственик на капитала кооперация „Панда” – 33.71 % (тридесет и три цяло и седемдесет и едно на сто) непряко участие;
- „Болкан Пропъртис Мениджмънт” ООД, гр. София, ул. Борово № 52, вх. Г, оф.4, ЕИК 131316759 – чрез съдружника „Панда Ко” АД - 35 % (тридесет и пет на сто) непряко участие;
- „Юнайтед Стешънъри груп” АД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, 130470537, чрез акционера „Панда Ко” АД - 33.5 % (тридесет и три цяло и пет десети на сто) непряко участие;
- „Франчайз Дивелъпмънт” ООД, гр. София, ул. „Стефан Караджа” № 2, ЕИК 131273261 - чрез съдружника „Панда Ко” АД - 25 % (двадесет и пет на сто) непряко участие;
- „Арис Фърничър Груп” АД, гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 175300347 – чрез акционера „Панда Ко” АД - 26 % (двадесет и шест на сто) непряко участие;
- „Демарк Габрово” ООД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 10, ЕИК 131298695 – 35 % (тридесет и пет на сто) пряко участие;

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

- „Рива Ком” ЕООД, гр. София, бул. „Джеймс Баучер” № 51, ЕИК 131394430 – чрез едноличния собственик на капитала кооперация „Панда” - 33.71 % (тридесет и три цяло и седемдесет и едно на сто) непряко участие.

Алекси Младенов Попов

- Кооперация „Панда”, гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 000885099 – 33.71 % (тридесет и три цяло и седемдесет и едно на сто) пряко участие;
- „Ей Пи Консултинг” ЕООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, рег. ЕИК 175270765 – едноличен собственик на капитала - 100 % (сто на сто) пряко участие;
- „Франчайз Сълюшънс” ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх.Г, оф.6, ЕИК 131330876 – съдружник - 50 % (петдесет на сто) пряко участие;
- „Демарк Габрово” ООД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 10, ЕИК 131298695 – съдружник - 35 % (тридесет и пет на сто) пряко участие;
- „Офис Експерт” ООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 131342768 – съдружник – 24.55 % (двадесет и четири цяло и петдесет и пет на сто) пряко участие;
- „Панда Експерт” ООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 131298528 - съдружник - 47 % (четиридесет и седем на сто) пряко участие;
- „Панда Ко” АД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131195738 – чрез акционера „Ей Пи Консултинг” ЕООД - 50 % (петдесет на сто) непряко участие;
- „Транс Ко” ЕООД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131230324 – чрез едноличния собственик на капитала „Панда Ко” АД - 50 % (петдесет на сто) непряко участие;
- „Ловеч Пропъртис Мениджмънт” ООД, гр. Ловеч, пл. „Тодор Кирков” № 36, ЕИК 110545982 – чрез съдружника „Панда Ко” АД - 35 % (тридесет и пет на сто) непряко участие;
- „Болкан Пропъртис Мениджмънт” ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх. Г, оф.4, ЕИК 131316759 – чрез съдружника „Панда Ко” АД - 35 % (тридесет и пет на сто) непряко участие;
- „Уърлдимпекс” ЕООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 131571521 – чрез едноличния собственик на капитала кооперация „Панда” – 33.71 % (тридесет и три цяло и седемдесет и едно на сто) непряко участие;
- „Билбест” АД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 10, ЕИК 200300291 – чрез акционера „Ей Пи Консултинг” - 25 % (двадесет и пет на сто) непряко участие;
- „Юнайтед Стешънъри груп” АД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 175398601 - чрез съдружника „Панда Ко” АД - 33.5 % (тридесет и три цяло и пет десети на сто) непряко участие;
- „Франчайз Дивелъпмънт” ООД, гр. София, ул. „Стефан Караджа” № 2, ЕИК 131273261 - чрез съдружника „Панда Ко” АД - 25 % (двадесет и пет на сто) непряко участие;
- „Арис Фърничър Груп” АД, гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 175300347 – чрез акционера „Панда Ко” АД - 26 % (двадесет и шест на сто) непряко участие;

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

- „Пи Ар Ем” ООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 175326256 – чрез съдружника „Ей Пи Консалтинг” ЕООД - 26 % (двадесет и шест на сто) непряко участие;
- „МОЛ Габрово” ООД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 40, ЕИК 175272403 – чрез съдружника „Болкан Пропъртис Мениджмънт” ООД - 28 % (двадесет и осем на сто) непряко участие;

Галин Илиев Попов

- Адвокатско дружество „Попов и партньори”, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх.Г, оф.6, ЕИК 175382262 - съдружник - 50 % (петдесет на сто) пряко участие в капитала;
- „Попов и партньори кансалтинг” ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх.Г, оф.6, ЕИК 175060813 – съдружник - 50 % (петдесет на сто) пряко участие в капитала;
- „Попов и Партньори” ООД, гр. София, р-н „Красно село”, ул. „Борово” № 52, Вх. Г, ет.4, ап.6., с ЕИК 130419941 - съдружник 50 % (петдесет на сто) пряко участие в капитала;
- „Попов и партньори акаунтинг” ЕООД, гр. София, бул. „Гоце Делчев” № 100, блок 22, вход А, ет.5, ап. № 24, ЕИК 201138045 – непряко участие чрез съдружника „Попов и партньори” ООД - 50 % (петдесет на сто);
- „Попов и партньори финанс” ООД, гр. София, бул. „Гоце Делчев” № 100, блок 22, вход А, ет.5, ап. № 24, с ЕИК 201702802 – чрез съдружника „Попов и партньори” ООД 50 % (петдесет на сто) непряко участие в капитала;
- „Попов и Партньори Интернешънъл” ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх. Г, ет.4, оф.6, с ЕИК 201744274 - съдружник 50% (петдесет на сто) пряко участие в капитала.
- „Саут Вю” ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх. Г, ет.4, оф.6, с ЕИК 175326461 – съдружник 33% (тридесет и три на сто) пряко участие в капитала.

Б) Участие в управителни/контролни органи на други юридически лица**Райчо Георгиев Райчев**

- Кооперация „Панда”, гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 000885099 – член на Управителния съвет;
- „Панда Ко” АД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131195738 – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- Сдружение „Съюз на българските филателисти”, гр. София, ул. „Траянови врата” № 7, рег. по ф.д. № 3223/1993 год., СГС, БУЛСТАТ 000703225 – член на Управителния съвет
- „Биг Лайън Клуб” ЕООД, гр. София, бул. „Братя Бъкстоун” № 86, магазин № 4, ЕИК 131162802 – Управител;
- „Дриймс Консулт” ЕООД, гр. София, ж.к. „Дружба 1”, ул. „Илия Бешков № 12, ЕИК 131321635 – Управител и едноличен собственик на капитала;

Алекси Младенов Попов

- Кооперация „Панда”, гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 000885099 – член на Управителния съвет;

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

- „Панда Ко” АД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131195738 – член на Съвета на директорите;
- „Демарк Габрово” ООД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 10, ЕИК 131298695 – Управител;
- „Ей Пи Консултинг” ЕООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, Вх. Г, ет.3, ЕИК 175270765 – Управител и едноличен собственик на капитала;
- „Офис Експерт” ООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 131342768 – Управител;
- Сдружение „Клуб по спортна акробатика и батут”, гр. Габрово, ул. „Емануил Манолов” № 30, ф.д. № 2948/1991 г., ГОС, БУЛСТАТ 107033694 – член на Управителния съвет;
- „Билбест” АД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 10, ЕИК 200300291 - член на Съвета на директорите;
- „Юнайтед Стешънъри груп” АД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 175398601 - член на Съвета на директорите;
- „Франчайз Сълошънс” ООД, гр. София, р-н „Красно село”, ул. „Борово” № 52, Вх. Г, ет.3 ап.4, с ЕИК 131330876 – съдружник;
- „МОЛ Габрово” ООД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 40, ЕИК 175272403 – Управител.

Галин Илиев Попов

- Адвокатско дружество „Попов и партньори”, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх.Г, оф.6, ЕИК 175382262 – Управител

В) Данни за сделки, по които членовете на Съвета на директорите считат, че могат да бъдат признати за заинтересувани лица.

Членовете на Съвета на директорите Райчо Георгиев Райчев и Алекси Младенов Попов са заинтересувани лица от сключването на сделките, попадащи в приложното поле на член 114 ЗППЦК, описани в Раздел II, точка 4 по-горе в настоящия Регистрационен документ, за сключването на които вече има взето решение на Общото събрание на акционерите на проведеното редовно годишно заседание от 25 април 2008 г. и 22 април 2009 г., а на общото събрание, проведено на 24 юни 2010 г. са приети нови параметри на цената на сделките. Качеството им на заинтересувани лица произтича от следните обстоятелства:

Страни по сделките за покупката на недвижими имоти, описани в Раздел II, точка 4 по-горе в този Регистрационен документ, са и ще бъдат:

А) „Пи Ар Си” АДСИЦ – като купувач на недвижимите имоти;

и

Б) кооперация „Панда”, гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 000885099 - като продавач на всички недвижими имоти;

Кооперация „Панда” е заинтересувано лице по смисъла на член 114, ал.5, т.3 от ЗППЦК тъй като членовете на Съвета на директорите на Дружеството – Райчо Георгиев Райчев и Алекси Младенов Попов са членове на Управителния съвет на кооперация „Панда”.



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

По общите правила на член 114 от ЗППЦК, ако и в бъдеще членовете на Съвета на директорите се окажат „заинтересувани лица” по смисъла на член 114, ал.5 от ЗППЦК по отношение на определена сделка, то тогава ще се прилагат правилата, подробно описани в точка 4 по-горе.

5.2. ИНФОРМАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА, КОИТО ПРЯКО ИЛИ НЕПРЯКО ПРИТЕЖАВАТ НАЙ-МАЛКО 25 НА СТО ОТ ГЛАСОВЕТЕ В ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА „ПИ АР СИ” АДСИЦ ИЛИ ГО КОНТРОЛИРАТ

Към датите на провеждане на редовните годишни заседания на Общото събрание на акционерите – 22 април 2009 г. и 24 юни 2010 г., на които са взети решения за приемане на нови параметри на цената за сключване на гореописаните сделки, акционерите, които са притежавали пряко или непряко най-малко 25 % (двадесет и пет на сто) от гласовете в Общото събрание на Дружеството, са както следва:

Райчо Георгиев Райчев – 29,07 % (двадесет и девет цяло и седем стотни на сто) от капитала.

Алекси Младенов Попов - 29,07 % (двадесет и девет цяло и седем стотни на сто) от капитала.

Към датата на този Регистрационен документ има двама акционери, които притежават пряко най-малко 25 % (двадесет и пет на сто) от гласовете в Общото събрание на Дружеството

1. Райчо Георгиев Райчев – 29,07 % (двадесет и девет цяло и седем стотни на сто)
2. Алекси Младенов Попов – 29,07 % (двадесет и девет цяло и седем стотни на сто)

По отношение на акционерите Райчо Георгиев Райчев и Алекси Младенов Попов, които са и членове на Съвета на директорите на Дружеството, важи казаното в предходната точка 5.1 по-горе в този Регистрационен документ.

6. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ТОВА ДАЛИ НЯКОЙ ОТ ПОСОЧЕНИТЕ В ТОЗИ РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЕКСПЕРТ ИЛИ КОНСУЛТАНТ ИМА ЗНАЧИТЕЛЕН БРОЙ АКЦИИ НА ЕМИТЕНТА ИЛИ НЕГОВИ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА, ИМА ИКОНОМИЧЕСКИ ИНТЕРЕС В ЕМИТЕНТА И/ИЛИ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО МУ ЗАВИСИ ОТ УСПЕХА НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ, ЗА КОЕТО Е ИЗГОТВЕН ТОЗИ ДОКУМЕНТ.

Посоченият в Раздел I, точка 5 по-горе в този Регистрационен документ експерт по икономическата част - Елка Николова Каменова – Цанкова притежава 0,58 % (нула цяло и петдесет и осем стотни на сто) от акциите от капитала на Дружеството и няма друг пряк или непряк съществен икономически интерес в Дружеството.

Посоченият в Раздел I, точка 5 по-горе в този Регистрационен документ експерт по правната част – Елина Антонова Дамянова не притежава акции от капитала на Дружеството и няма друг пряк или непряк икономически интерес в емитента.

В този Регистрационен документ не са включени изявления и доклади на експерти и консултанти, различни от лицата, които са отговорни за предоставената информация и които са посочени в Раздел I, точка 5 по-горе в този Регистрационен документ лица.

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**VIII. ФУНКЦИОНИРАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОСНОВНИ ПАРТНЬОРИ****1. БАНКА ДЕПОЗИТАР****1.1. ДАННИ ЗА БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР**

Наименование: „Банка ДСК” ЕАД
Седалище и адрес на управление: София, ул. „Московска” № 19
Телефон: (02) 9391 220
Телефакс: (02) 980 24 22
Електронен адрес: call_center@dskbank.bg
Електронна страница в Интернет: www.dskbank.bg

Дата на учредяване, номер и партида на вписване в търговския регистър: „Банка ДСК” ЕАД е вписана в търговския регистър при СГС, съгласно решение на СГС по ф.д. 756/1999 г. Банката има присвоен ЕИК: 121830616. „Банка ДСК” ЕАД е пререгистрирана в съответствие с влезлия на 01.01.2008 г. в сила ЗТР.

Разрешение за извършване на дейност като банка: Лицензия № Б 03, издадена от БНБ.

Разрешение за извършване на дейност като инвестиционен посредник, в това число с правото на банка-депозитар: Заповед на БНБ РД 22-2251/16.11.2009 г.

„Банка ДСК” ЕАД отговаря на изискванията на член 173, ал.2 от ЗППЦК и е включена в списъка на банките, които отговарят на тези изисквания, одобрен от Заместник-председателя на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност” и БНБ.

На свое заседание от 11.05.2010 г., Съветът на директорите на „Пи Ар Си” АДСИЦ взе решение за прекратяване на договора с банката – депозитар на Дружеството - „Юробанк И Еф Джи България” АД, считано от датата на Решението на КФН за одобрение на договора с новата банка - депозитар. Съветът на директорите избра за нова банка – депозитар, с която „Пи Ар Си” АДСИЦ да сключи договор, „Банка ДСК” ЕАД, като определи и основните параметри на договора. „Банка ДСК” ЕАД отговаря на нормативните изисквания на ЗППЦК и ЗДСИЦ за осъществяване на дейност като банка – депозитар. Чл.42, ал.2, т.3 от Устава на Дружеството предвижда, че вземането на решение за сключване, изменение, прекратяване и развяляне договора с Банката – депозитар, както и за други необходими за дейността на Дружеството договори с трети лица, е от компетентността на Съвета на директорите.

На свое заседание на 27.05.2010 г., Комисията за финансов надзор е взела решение за одобряване на замяната на банката депозитар на Дружеството - „Юробанк И Еф Джи България” АД с „Банка ДСК” ЕАД.

1.2. СЪЩЕСТВЕНИ УСЛОВИЯ НА ДОГОВОРА ЗА ДЕПОЗИТАРНИ УСЛУГИ:

По силата на договор за депозитарни услуги от 12 май 2010 г., сключен между Дружеството и „Банка ДСК” ЕАД /Банка - депозитар/, Дружеството (наричано в договора клиент) възлага при условията, установени и допустими от закона, на банката - депозитар да извършва срещу възнаграждение депозитарни финансови услуги, а именно:

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

1. приема на съхранение активи под формата на парични средства и ценни книжа, като открива и води за целта сметки на името на клиента (държане на паричните средства и ценните книжа на клиента);
2. извършва плащания и операции по нареждане на клиента от негово име и за негова сметка при и по повод обслужване и администриране на активите му в пари и ценни книжа, до размера на съответната наличност по сметките му в банката за пари и/или ценни книжа ;
3. обслужва плащанията и операцията по сделките с ценни книжа на клиента във връзка с инвестиране на активите му;

При извършването на депозитарните услуги, банката - депозитар приема, съхранява и отчита на доверителен принцип поверените ѝ активи, съгласно своите общи условия за съответните сметки, Устава на Дружеството, ЗППЦК, ЗДСИЦ и другите разпоредби на действащото законодателство, както следва:

- паричните средства на Дружеството - по сметки на името на Дружеството;
- паричните средства на Дружеството се водят и отчитат отделно от собствените активи на банката и от активите, привлечени от нея на доверително управление или на влог на останалите ѝ клиенти, като не се допуска разходването им за цели и по начин, противоречащи на императивните изисквания на Устава на Дружеството, ЗППЦК и ЗДСИЦ.
- ценните книжа на Дружеството - по подсметки към сметката си в „Централен депозитар” АД или съответната компетентна депозитарна институция. Банката – депозитар, в качеството си на първичен дилър на безналични държавни ценни книжа, съхранява и води по регистрите си притежаваните от Дружеството безналични държавни ценни книжа.

При приемане и съхранение на регистрирани по законоустановения ред безналични ценни книжа Банката – депозитар:

1. отчита безналичните ценни книжа на клиента на доверителен принцип по подсметки към сметката си в Централен депозитар или съответната компетентна депозитарна институция;
2. открива сметки за отчитането на безналичните ценни книжа;
3. издава удостоверителни документи за приетите съгласно т.1 безналични ценни книжа;
4. приема и съхранява удостоверителните документи за издаването, регистрирането и разпореждането с безналичните ценни книжа;
5. съхранява и води по регистрите си притежаваните от клиента безналични държавни ценни книжа в качеството си на първичен дилър на безналични държавни ценни книжа.
6. превежда на клиента лихвите и номиналната стойност на ДЦК при падеж след:
 - а) получено писмено нареждане от клиента относно разплащателната сметка, по която следва да се преведат сумите;
 - б) получено потвърждение от БНБ;
 - в) представяне на оригиналите на сертификатите за ДЦК.

Банката - депозитар извършва финансови операции с паричните средства и дейност по администриране и разплащане на сделките с ценни книжа от името и за сметка на Дружеството по сметките му за парични средства и за ценни книжа само по изричното

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

писмено нареждане на Дружеството, чрез оправомощените за това лица и при условие, че нарежданията са съобразени изцяло с условията, предвидени в Устава на Дружеството, проспекта за публично предлагане на ценни книжа на Дружеството и императивните изисквания, установени в ЗДСИЦ, ЗППЦК и подзаконовите нормативни актове по прилагането им. Плащанията се извършват в нормативно определените срокове. Банката - депозитар не изпълнява нареждане, което може да доведе до нарушаване на ограниченията за използване на паричните средства на Дружеството съгласно действащото законодателство и Устава на Дружеството.

Банката - депозитар е длъжна да следи събирането и използването на приходите на Дружеството да се извършва в съответствие с разпоредбите на Устава на Дружеството, проспекта на публично предлагане на ценни книжа на Дружеството, както и императивните изисквания на ЗДСИЦ, ЗППЦК и подзаконовите нормативни актове по прилагането им, включително да следи дали възнаграждението на обслужващото дружество е изчислено и изплатено в съответствие с Устава на Дружеството и дали са спазени ограниченията за разходите за управление на Дружеството съгласно разпоредбите на Устава му.

Банката - депозитар се задължава да информира КФН при констатирани нарушения от страна на „Пи Ар Си“ АДСИЦ. Банката - депозитар е длъжна да извършва възложените ѝ съгласно условията на договора действия с грижата на добър търговец на основата на взаимно доверие, конфиденциалност на информацията, при спазване нормативните регулатори и като се ръководи от интересите на Дружеството при изпълнение на задълженията си и предпочита интересите на Дружеството пред своите собствени интереси.

Съгласно договора с банката-депозитар Дружеството заплаща на същата за извършваните от нея депозитарни услуги съответните възнаграждения, както следва:

1. Такси за поддържане и управление на депозитарни сметки в размер на 150 (сто и петдесет) лева.
2. Откриване на разплащателна сметка – лева- 10 (десет) лева, във валута 5 (пет) евро;
3. Месечна такса за поддръжка на разплащателна сметка – лева – 5 (пет) лева, във валута 3 (три) евро;
4. За ценни книжа, издадени по Наредба 5 на Министерство на Финансите и Българска народна банка:
 - 4.1. Такса за прехвърляне на ДКЦ – 10 (десет) лева;
 - 4.2. Такса за издаване на удостоверение за собственост – 2 (два) лева;
5. За ценни книжа съхранявани при Централен депозитар АД, София:
 - 5.1. Такса за прехвърляне на ценни книжа – 10 (десет) лева;
 - 5.2. Такса за издаване на депозитарна разписка – 5 (пет) лева;
6. За ценни книжа, съхранявани при чуждестранни банки, небанкови финансови институции или специални депозитарни институции:
 - 6.1. Годишна такса за поддържане на под-регистър – 0,05 % от общата пазарна стойност на притежаваните книжа, платим ежемесечно;
 - 6.2. Такса за прехвърляне на ценни книжа – 50 (петдесет) евро;
 - 6.3. Такса за издаване на удостоверение за собственост – 5 (пет) евро;



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Дружеството заплаща на банката-депозитар такси и комисионни за извършването на други банкови операции, съгласно действащата Тарифа на банката-депозитар.

Ограничения спрямо отношенията между банката-депозитар и емитента. Забрана за определени действия:

Банката - депозитар не е и не може да бъде едно и също лице или свързано лице с членовете на Съвета на директорите на Дружеството или с друго лице, което изпълнява управителни или контролни функции в Дружеството, както и с лица, които контролират Дружеството.

Термините “свързани лица” и “контрол” имат значението, дефинирано в §1, т.12 и 13 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

Банката - депозитар не е и не може да бъде кредитор или гарант на Дружеството освен за вземанията си по Договора за депозитарни услуги.

Договорът за депозитарни услуги е безсрочен, като влиза в сила и има действие за страните след одобрение на КФН съгласно изискванията на чл15 от ЗДСИЦ.

Договорът за депозитарни услуги може да бъде прекратен, без предизвестие, при следните условия:

1. по взаимно съгласие на страните с писмено споразумение, в което задължително и окончателно се уреждат отношенията между тях по него и имуществените им последици;
2. при прекратяване на Дружеството, включително и при откриване на производство по ликвидация или несъстоятелност;
3. при образуване на производство по ликвидация или несъстоятелност по реда на Закона за кредитните институции спрямо Банката - депозитар
4. при заличаване на Банката – депозитар от списъка на банките, които отговарят на изискванията на чл.173,ал.2 от ЗППЦК, одобрен от Заместник-председателя на Комисията за финансов надзор, ръководещ управление “Надзор на инвестиционната дейност” и Българска народна банка;
5. в случай, че Банката – депозитар престане да отговаря на изискванията по чл. 173, ал. 3 от ЗППЦК.
6. в случай, че Банката - депозитар стане кредитор или гарант на Дружеството, освен за вземанията си по този Договор за депозитарни услуги.

Договорът може да бъде прекратен с едностранно писмено предизвестие от всяка от страните по него: едномесечно от страна на Дружеството и двумесечно от страна на Банката - депозитар.

За неуредените изрично в договора въпроси се прилага действащото българско законодателство.

След прекратяване на Договора за депозитарни услуги, Банката - депозитар прехвърля активите на Дружеството, както и всички необходими документи на посочена от Дружеството банка - депозитар. Прехвърлянето на налични ценни книжа и други активи се извършва с предаването им на новата банка-депозитар в същия срок.

2. ОБСЛУЖВАЩО ДРУЖЕСТВО

2.1. ДАННИ ЗА ОБСЛУЖВАЩОТО ДРУЖЕСТВО

София 1528, ул. Илия Бешков №12
тел: + 359 2 9427 524, факс: + 359 2 9427 525, моб.тел: + 359 896 861 881
e-mail: nellydimova@prcbg.com
www.prcbg.com

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

„Пи Ар Ем” ООД (PRM LLC), седалище гр. София, адрес на управление: ж.к. „Дружба 1”, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК: 175326256, телефон: 02 94 27 524, факс: 02 94 27 525. Дружеството е учредено на 26 юни 2007 г. и е вписано в търговския регистър при Софийски градски съд, съгласно решение № 1 от 09 юли 2007 г. по ф.д. 10601/2007 г.

Предметът на дейност на обслужващото дружество е: управление на собственост, включително недвижими имоти, строителство, консултантска и посредническа дейност, предоставяне на счетоводни и финансови услуги, в това число организиране на счетоводно отчитане и съставяне на годишни, междинни и други финансови отчети, както и всякаква друга дейност, незабранена със закон.

От учредяването на дружеството към датата на този Регистрационен документ, не е извършвана замяна на обслужващото дружество.

2.2. КРАТКА ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРОФЕСИОНАЛНИЯ ОПИТ И МАТЕРИАЛНО-ТЕХНИЧЕСКАТА ОБЕЗПЕЧЕНОСТ НА ОБСЛУЖВАЩОТО ДРУЖЕСТВО

„Пи Ар Ем” ООД обединява екип от специалисти – икономисти, инженери, финансисти, юристи, архитекти и технически експерти с дългогодишен опит в областта на изграждането, управлението и финансирането на недвижими имоти в България. Консултантите-специалисти са със следната специализация:

- (1) идентифициране и реализиране на инвестиционни проекти в сферата на недвижимите имоти и управление на недвижими имоти (включително инженерен екип);
 - (2) финансиране на инвестиции в недвижими имоти и капиталови пазари;
 - (3) счетоводно и правно обслужване на дейности по инвестиране, управление и финансиране на недвижими имоти и
 - (4) изграждане, управление и поддръжка на недвижими имоти;
- както следва:

Специализация	Служители/ Външни консултанти
Идентифициране и реализиране на инвестиционни проекти в сферата на недвижимите имоти и управление на недвижими имоти, (включително инженерен екип)	1. Деян Желев Георгиев 2. Петя Минкова Каранейчева
Финансиране на инвестиции в недвижими имоти и капиталови пазари	1. Тодор Христовско Рогачев
Счетоводно обслужване на дейности по инвестиране, управление и финансиране на недвижими имоти	1. Гергана Илиева Илиева
Изграждане, управление и поддръжка на недвижими имоти	1. Димо Илиев Димов 2. Елисавета Емилова Максова

Особено съществено при наетите от Дружеството консултанти – специалисти, които действат като подизпълнители е, че същите са участвали в самото изграждане на закупените на Дружеството имоти, подробно описани в Раздел II, точка 4 по-горе в този Регистрационен документ, както и са взели дейно участие в тяхното развитие и текуща поддръжка до момента на закупуването им от Дружеството. Това, от една страна осигурява пълна приемственост в дейността по стопанисване и управление на имотите, а от друга страна, намалява рисковете от първоначалното опознаване на

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

спецификите при управлението на съответните имоти и натрупването на опит и свързаните с това възможности за провеждане на неправилни управленски решения.

От септември 2011 г. за изпълнението на дейностите по счетоводното обслужване „Пи Ар Ем“ ООД е ангажирана Гергана Илиева Илиева – счетоводител с над четири годишна практика.

За извършване на дейностите като обслужващо дружество, в това число и за счетоводното обслужване, „Пи Ар Ем“ ООД разполага със седем компютърни конфигурации, върху които е инсталиран необходимия счетоводен, данъчен и правен софтуер, като на всеки от компютрите може да бъде осъществен бърз достъп до Интернет. Компютрите са защитени със съвременни антивирусни и защитни програми. „Пи Ар Ем“ ООД разполага и с всички останали ресурси на един съвременен офис - телефон, факс, скенер, копирна машина. На разположение на дружеството са и денонощно охранявани и защитени помещения, в които се съхраняват документи и други носители на информация, като също така, дружеството ползва и система за електронен архив.

2.3. СЪЩЕСТВЕНИ УСЛОВИЯ НА ДОГОВОРА МЕЖДУ „ПИ АР СИ“ АДСИЦ И „ПИ АР ЕМ“ ООД ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ДЕЙНОСТИ КАТО ОБСЛУЖВАЩО ДРУЖЕСТВО

По силата на Договор за извършване на дейности като обслужващо дружество, Дружеството възлага на „Пи Ар Ем“ ООД при спазване на условията, установени от закона и Устава, да изпълнява функциите на обслужващо дружество по смисъла на ЗДСИЦ, като срещу договореното възнаграждение извършва или осигурява извършването на следните дейности:

(1) изцяло за сметка на Обслужващото дружество:

(а) водене и съхраняване на счетоводна и всякаква друга отчетност и кореспонденция, свързана с дейността като цяло на Дружеството;

(б) поддържане на отношенията с наемателите на недвижимите имоти, водене и съхраняване на необходимата кореспонденция с тях;

(в) съхраняване, поддържане и актуализиране на документацията относно собствеността и статута на недвижимите имоти, както и тази свързана с договорите за наем и/или лизинг на недвижимите имоти;

(г) обслужване и инспектиране на недвижимите имоти и упражняване на контрол и инспекция върху физическото състояние на недвижимите имоти;

(д) контрол на изпълнението на сключените договори с трети лица и/или подизпълнители по отношение на недвижимите имоти;

(2) от свое име и за сметка на Дружеството извършва и/или организира извършването на дейности по обслужване, поддържане и текущи ремонт на недвижимите имоти, в това число преговори, организиране на конкурси и подбор на компании за поддържане и текущ ремонт, както и подготовка на всички необходими документи и договори за управление, обслужване, текущ ремонт и поддръжка на недвижимите имоти;

(3) от името и за сметка на Дружеството извършва и/или организира извършването на основни ремонти и подобрения в недвижимите имоти; получаване на всички строителни разрешения и книжа за ремонтите и подобренията, заедно с всички необходими разрешения за ползване или въвеждане в експлоатация на ремонтираните

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

обекти на Дружеството; както и организира и осигурява изготвянето на последващи оценки на недвижимите имоти в края на всяка финансова година и при настъпване на промяна с повече от 5 % (пет на сто) в индекса на цените на недвижимите имоти или в индекса на инфлацията, определен от НСИ при спазване на изискванията на ЗДСИЦ относно избора на оценители.

(4) от името и за сметка на Дружеството извършва и/или организира и/или управлява извършването на дейности по строителството на сгради (жилищни, индустриални, търговски, административни и с друго функционално предназначение), части от сгради или други обекти в недвижимите имоти и/или извършва и/или организира и/или управлява дейности по подготовката на недвижимите имоти за строителство, в това число:

(а) организира и управлява строителната дейност на сгради и обекти в недвижимите имоти; получаване на всички строителни разрешения и книжа, заедно с всички необходими разрешения за ползване или въвеждане в експлоатация на новопостроени сгради или части от сгради или други обекти на Дружеството;

(б) организира и управлява извършването на дейности по подготовката на недвижимите имоти за строителство, включително почистване и разчистване;

(в) проучва, преговаря и организира конкурси за избор на строителни компании, проектанти, консултанти, лица, упражняващи технически контрол и строителен надзор с цел извършване на строителни и/или ремонтни дейности в недвижимите имоти;

(д) извършва цялостното управление по изграждането и пускане в експлоатация на сгради, обекти и други проекти в недвижимите имоти, включително управление на дейностите по:

- промяна на съществуващо градоустройство;
- изготвяне на идейни, технически и работни инвестиционни проекти;
- издаване на разрешение за строеж и друга строителна документация съгласно изискванията на закона, включително документация по въвеждане в експлоатация;
- всякакви други дейности, свързани с осъществяване на строителство в недвижимите имоти.

(5) подпомага и консултира Съвета на директорите, съответно Общото събрание на акционерите на Дружеството, при вземане на решения, които са в кръга на тяхната компетентност, относно инвестиционни и финансови дейности и стратегията на „Дружеството, като извършва следните дейности:

(а) консултации и изготвяне на финансово-икономически модели и проекти и цялостно структуриране на инвестиционните проекти;

(б) консултации във връзка с лицензирането от КФН;

(в) консултации във връзка със задължителното първоначално увеличение на капитала съгласно изискванията на ЗДСИЦ, чрез публично предлагане на акции от увеличението на капитала, в това число:

(г) консултации, водене на преговори и подготовка на всички документи във връзка със сключване на договори с банка-депозитар и други лица;

(д) консултации на Съвета на директорите, съответно Общото събрание на акционерите, при вземане на решения, които са в кръга на тяхната компетентност, относно покупката или продажбата на недвижими имоти;

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

(е) проучване собствеността и статута на недвижимите имоти, както и проучване на пазара на недвижими имоти като цяло;

(ж) водене на преговори и подготовка на всички документи във връзка със сключване на прехвърлителните сделки с недвижимите имоти;

(з) консултации, водене на преговори и подготовка на всички необходими документи във връзка със сключване на договори за банкови кредити за финансиране придобиването на недвижимите имоти;

(и) консултации, изготвяне на анализи и предложения за управление на рисковете, свързани с дейността на Дружеството, включително валутен, лихвен, ценови и т.н.;

(й) консултации, водене на преговори и подготовка на всички необходими документи във връзка със сключване на договори за хеджиране на рисковете, свързани с дейността на Дружеството.

(б) Дружеството може да възлага на Обслужващото дружество да извършва на свой риск посредническа дейност по: (а) проучване на възможността за закупуването на недвижими имоти на територията на България; (б) проучване на възможността за продажбата на недвижими имоти, собствени на Дружеството и (в) проучване на възможността за отдаването под наем на недвижими имоти собствени на Дружеството.

Ограничения спрямо отношенията между Обслужващото дружество и Дружеството. Забрана за определени действия.

По време на действието на договора Обслужващото дружество не може:

(а) да възлага на друго лице да изпълнява като цяло функциите му на обслужващо дружество в тяхната съвкупност. Обслужващото дружество може, след предварително съгласуване с Дружеството и получаване на изричното писмено одобрение (включително по електронна поща или друг избран от страните начин) на последното, да възлага отделни дейности на подизпълнители, като използва и упълномощава строители, работници, архитекти, технически специалисти, адвокати, консултанти и други физически лица, юридически лица или обединения от юридически лица за изпълнение на отделни действия или дейности, включени в предмета на този Договор. Задължението за съгласуване и одобряване от страна на Дружеството на възлагането на отделни дейности по предходното изречение не се отнася за случаите на поддръжка, дребни поправки и текущи ремонти на недвижимите имоти;

(б) да откаже предоставянето на Дружество на информация или каквито и да е документи във връзка с дейностите като цяло по договора;

(в) да прихваща срещу своето възнаграждение по договора парични средства на Дружество.

В случай на възлагане на отделни дейности на подизпълнители, Обслужващото дружество се задължава да използва само компетентни специалисти подизпълнители, които притежават необходимата квалификация и професионален опит в съответната сфера на дейност. При спазване изискванията на предходното изречение, Обслужващото дружество отговаря за вредите, причинени от лошия избор на подизпълнител/и. Обслужващото дружество отговаря за действията на подизпълнителя/ите като за свои, ако не е спазил изискванията, посочени в този член по отношение на заместването.

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Обслужващото дружество е длъжно да извършва възложените му от Дружеството действия с грижата на добър търговец на основата на взаимно доверие, конфиденциалност на информацията, двустранна финансова изгода при спазване на закона, и като се ръководи от интересите на Дружеството при изпълнение на задълженията си.

За извършването на възложените дейности по договора, Обслужващото дружество получава възнаграждение, подробно описано в Раздел VI „Резултати от дейността, финансово състояние и перспективи“, т.б „Информация за разходите на „Пи Ар Си“ АДСИЦ, подточка 6.2. „Метод за определяне на възнаграждението на членовете на съвета на директорите и на обслужващото дружество“ по-горе в този Регистрационен документ.

Договорът, сключен с Обслужващото дружество, се прекратява:

7. по взаимно съгласие на страните с писмено споразумение, в което задължително и окончателно се уреждат отношенията между тях по договора и имуществените последици;

8. при постановяване на решение за откриване на производство по несъстоятелност срещу Дружеството;

9. при образуване на производство по ликвидация или постановяване на решение за откриване на производство по несъстоятелност спрямо Обслужващото дружество;

10. отнемане на издадената лицензия за извършване на дейност на Дружеството;

11. едностранно от страна на Обслужващото дружество с тримесечно предизвестие.

Обслужващото дружество има право да развали договора в случай, че Дружеството не изпълни в срок изцяло или частично задължението си за плащане на възнагражденията по договора и това неизпълнение продължи повече от 30 (тридесет) дни.

Дружеството има право да развали договора с едномесечно предизвестие в случай, че Обслужващото дружество не изпълни умишлено или поради груба небрежност поетите задължения и от това са настъпили значителни вреди за Дружеството.

В случай на прекратяване или разваляне на договора Дружеството е длъжно в срок от 45 (четиридесет и пет) дни от получаване на предизвестие за прекратяване на договора, да поиска от КФН замяна на Обслужващото дружество по реда на чл. 15 от ЗДСИЦ. В този случай договорът се прекратява след издаване на разрешението за замяна на Обслужващото дружество от КФН.

Към датата на този Регистрационен документ не е извършвана замяна на обслужващото дружество.

3. ОЦЕНИТЕЛИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ.

Дружеството е възложило оценката на имотите, описани в Раздел II, точка 4 по-горе в този Регистрационен документ на „Омега Д“ ЕООД, гр. Пазарджик, с ЕИК 112611993, действащо чрез Любомир Тодоров Иванов, притежаващ лиценз № 9652/2001 г. и Манол Тодоров Манов, притежаващ лиценз № 1792/1993 г.

Избраните оценители са експерти с квалификация и опит в областта на оценяването на недвижими имоти. Същите са независими и отговарят на изискванията на член 19 от ЗДСИЦ.



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Манол Манов е оценител с петнадесет годишен професионален опит в областта на оценките на недвижими имоти, като за периода от 2000 г. до сега има извършени над 260 (двеста и шестдесет) оценки.

Любомир Иванов е оценител със седем годишна практика, като от 2000 г до сега има извършени над 700 (седемстотин) оценки.

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**IX. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ****1. ГОДИШНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ ЗА ПОСЛЕДНИТЕ ТРИ ГОДИНИ, ОТЧЕТ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО И ОДИТОРСКИ ДОКЛАДИ**

Дружеството е учредено през втората половина на 2007 г. и по тази причина Дружеството може да представи финансови отчети, отчети за управлението по член 33, ал.1 от Закона за счетоводството и одиторски доклади за 2007 г., 2008 г. и 2009 г., 2010 г., както и неаудирани тримесечни финансови отчети за първото, второто и третото тримесечие на 2011 г.

2. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ ЗА 2007 Г., 2008 Г., 2009 Г., 2010 Г. и 2011 Г.

Годишният финансов отчет за първата фискална година от учредяването на Дружеството е одитиран от специализирано одиторско предприятие – „Одитконсулт - 99“ ООД и включва баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал, отчет за паричните потоци и приложения към финансовите отчети, отчети за управлението по член 33, ал. 1 от Закона за счетоводството, както и одиторски доклад. Същият, заедно с одиторския доклад, е представен в КФН (чрез интегрираната електронна система за разкриване на информация e-Register) както следва: в комплект документи с вх. № 10-05-4163 от 27 март 2008 г. – раздел „Годишен отчет на дружество със специална инвестиционна цел“.

Междинните финансови отчети на Дружеството за календарната 2008 г. са представени в КФН (чрез интегрираната електронна система за разкриване на информация e-Register – раздел „Тримесечен отчет на дружество със специална инвестиционна цел“) както следва:

- В комплект документи с вх. № 10-05-6007 от 29 април 2008 г. е представен одитиран тримесечен финансов отчет на Дружеството, заедно с одиторски доклад за първото тримесечие на 2008 г. (към 31 март 2008 г.)
- В комплект документи с вх. № 10-05-9081 от 29 юли 2008 г. е представен тримесечен финансов отчет на Дружеството за второто тримесечие на 2008 г. (към 30 юни 2008 г.)
- В комплект документи с вх. № 10-05-10865 от 30 октомври 2008 г. е представен тримесечен финансов отчет на Дружеството за третото тримесечие на 2008 г. (към 30 септември 2008 г.)
- В комплект документи с № 10-05-631 от 30 януари 2009 г. е представен тримесечен финансов отчет на Дружеството за четвъртото тримесечие на 2008 г. (към 31 декември 2008 г.).

Годишният финансов отчет за 2008 г. е одитиран от специализирано одиторско предприятие – „Одитконсулт - 99“ ООД и включва баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал, отчет за паричните потоци и приложения към финансовите отчети, отчети за управлението по член 33, ал. 1 от Закона за счетоводството, както и одиторски доклад. Същият, заедно с одиторския доклад, е представен в КФН (чрез интегрираната електронна система за разкриване на информация e-Register) както следва: в комплект документи с вх. № 10-05-1520 от 27 март 2009 г. – раздел „Годишен отчет на дружество със специална инвестиционна цел“.



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Междинните финансови отчети на Дружеството за календарната 2009 г. са представени в КФН (чрез интегрираната електронна система за разкриване на информация е-Register – раздел „Тримесечен отчет на дружество със специална инвестиционна цел“) както следва:

- В комплект документи с вх. № 10-05-2842 от 30 април 2009 г. е представен одитиран тримесечен финансов отчет на Дружеството, заедно с одиторски доклад за първото тримесечие на 2009 г. (към 31 март 2009 г.)
- В комплект документи с вх. № 10-05-6423 от 30 юли 2009 г. е представен тримесечен финансов отчет на Дружеството за второто тримесечие на 2009 г. (към 30 юни 2009 г.)
- В комплект документи с вх. № 10-05-9788 от 30 октомври 2009 г. е представен тримесечен финансов отчет на Дружеството за третото тримесечие на 2009 г. (към 30 септември 2009 г.)
- В комплект документи с вх. № 10-05-2134 от 29 януари 2010 г. е представен тримесечен финансов отчет на Дружеството за четвъртото тримесечие на 2009 г. (към 31 декември 2009 г.)

Годишният финансов отчет за 2009 г. е одитиран от специализирано одиторско предприятие – „Одитконсулт - 99“ ООД и включва баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал, отчет за паричните потоци и приложения към финансовите отчети, отчети за управлението по член 33, ал. 1 от Закона за счетоводството, както и одиторски доклад. Същият, заедно с одиторския доклад, е представен в КФН (чрез интегрираната електронна система за разкриване на информация е-Register) както следва: в комплект документи с вх. № 10-05-6587 от 31 март 2010 г. в раздел „Годишен отчет на дружество със специална инвестиционна цел“.

Междинните финансови отчети на Дружеството за календарната 2010 г. са представени в КФН (чрез интегрираната електронна система за разкриване на информация е-Register – раздел „Тримесечен отчет на дружество със специална инвестиционна цел“) както следва:

- В комплект документи с вх. № 10-05-9593 от 30 април 2010 г. е представен одитиран тримесечен финансов отчет на Дружеството, заедно с одиторски доклад за първото тримесечие на 2010 г. (към 31 март 2010 г.)
- В комплект документи с вх. № 10-05-17791 от 31 юли 2010 г. е представен тримесечен финансов отчет на Дружеството за второто тримесечие на 2010 г. (към 30 юни 2010 г.)
- В комплект документи с вх. № 10-05-24529 от 30 октомври 2010 г. е представен тримесечен финансов отчет на Дружеството за третото тримесечие на 2010 г. (към 30 септември 2010 г.)
- В комплект документи с вх. № 10-05-2326 от 30 януари 2011 г. е представен тримесечен финансов отчет на Дружеството за четвъртото тримесечие на 2010 г. (към 31 декември 2010 г.)

Годишният финансов отчет за 2010 г. е одитиран от специализирано одиторско предприятие – „Одитконсулт - 99“ ООД и включва баланс, отчет за приходите и

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

разходите, отчет за собствения капитал, отчет за паричните потоци и приложения към финансовите отчети, отчети за управлението по член 33, ал. 1 от Закона за счетоводството, както и одиторски доклад. Същият, заедно с одиторския доклад, е представен в КФН (чрез интегрираната електронна система за разкриване на информация e-Register) както следва: **в комплект документи с вх. № 10-05-7372 от 31 март 2011 г. в раздел „Годишен отчет на дружество със специална инвестиционна цел”.**

Към датата на този Регистрационен документ са представен междинни финансови неаудирани отчети на Дружеството за първото, второто и третото тримесечие на 2011 г. Отчетът за първото тримесечие на 2011 г. (до 31.03.2011 г.) е обявен пред КФН (чрез интегрираната електронна система за разкриване на информация e-Register – раздел „Тримесечен отчет на дружество със специална инвестиционна цел”) както следва: **В комплект документи с вх. № 10-05-10001 от 01 май 2011 г.** Отчетът за второто тримесечие на 2011 г. (до 30.06.2011 г.) е обявен пред КФН (чрез интегрираната електронна система за разкриване на информация e-Register – раздел „Тримесечен отчет на дружество със специална инвестиционна цел”) както следва: **В комплект документи с вх. № 10-05-18059 от 30 юли 2011 г.** Отчетът за третото тримесечие на 2011 г. (до 30.09.2011 г.) е обявен пред КФН (чрез интегрираната електронна система за разкриване на информация e-Register – раздел „Тримесечен отчет на дружество със специална инвестиционна цел”) както следва: **В комплект документи с вх. № 10-5-24821 от 30 октомври 2011 г.**

3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪДЕБНИ, АДМИНИСТРАТИВНИ ИЛИ АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА, КАКТО И РЕШЕНИЯ ИЛИ ИСКАНЕ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ И ОБЯВЯВАНЕ В ЛИКВИДАЦИЯ

Към датата на този Регистрационен документ, няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, както и решения или искане за прекратяване и обявяване в ликвидация на Дружеството.

През последните 12 месеца няма приключили съдебни производства, инициирани от или срещу дружеството.

Доколкото Дружеството е осведомено, няма опасност от инициране на каквито и да било съдебни, административни или арбитражни производства по време на периода, обхващащ най-малко предишните 12 месеца, които могат или са могли да имат значителни последици през близкото минало за Дружеството.

4. ДРУЖЕСТВЕНА ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ РАЗПРЕДЕЛЯНЕТО НА ДИВИДЕНТ

Дружеството разпределя като дивидент не по-малко от 90 % (деветдесет на сто) от печалбата си за финансовата година. Печалбата се разпределя по решение на Общото събрание и в съответствие с Устава и законите със съдействието на „Централен депозитар” АД. Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на Общото събрание дивидент в срок до 12 (дванадесет) месеца, считано от края на финансовата година, за която се разпределя дължимият дивидент, като разходите по изплащането на дивидент са за сметка на Дружеството. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар” АД като

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

акционери на 14-ия ден след деня на Общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата.

На проведеното на 22.04.2009 г. РГЗОСА на Дружеството беше взето решение за разпределяне на 90 % от печалбата от дейността на Дружеството през 2008 г., формирана съгласно изискванията на чл.10 от ЗДСИЦ, а именно сумата от **724 763.30 (седемстотин двадесет и четири хиляди седемстотин шестдесет и три лева и тридесет стотни) лева**, като дивидент между акционерите на Дружеството, както следва:

- **брутен дивидент** на акция в размер на **0.619** (нула цяло и 619 стотни) лева
- **нетен дивидент** на акция в размер на **0.588** (нула цяло и 588 стотни) лева

За начална дата на изплащане на дивиденди беше определена датата **20.07.2009 г.**

ОСА взе решение изплащането на дивидентите да се извърши със съдействието на ЦД при реда и условията, предвидени в ЗДСИЦ, ЗППЦК, Наредба № 8 от 12.11.2003 г., Правилника на ЦД и всички други приложими разпоредби на действащото българско законодателство. На основание чл.115в, ал.1 ЗППЦК право да получат дивидент имат лицата, вписани като акционери в регистрите на ЦД на 14 ден след деня на провеждане на заседанието на ОСА, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределяне на печалбата, т.е. към дата **06.05.2009 г.** Дивидентите бяха изплатени на акционерите на 20.07.2009 г.

На проведеното на 24.06.2010 г. РГЗОСА на Дружеството беше взето решение за разпределяне на 90 % от печалбата от дейността на Дружеството през 2009 г., формирана съгласно изискванията на чл.10 от ЗДСИЦ, а именно сумата от **1 864 064.84 (един милион осемстотин шестдесет и четири хиляди и шестдесет и четири цяло и осемдесет и четири стотни) лева**, като дивидент между акционерите на Дружеството, както следва:

- **брутен дивидент** на акция в размер на **1.593** (един лев и 593 стотни) лева
- **нетен дивидент** на акция в размер на **1.514** (един лев и 514 стотни) лева

За начална дата на изплащане на дивиденди беше определена датата **24.09.2010 г.**

ОСА взе решение изплащането на дивидентите да се извърши със съдействието на ЦД при реда и условията, предвидени в ЗДСИЦ, ЗППЦК, Наредба № 8 от 12.11.2003 г., Правилника на ЦД и всички други приложими разпоредби на действащото българско законодателство. На основание чл.115в, ал.1 ЗППЦК право да получат дивидент имат лицата, вписани като акционери в регистрите на ЦД на 14 ден след деня на провеждане на заседанието на ОСА, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределяне на печалбата, т.е. към дата **08.07.2010 г.** Дивидентите бяха изплатени на акционерите на 13.12.2010 г.

На проведеното на 30.06.2011 г. РГЗОСА на Дружеството беше взето решение за разпределяне на 90 % от печалбата от дейността на Дружеството през 2010 г., формирана съгласно изискванията на чл.10 от ЗДСИЦ, а именно сумата от **1 582 845.20 (един милион петстотин осемдесет и две хиляди осемстотин четиридесет и пет лв.и 20ст.) лева**, като дивидент между акционерите на Дружеството, както следва:

- **брутен дивидент** на акция в размер на **1.203** (един лев и 203 стотни) лева
- **нетен дивидент** на акция в размер на **1.142** (един лев и 142 стотни) лева

За начална дата на изплащане на дивиденди беше определена датата **12.12.2011 г.**

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

ОСА взе решение изплащането на дивидентите да се извърши със съдействието на ЦД при реда и условията, предвидени в ЗДСИЦ, ЗППЦК, Наредба № 8 от 12.11.2003 г., Правилника на ЦД и всички други приложими разпоредби на действащото българско законодателство. На основание чл.115в, ал.1 ЗППЦК право да получат дивидент имат лицата, вписани като акционери в регистрите на ЦД на 14 ден след деня на провеждане на заседанието на ОСА, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределяне на печалбата, т.е. към дата **14.07.2011 г.**

Към настоящия момент са предприети всички необходими действия по изпълнение на процедурата за изплащане на дивидентите.

5. СЪЩЕСТВЕНИ ПРОМЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВОТО И ТЪРГОВСКОТО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ПУБЛИКУВАНЕ НА ПОСЛЕДНИЯ МЕЖДИНЕН СЧЕТОВОДЕН ОТЧЕТ.

След датата на последния счетоводен отчет не са настъпили съществени промени във финансовото и търговското състояние на Дружеството.

6. ОСНОВАНИЯ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството се прекратява:

1. по решение на Общото събрание само на основания, предвидени в Устава;
2. при обявяването му в несъстоятелност;
3. при отнемане на лицензията за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел от КФН;
4. с решение на съда в предвидените от закона случаи;
5. в другите, предвидени в закона случаи.

За прекратяване на Дружеството трябва да се получи разрешение от КФН.

Лицата, определени за ликвидатори или синдици на Дружеството, се одобряват от КФН.

Дружеството е длъжно в 7 (седем) дневен срок от решението на Общото събрание за неговото прекратяване или отказ от дейността, както и при изтичане на срока, за който е учредено, или при настъпване на други основания за прекратяване, предвидени в неговия Устав, да поиска от КФН отнемане на издаденото разрешение за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел.



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Х. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ

- размер на капитала: 13 162 500 (тринадесет милиона сто шестдесет и две хиляди и петстотин) лева;
- брой акции: 1 316 250 (един милион триста и шестнадесет хиляди двеста и петдесет) броя обикновени, поименни, безналични акции с право на 1 (един) глас в Общото събрание на акционерите и с номинална стойност 10 (десет) лева всяка една;
- брой на емитираните и изцяло платени акции: всички емитирани от Дружеството 1 316 250 (един милион триста и шестнадесет хиляди двеста и петдесет акции са платени изцяло;
- номинална стойност на акциите: 10 (десет) лева всяка една или общо 13 162 500 (тринадесет милиона и сто шестдесет и две хиляди и петстотин) лева;
- брой на акциите в обръщение към датата на потвърждаване на този Регистрационен документ от КФН – 1 316 250 (един милион триста и шестнадесет хиляди двеста и петдесет);
- капиталът на Дружеството е внесен изцяло в парични средства;
- Дружеството не притежава собствени акции;
- Дружеството няма дъщерни дружества.
- Дружеството не е издавало конвертируеми ценни книжа, обменяеми ценни книжа, нито ценни книжа с варианти;

На свое заседание от 26.10.2011 г., Съветът на директорите на Дружеството, на основание чл.21, ал.4 от Устава на Дружеството във вр. с член 196 от Търговския закон, взе решение за увеличение на капитала на Дружеството с 1 504 280 (един милион петстотин и четири хиляди двеста и осемдесет) лева, така че същият да стане в общ размер на 14 666 780 (четирнадесет милиона шестстотин шестдесет и шест хиляди седемстотин и осемдесет) лева, като увеличението да стане чрез издаването на нови 150 428 (сто и петдесет хиляди четиристотин двадесет и осем) броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас с номиналната стойност 10 (десет) лева всяка една акция.

На свое заседание от 28.11.2011 г., Съветът на директорите на Дружеството, на основание чл.21, ал.4 от устава на Дружеството във вр. с член 196 от Търговския закон, взе решение за промяна в увеличението на капитала на Дружеството, за което е взето решение на 26.10.2011 г. Съветът на директорите на Дружеството реши капиталът да бъде увеличен с 1 196 590.00 (един милион сто деветдесет и шест хиляди петстотин и деветдесет) лева, вместо с 1 504 280.00 (един милион петстотин и четири хиляди двеста и осемдесет) лева, какъвто размер е предвиден в решение на Съвета на директорите от 26.10.2011 г. За увеличението на капитала ще бъдат издадени 119 659 (сто и деветнадесет хиляди шестстотин петдесет и девет) броя обикновени, безналични, поименни акции, с право на глас, с номиналната стойност 10 лева за всяка една акция. След увеличението размерът на капитала на Дружеството ще бъде 14 359 090.00 (четирнадесет милиона триста петдесет и девет хиляди и деветдесет) лева. Всички останали параметри и условия във връзка с увеличението на капитала, определени с Решение на Съвета на директорите от 26.10.2011 г., остават непроменени.

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

При увеличението на капитала се издават права по смисъла на §1, т.3 от ЗППЦК, като се прилагат разпоредбите на член 112, ал.1 от ЗППЦК и член 194 от ТЗ, т.е. съществуващите акционери имат предимствено право да придобият акции, съответстващи на техния дял в капитала преди увеличението.

Параметрите и условията относно придобиването на акции са както следва:

1. Срещу всяка съществуваща към края на предвидения срок, а именно най-късно 7 (седем) дни след датата на обнародване на съобщението по чл.92а, ал.1 от ЗППЦК за публичното предлагане в Държавен вестник, акция, Дружеството издава едно „право“ по смисъла на §1, т.3 от ЗППЦК, като тридесет и пет „права“ дават право да се запишат 4 (четири) новоemitирани акции. Всяко лице, което притежава акции в този срок има право да запише брой акции, равен на притежаваните от него „права“. „Правата“ се прехвърлят в предвидения срок за прехвърляне. Всички лица, които желаят да запишат акции, следва първо да придобият „права“ в срока за тяхното прехвърляне. Едно лице може да запише нови акции по емисионна стойност 10 (десет) лева и най-много такъв брой акции, който е равен на броя на притежаваните и/или придобитите от него права;

2. Съотношение между издаваните „права“ и една нова акция: право/акции – 11/1 (единадесет към една);

Съветът на директорите избра „Българо-американска кредитна банка“ АД за инвестиционен посредник, който да обслужва увеличението на капитала. Подробно описание на условията и сроковете, при които се извършва горепосоченото увеличение на капитала, е предоставена в Документа за предлаганите ценни книжа.

Няма лица, които притежават опции върху капитала на Дружеството.

Дружеството не е издавало опции върху капитала си.

Дружеството няма поет ангажимент да издава опции под условие или безусловно да издаде опции в полза на което и да било лице.

Освен описаната по-горе емисия акции от увеличението на капитала на Дружеството, от датата на учредяване на Дружеството до датата на този Регистрационен документ, са настъпили четири промени в emitирания акционерен капитал на Дружеството и броя на акциите, от които е съставен. Промените са във връзка с проведеното първоначално задължително увеличение на капитала, който от 500 000 (петстотин хиляди) лева при учредяването на Дружеството беше увеличен на 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) лева, чрез emitиране на нови 15 000 (петнадесет хиляди) акции от същия клас, с номинална стойност от по 10 (десет) лева, всяка една акция, във връзка с последващото първо (след първоначалното задължително) увеличение на капитала, който от 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) лева беше увеличен на 5 850 000 (пет милиона осемстотин и петдесет хиляди) лева, чрез emitиране на нови 520 000 (петстотин и двадесет хиляди) акции от същия клас, с номинална стойност от по 10 (десет) лева, всяка една акция и във връзка с второ (след първоначалното задължително) увеличение на капитала, който от 5 850 000 (пет милиона осемстотин и петдесет хиляди) лева беше увеличен на 11 700 000 (единадесет милиона и седемстотин хиляди) лева, чрез emitиране на нови 585 000 (петстотин осемдесет и пет



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

хиляди) акции от същия клас, с номинална стойност от по 10 (десет) лева, всяка една акция. Последното трето след задължителното увеличаване на капитала, същият беше увеличен на 13 162 500 (тринадесет милиона и сто шестдесет и две хиляди и петстотин) лева чрез емитирането на нови 146 250 (сто четиридесет и шест хиляди двеста и петдесет) акции от същия клас, с номинална стойност от по 10 (десет) лева, всяка една акция.

2. ИНФОРМАЦИЯ ОТ УСТАВА НА ДРУЖЕСТВОТО

А) ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И ЦЕЛИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Съгласно член 4 от Устава Дружеството се създава за секюритизиране на недвижими имоти с предмет на дейност: набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и инвестиране на набраните парични средства в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти), покупка на правото на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или продажбата им, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с осъществяването на посочените по-горе дейности.

Съгласно член 6 от Устава на Дружеството, неговите инвестиционни цели са да осигури добра възвръщаемост на капитала на своите акционери, запазване и увеличаване на стойността на акциите им чрез инвестиции в недвижими имоти, отговарящи на изискванията на закона и Устава, както и осигуряване на ликвидност за инвестицията на акционерите чрез приемане на акциите на Дружеството за търговия на регулиран пазар. Дружеството инвестира в недвижими имоти, осигуряващи доход под формата на наеми или други текущи плащания и в придобиване, изграждане и/или реновиране на недвижими имоти с цел последващата им продажба или експлоатация.

Б) СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ. ИЗПЪЛНИТЕЛНИ ДИРЕКТОРИ.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите, който се състои най-малко от три и най-много от седем лица. Членовете на Съвета на директорите се избират от Общото събрание на акционерите за срок от 5 (пет) години. Членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години. Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбрани без ограничение. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на акционерите на нови членове на Съвета на директорите.

За членовете на Съвета на директорите могат да бъдат избрани дееспособни физически лица, както и юридически лица, които могат и да не бъдат акционери. Членовете на Съвета на директорите трябва да отговарят на изисквания, посочени в закона и Устава, както следва:

1. да имат висше образование;
2. да не са осъждани за умишлени престъпления от общ характер;
3. да не са обявявани в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорен съдружник в търговско дружество и да не се намират в производство по обявяване в несъстоятелност;

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

4. да не са били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;

5. да не са лишени от право да заемат материално отговорна длъжност;

6. да не са съпрузи или роднини по права или по съребрена линия до трета степен включително по между си или с член на управителен или контролен орган на обслужващото дружество.

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

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

Съветът на директорите взема решения по дейността на Дружеството, доколкото, съгласно действащото законодателство и Устава, съответните решения не са от изключителната компетентност на Общото събрание на акционерите. Съветът на директорите:

1. приема правила за работата си и други вътрешни правила, изискуеми съгласно действащото законодателство;
2. в предвидените от закона случаи и/или по собствена преценка, както и при настъпване на обстоятелства от съществено значение за Дружеството, свиква Общото събрание на акционерите;
3. взема решения за сключване, изменение, прекратяване и разваляне договора с банката-депозитар, както и за други необходими за дейността на Дружеството договори с трети лица;
4. контролира изпълнението на договорите с обслужващо/и дружество/а и с банката-депозитар и съдейства на обслужващото/те дружество/а и на банката-депозитар при изпълнението на техните функции съгласно действащото законодателство и Устава;
5. избира и упълномощава инвестиционен/ни посредник/ци, които поемат или обслужват емисии акции от увеличение на капитала и/или емисии облигации, издавани от Дружеството, както и довереник по смисъла на ЗППЦК в случаите на издаване на емисии обезпечени облигации;
6. въз основа на обосновано предложение от обслужващото дружество взема решения за придобиване, продажба или други форми на отчуждаване на недвижими имоти и/или вещни права върху недвижими имоти при спазване изискванията и ограниченията на закона и Устава;
7. застрахова недвижимите имоти след придобиването им;
8. възлага на един или повече експерти с квалификация и опит в тази област оценяването на недвижимите имоти в предвидените от закона случаи;
9. взема решение за сключване на договори за:

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

(а) банкови кредити за придобиване и въвеждане в експлоатация на активите за секюритизация, в това число и кредити, чийто размер през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството съгласно заверен годишен финансов отчет;

и

(б) банкови кредити с цел изплащане на лихви, ако кредитът е за срок не повече от 12 месеца и в размер до 20 % (двадесет на сто) от балансовата стойност на активите на Дружеството.

10. взема решения за предоставяне на обезпечения по сключените банкови кредити по т.9, включително и когато размерът на обезпечението през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството съгласно заверен годишен финансов отчет;

11. взема решения за инвестиране до 10 % (десет на сто) от капитала на Дружеството в обслужващо дружество;

12. избира и освобождава изпълнителен/и директор/и;

13. взема решения за издаване на облигации при условията и по реда на чл.13, алинеи (3) от Устава;

14. взема решение за увеличаване на капитала на Дружеството в рамките на овластяването по чл.21, ал.(4) от Устава;

15. решава всички други въпроси, които не са от изключителната компетенция на Общото събрание на акционерите по силата на закона или на Устава или са му възложени по решение на Общото събрание.

Съветът на директорите се събира на редовни заседания, за да обсъди състоянието и развитието на Дружеството, най-малко веднъж на всеки три месеца.

Уставът на дружеството предвижда, че кворум от най-малко половината от всички членове на Съвета на директорите е необходим за провеждането на валидно заседание и вземане на решения. По правило, Съветът на директорите взема решения с обикновено мнозинство от членовете имащи право да гласуват, освен ако Устава или закона не предвиждат друго.

Съветът на директорите овластява един или повече от своите членове, който/които да представлява/т Дружеството и им възлага управлението на Дружеството. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време. Съветът на директорите може да назначава и упълномощава прокурист по реда на чл. 21 и сл. от Търговския закон. Овластяването на прокуриста да представлява Дружеството може да бъде оттеглено по всяко време. Овластяването на прокуриста и неговото оттегляне имат действие спрямо трети лица след вписването им в Търговския регистър.

Членовете на Съвета на директорите са длъжни

1. да изпълняват задълженията си с грижата на добър търговец по начин, който обосновано считат, че е в интерес на всички акционери на Дружеството и като ползват само информация, за която обосновано считат, че е достоверна и пълна;

2. да проявяват лоялност към Дружеството, като:

(а) предпочитат интереса на Дружеството пред своя собствен интерес;

(б) избягват преки или косвени конфликти между своя интерес и интереса на Дружеството, а ако такива конфликти възникнат - своевременно и пълно ги разкриват писмено пред съответния орган и да не участват при вземането на решения в тези

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

случаи, както и да не оказват влияние върху останалите членове на Съвета при вземането на решения в тези случаи;

(в) не разпространяват вътрешна информация за Дружеството и след като престанат да бъдат членове на Съвета на директорите, до публичното оповестяване на съответните обстоятелства от Дружеството.

Членовете на Съвета на директорите са длъжни, също така, да не разгласяват по какъвто и да е начин сведенията, които са им станали известни относно дейността на Дружеството, както и решенията на органите му, нито да ползват за облагодетелстване на себе си или на други лица факти и обстоятелства, представляващи търговска тайна, които са узнали при изпълнение на служебните и професионалните си задължения.

Членовете на Съвета на директорите са длъжни и да предоставят изискваната съгласно нормативните актове декларации, информация, данни и документи на Комисията за финансов надзор, на други овластени органи, както и на акционерите на Дружеството.

Членовете на Съвета на директорите имат право да получават възнаграждение, определено от Общото събрание, като годишното възнаграждение за един член не може да надхвърля 0.1 % от стойността на активите по баланса на Дружеството към края на предходната година.

Членовете на Съвета на директорите отговарят солидарно за вредите, които са причинили на Дружеството, като всеки от тях може да бъде освободен от отговорност от Общото събрание, ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди. Това може да стане на редовно годишно Общо събрание при наличие на заверени от регистриран одитор годишен финансов отчет за предходната година и междинен счетоводен отчет за периода от началото на текущата година до датата на провеждане на Общото събрание.

Членовете на Съвета на директорите внасят гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание, но не по-малко от тримесечното си брутно възнаграждение. В случай на невнасяне на гаранция, Дружеството няма право да изплаща възнаграждение за управлението на съответния член до внасянето ѝ в пълен размер.

В) ОПИСАНИЕ НА АКЦИИТЕ, ПРАВАТА, ПРЕФЕРЕНЦИИТЕ И ОГРАНИЧЕНИЯТА, КОИТО ПРОИЗТИЧАТ ОТ АКЦИИТЕ

Всички акции от капитала на Дружеството са безналични, обикновени, свободно прехвърляеми, поименни с право на 1 (един) глас в Общото събрание на акционерите и с номинална стойност 10 (десет) лева всяка една, регистрирани по сметки в „Централен депозитар” АД, дават еднакви права на притежателите им и са от един клас. Книгата за акционерите се води от „Централен депозитар” АД.

Към датата на този Регистрационен документ Дружеството не е издавало акции от друг клас и съответно правата, предоставяни от акциите, които са предмет на публично предлагане, не могат да бъдат ограничени от акции от друг клас. Не са налице договори или документи, които да предвиждат ограничаване на правата по акциите, предмет на публично предлагане.



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Съгласно Устава и закона Дружеството може да издава привилегировани акции с допустимите от закона привилегии, с изключение на привилегировани акции, даващи право на повече от един глас или на допълнителен ликвидационен дял. Към датата на изготвянето на този Регистрационен документ, Дружеството не е издавало привилегировани акции.

Всяка обикновена, поименна акция съгласно Устава и ТЗ дава следните права на притежателя си:

- право на един глас в общото събрание на акционерите. Акционерите на Дружеството имат право на глас в Общото събрание на акционерите, като всяка една акция дава право на един глас. Правото на глас в Общото събрание се упражнява от акционери, вписани в регистрите на „Централен депозитар” АД най-малко 14 (четиринадесет) дни преди датата на Общото събрание;

- право на дивидент при разпределяне на печалбата. Правото на дивидент възниква като конкретно право, след като Общото събрание на акционерите вземе решение за разпределяне на дивиденди, съразмерно на притежаваните акции, ако Дружеството е реализирало печалба от дейността си. По закон Дружеството задължително разпределя като дивидент не по-малко от 90 % (деветдесет на сто) от печалбата за финансовата година. Съгласно своя Устав, Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на Общото събрание дивидент в срок до 12 (дванадесет) месеца, считано от края на финансовата година, за която се разпределя дължимият дивидент. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар” АД като акционери на 14 (четиринадесетия) ден след деня на Общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и решението за разпределение на печалбата. Централен депозитар АД представя на Дружеството списък на неговите акционери към тази дата. Лицата, имащи право да получат дивидент, които са пропуснали да упражнят това си право в общия 5 (пет) годишен давностен срок, губят възможността да изискват от Дружеството плащане на този дивидент;

- право на ликвидационен дял в случай на прекратяване на Дружеството. Всяка акция от Дружеството дава право на ликвидационен дял, съразмерен на ликвидационен дял на акцията. Правото на ликвидационен дял на акционерите е неотменимо и не може да бъде ограничавано. Правото на ликвидационен дял възниква след прекратяване на Дружеството, удовлетворяването (или обезпечаването) на кредиторите на Дружеството и изтичане на 6-месечен срок от обнародване на поканата, отправена от ликвидаторите до кредиторите на Дружеството да предявят вземанията си. С правото на ликвидационен дял разполагат само лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар” АД като акционери към момента на прекратяване на Дружеството. Дружеството се прекратява по решение на Общото събрание на акционерите, прието само на основание, предвидено в Устава, както и в случаите, предвидени в закон. За прекратяване на Дружеството се издава разрешение от КФН, която одобрява и лицата, определени за ликвидатори. КФН отказва издаване на разрешение за прекратяване, ако не са защитени интересите на инвеститорите. Съгласно действащото законодателство, правото на ликвидационен дял се погасява в петгодишен срок от прекратяването на Дружеството.

Всяка акция дава и следните допълнителни права на акционерите, както следва:

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

- право на всеки акционер при увеличението на капитала на Дружеството да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението. Съгласно чл.13, ал.3 от ЗДСИЦ това право не се прилага при първоначалното задължително увеличение на капитала на Дружеството;
- право на участие в управлението, да избира и да бъде избран в органите за управление;
- право на информация, в това число и правото на предварително запознаване с писмените материали по обявения дневен ред на Общото събрание на акционерите и свободното им получаване при поискване; право да се запознае със съдържанието на протокола от проведеното Общо събрание и да получи копие от протокола от проведеното Общо събрание от заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност” при КФН; както и право да задава въпроси относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на Дружеството, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация, независимо дали тези въпроси са свързани с дневния ред на Общото събрание;
- право да обжалва пред съда решенията на Общото събрание на акционерите, противоречащи на закона или Устава на Дружеството.
- Уставът на Дружеството не предвижда други особени права и привилегии по издадените акции на Дружеството, както и не предвижда ограничения и други условия за прехвърлянето на акциите.

Правата, които акциите дават на притежателите си, се определят от действащите в Република България нормативни актове (в частност Търговския закон, ЗППЦК, ЗДСИЦ и др.), както и от Устава на Дружеството, доколкото действащите нормативни актове съдържат диспозитивни правни норми и дават свобода за договаряне. Уставът на Дружеството е изцяло съобразен с действащите правни норми и тъй като акциите на Дружеството са обикновени поименни, непревилегирани (включително тези, предмет на настоящето увеличение), всеки акционер в Дружеството има еднакви права, отчитайки дяловото му участие.

Правата, които акциите дават на притежателите си, могат да бъдат променяни само и единствено в следните случаи:

- при настъпване на промени в приложимото законодателство – въвеждането по силата на нормативен акт на нови права на акционери в акционерни дружества или в частност в публични дружества или в дружества със специална инвестиционна цел, отпадането на права и/или изменението на права на акционери. Законодателните промени са от компетенцията на Парламента (Народното събрание) на Република България като единствен законодателен орган, както и от компетенциите на органите на Европейския съюз, на които са предоставени законодателни функции или такива за издаване на актове с обвързваща за държавите-членки сила
- по решение на Общото събрание на акционерите за промени, изменения и допълнения на Устава, взети с мнозинство 2/3 (две трети) от представените на Общото събрание акции. Такива промени могат да бъдат направени само ако същите са в съответствие с действащото законодателство и доколкото последното позволява уговарянето на допълнителни права или на ограничения в правата на акционери в сравнение със законово определените права.



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Г) ОПИСАНИЕ НА УСЛОВИЯТА ЗА СВИКВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА „ПИ АР СИ” АДСИЦ

Общото събрание се свиква от Съвета на директорите на редовни годишни заседания или на извънредни заседания.

В съответствие с разпоредбите на ТЗ, заседанието на Общото събрание може да бъде свикано и по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции от съответния клас, представляващи поне 5 % (пет на сто) от капитала, отправено до Съвета на директорите. Ако Общото събрание не бъде свикано в срок от един месец от искането за неговото свикване от акционерите, притежаващи най-малко 5 % (пет на сто) от акциите, или ако Общото събрание не бъде проведено в 3 (три) месечен срок от заявяването на искането, то съответният окръжен съд свиква Общото събрание или овластява акционерите, пожелали свикването, или техен представител, да свика събранието.

В съответствие с разпоредбите на ЗППЦК, в частност на чл.118, ал.2 т.3, заседание на Общото събрание на Дружеството може да бъде свикано по искане на лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 % (пет на сто) от капитала на Дружеството или на областен техен представител. Искането се отправя до окръжния съд, който се произнася незабавно.

Свикването на Общото събрание се извършва чрез покана, обявена в Търговския регистър, като от обявяването до датата на Общото събрание трябва да има най-малко 30 (тридесет) дни. В срока по предходното изречение поканата се обявява пред обещателността по реда на чл.100т от ЗППЦК и се изпращат на Комисията по финансов надзор и на регулирания пазар, където се търгуват акциите на Дружеството, заедно с материалите към дневния ред. Съдържанието на поканата за свикване на Общото събрание се определя според изискванията на действащото законодателство. Акционери, притежаващи най-малко 5 % (пет на сто) от капитала на Дружеството, могат да поискат допълване на обявения в поканата дневен ред по реда и при условията на чл.223а от ТЗ и чл.115, ал.5 от ЗППЦК.

Д) РАЗПОРЕДБИ В УСТАВА ИЛИ В ПРАВИЛАТА ЗА РАБОТА НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, КОИТО БИХА ДОВЕЛИ ДО ЗАБАВЯНЕ, ПРОМЯНА ИЛИ ПРЕДОТВРЯВАНЕ НА СМЯНА НА ЛИЦАТА, УПРАЖНЯВАЩИ КОНТРОЛ ВЪРХУ ЕМИТЕНТА В СЛУЧАЙ НА СЛИВАНЕ, ПРИДОБИВАНЕ ИЛИ ПРЕСТРУКТУРИРАНЕ, КАСАЕЩО ДРУЖЕСТВОТО.

Съгласно предвиденото в Устава замяната на обслужващото дружество се извършва по решение на Общото събрание на акционерите, взето с мнозинство 50 % (петдесет на сто) плюс една акция от представените акции. Замяната на банката-депозитар се извършва по решение на членове на Съвета на директорите на Дружеството, взето с обикновено мнозинство. Замените на банка-депозитар и обслужващо дружество се допускат след одобрение на КФН. Освен това, промените в лицата, управляващи Дружеството съгласно Устава се извършват по решение на Общото събрание на акционерите, взето с мнозинство 50 % (петдесет на сто) плюс една акция от представените на събранието акции, свикано и проведено по надлежния ред. Решенията на Общото събрание в тези случаи имат действие от вписването им в Търговския регистър. Следва да се има предвид също така, че сливането или вливането на емитента се извършва с разрешение на КФН и то само с друго дружество със

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти. Същото се отнася и до преобразуването чрез разделяне или отделяне. Правилата за работа на Съвета на директорите на Дружеството не съдържат по-различни разпоредби, които биха довели до забавяне, промяна или предотвратяване на смяната на лицата, упражняващи контрол върху Дружеството в случай на сливане, придобиване или преструктуриране, касаещо Дружеството.

Е) ОПИСАНИЕ НА УСЛОВИЯТА В УСТАВА, ОТНАСЯЩИ СЕ ДО ПРОМЕНИ В КАПИТАЛА

Условията в Устава на Дружеството са идентични с условията, предвидени в ЗППЦК, отнасящи се до промени в капитала на публични дружества и условията, предвидени в ЗДСИЦ, касаещи дружествата със специална инвестиционна цел.

Съгласно Устава на Дружеството, промените в капитала на Дружеството се извършват при следните условия и процедури:

- Съгласно член 19 от Устава капиталът на Дружеството може да бъде увеличен по един от следните начини:

- (1) издаване на нови акции или

- (2) превръщане на облигации, издадени като конвертируеми, в акции.

Капиталът на Дружеството не може да бъде увеличаван чрез увеличаване на номиналната стойност на вече издадени акции; чрез превръщане в акции на облигации, които не са издадени като конвертируеми; чрез капитализиране на неразпределена печалба на Дружеството; с непарични вноски; както и под условие, че акциите се запишат от определени лица на определена цена.

При увеличаване на капитала чрез издаване на нови акции срещу всяка акция от увеличението емитентът издава едно „право“ по смисъла на §1, т.3 от ЗППЦК. Увеличаване на капитала със средства на Дружеството по реда на член 197 от ТЗ не се допуска.

- Последващо увеличаване на капитала.

Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен чрез привличане на нови средства и издаване на нови акции при спазване на изискванията на ЗППЦК и действащото законодателство. В този случай срещу всяка акция от увеличението се издава едно „право“ по смисъла на §1, т.3 от ЗППЦК. Увеличението на капитала се извършва по решение на Общото събрание с мнозинство 2/3 (две трети) от представените на Общото събрание акции или по решение на Съвета на директорите, който има право в продължение на 5 (пет) години, считано от датата на вписване на Дружеството в Търговския регистър, да взема решения за увеличаване на капитала на Дружеството до номинален размер от 50 000 000 (петдесет милиона) лева чрез издаване на нови обикновени или привилегировани акции, независимо от броя на увеличенията и емисиите акции, с които е достигнат посочения общ размер.

Решението за увеличение на капитала съдържа следните условия:

1. размерът на увеличението;
2. видът на акциите, с които се увеличава капитала и правата, които дават акциите от новата емисия;
3. съотношението между издадените „права“ по смисъла на §1, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и една нова акция;
4. началният и крайният срок за прехвърляне на „правата“;



РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

5. началният и крайният срокът на записване на новите акции;
6. минималната продажна цена на новите акции, ако те ще се продават по цена, по-висока от номиналната им стойност;
7. други условия, определени от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и действащото законодателство.

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

- **Намаляване на капитала.**

Намаляването на капитала до установения в ЗДСИЦ минимум става с решение на Общото събрание на акционерите на Дружеството с мнозинство 2/3 (две трети) от представените на Общото събрание акции. Капиталът може да се намали чрез:

(1) намаляване на номиналната стойност на издадените акции – в случай че размерът на номиналната стойност позволява това,

или

(2) чрез обезсилване на акции, извън случаите на принудително обезсилване. Капиталът на Дружеството не може да бъде намаляван чрез принудително обезсилване на акции.

- Решенията на Общото събрание относно увеличаване и намаляване на капитала имат действие от вписването им в Търговския регистър.

Уставът на Дружеството не предвижда прагове, над които акционерната собственост трябва да бъде оповестена.

Ж) РАЗКРИВАНЕ НА ДЯЛОВО УЧАСТИЕ

Условията за разкриване на дялово участие се съдържат в Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Съгласно чл.145 от ЗППЦК всеки акционер в Дружеството, който придобие или прехвърли пряко и/или по чл.146 от ЗППЦК право на глас в Общото събрание на „Пи Ар Си“ АДСИЦ, е длъжен да уведоми Комисията за финансов надзор и Дружеството, когато:

1. в резултат на придобиването или прехвърлянето правото му на глас в Общото събрание на Дружеството 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 корпоративни събития, свързани с Дружеството, които водят до промени в правата на глас.

Съгласно чл.146 от ЗППЦК това задължение се отнася и за всяко лице, което има право да придобие, прехвърли или да упражнява правата на глас в Общото събрание на „Пи Ар Си“ АДСИЦ поради наличието на едно или повече от следните условия:

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;

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

3. права на глас, свързани с акции, предоставени като обезпечение на лицето, при условие че то 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.

Изискването за уведомяване 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.

Формата, съдържанието и редът за разкриване на дялово участие и за извършване на уведомяването, се съдържат в Наредба № 39 от 21.11.2007 г. за разкриване на дялово участие в публично дружество, издадена от Председателя на Комисията за финансов надзор.

3) РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.114Б ОТ ЗППЦК

Съгласно чл. 114б от ЗППЦК членовете на Съвета на директорите на Дружеството 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 Съвета на директорите, както и пред Комисията за финансов надзор и регулирания пазар, където са допуснати до търговия акциите на Дружеството, информация за:

1. юридическите лица, в които притежават пряко или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или върху които имат контрол;

2. юридическите лица, в чиито управителни или контролни органи участват, или чиито прокуристи са;

3. известните им настоящи и бъдещи сделки, за които считат, че могат да бъдат признати за заинтересувани лица.

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Членовете на Съвета на директорите 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. Горепосочените лица са длъжни да актуализират декларацията в 7-дневен срок от настъпване на съответните обстоятелства.

3. ПРИДОБИВАНЕ НА НОВИ АКТИВИ

Съгласно член 8 от Устава Дружеството може да придобива всякакви нови активи (недвижими имоти) за секюритизация в рамките на ограниченията на ЗДСИЦ и член 7 от Устава.

4. КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ВСЕКИ СЪЩЕСТВЕН ДОГОВОР, РАЗЛИЧЕН ОТ ДОГОВОРИТЕ, СКЛЮЧЕНИ ПО ПОВОД ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО, ПО КОЙТО ТО Е СТРАНА, ЗА ПЕРИОДА ОТ ДВЕ ГОДИНИ ПРЕДИ ПУБЛИКУВАНЕТО НА ДОКУМЕНТА

Към датата на изготвяне на настоящия Регистрационен документ Дружеството не е сключвало други съществени договори извън тези, сключени във връзка с и по повод обичайната си дейност – секюритизация на недвижими имоти.

Подробно описание на условията на съществените договори, сключени от Дружеството по повод и във връзка с обичайната му дейност, е представена в раздел IV на този регистрационен документ (*Резултати от дейността, финансово състояние и перспективи*) – за договора за кредит с „Райфайзенбанк (България)“ ЕАД, раздел VII (*Функциониране на дружеството. Основни партньори.*) на регистрационния документ – относно договорите с Банката-депозитар, Обслужващото дружество и оценителите, а относно договора с инвестиционния посредник – в раздел V (*Данни за публичното предлагане, условия и срок*), точка 4.3. (*Описание на плана за разпространение и условията на договора с инвестиционния посредник; посочване на инвестиционния посредник, който ще участва в предлагането, и на количеството, което ще предлага*) от Документа за предлаганите акции.

5. ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДОСТАВЕНА ОТ ТРЕТИ ЛИЦА, ИЗЯВЛЕНИЯ И ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ДЕКЛАРАЦИИ ЗА ИНТЕРЕС

В този Регистрационен документ не са включени изявления или доклади на външни експерти и емитентът „Пи Ар Си“ АДСИЦ не е възлагал изготвянето на експертни доклади.

За изготвянето на този документ е използвана публично достъпна информация от публикации и електронни страници на Националния Статистически Институт (www.nsi.bg), Intellinews, Българска народна банка (www.bnbank.org), Българска асоциация на собствениците на земеделски земи (БАСЗЗ) (www.baszz.net); Система за Агропазарна информация (<http://sapi-ltd.com>); Colliers International (<http://www.colliers.com>); интернет страници за недвижими имоти www.imoti.net, www.news.expert.bg, www.sofia.imotibg.com, www.jobs.bg; икономическата интернет страница www.investor.bg, като данните от тези електронни страници са

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

възпроизведени точно и коректно и не са пропуснати факти, които биха направили възпроизведената информация неточна и подвеждаща.

6. ДРУЖЕСТВА, В КОИТО „ПИ АР СИ” АДСИЦ ИМА (ПРЯКО ИЛИ НЕПРЯКО) ДЪЛГОСРОЧНО УЧАСТИЕ

Дружеството притежава 25 (двадесет и пет дяла), с обща номинална стойност 250 (двеста и петдесет) лева, съставляващи 5 % (пет на сто) от капитала на Обслужващото дружество „Пи Ар Ем” ООД

7. МЯСТО И НАЧИН, ПО КОЙТО МОЖЕ ДА БЪДЕ ПОЛУЧЕНА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

Проспектът (Регистрационният документ, Документът за предлаганите акции и Резюмето на проспекта) ще бъде отпечатан в достатъчен брой екземпляри и ще се разпространява безплатно в офиса на Дружеството и на упълномощения инвестиционен посредник, както и на регулирания пазар, на който ще се търгуват правата за предлаганите акции - „БФБ–София” АД, на следните адреси:

а) на адреса за кореспонденция на „Пи Ар Си” АДСИЦ:

гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139

лице за контакти: Нели Денчева Димова – Директор за връзки с инвеститорите

тел. (02) 9427402, факс: (02) 9427525

e-mail: office@prcbg.com; nellydimova@prcbg.com

б) на адреса на управление на инвестиционния посредник „Българо-американска кредитна банка” АД:

гр. София, ул. „Кракра” №16

лица за контакти: Анна Бонева,

тел. (02) 9658333, факс: (02) 9445010,

e-mail: aboneva@bacb.bg,

в) „Българска фондова борса–София” АД

гр. София, ул. „Три уши” №10

телефон: (02) 937 09 34

факс: (02) 937 09 46

e-mail: bse@bse-sofia.bg

Допълнителна информация за Дружеството може да се получи на адрес град София бул. „Цариградско шосе” № 139, всеки работен ден от 10:00 до 16:00 ч. или на посочените по-горе телефони на емитента.

На посочения по-горе адрес може да се получат и копия от следните документи:

- Устав на Дружеството;
- Историческа финансова информация на Дружеството за последните две години, предхождащи датата на този Регистрационен документ.

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Долуподписаните лица, отговорни за информацията в този регистрационен документ декларират, че:

- (1) при изготвянето на съответната част от този регистрационен документ са положили необходимата грижа за неговото съответствие със закона
- (2) доколкото им е известно, данните и информацията, включени в този регистрационен документ, са верни, пълни и коректно представят съществените за инвеститорите обстоятелства относно дружеството-емитент:

Елка Нисевова Каменова - Цанкова

Елиня Антонова Дамянова

Долуподписаният съставител на финансовите отчети на дружеството декларира, че доколкото му е известно, съдържащата се в регистрационен документ информация е вярна и пълна и коректно представя съществените за инвеститорите обстоятелства относно дружеството-емитент:

Гергана Илиева Илиева

Долуподписаните членове на съвета на директорите на дружеството-емитент, с подписите си, положени по-долу, декларират, че доколкото им е известно, съдържащата се в регистрационния документ информация е вярна и пълна и коректно представя съществените за инвеститорите обстоятелства относно дружеството-емитент:

Райчо Георгиев Райчев

Алекси Младенов Попов

Галин Илиев Попов

Долуподписаният Изпълнителен директор на дружеството-емитент, с подписа си, положен по-долу, декларира, че Регистрационният документ отговаря на изискванията на закона:

Райчо Георгиев Райчев Изпълнителен директор

02.11.2011 Г.

