



РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

**ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ НА
АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ СЕКЮРИТИЗАЦИЯ
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

ЕМИТЕНТ	„Пи Ар Си” АДСИЦ
ВИД НА АКЦИИТЕ	БЕЗНАЛИЧНИ, ОБИКНОВЕНИ, ПОИМЕННИ, СВОБОДНО ПРЕХВЪРЛЯЕМИ
НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ	10 (ДЕСЕТ) ЛЕВА
БРОЙ АКЦИИ	585 000 (ПЕТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ПЕТ ХИЛЯДИ) БРОЯ
ЕМИСИОННА СТОЙНОСТ	10.00 (ДЕСЕТ) ЛЕВА
ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК - ОБСЛУВАЩ ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ	„БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА” АД
БАНКА ДЕПОЗИТАР	„ЮРОБАНК И ЕФ ДЖИ БЪЛГАРИЯ” АД
ОБСЛУЖВАЩО ДРУЖЕСТВО	„Пи Ар Ем” ООД
ПОТВЪРЖДЕНИЕ НА ПРОСПЕКТА ОТ КФН	РЕШЕНИЕ НА КФН 1582 – Е/15.12.2008 г.

Проспектът съдържа три отделни документа:

1. Регистрационен документ, съдържащ информация за емитента,
2. Документ за предлаганите ценни книжа, съдържащ информация за предлаганите публично акции на емитента и
3. Резюме.

Резюмето представя накратко основните характеристики и рисковете, свързани с емитента и публично предлаганите ценни книжа и слага акцент върху определена информация, която се съдържа в останалите части на Проспекта: Регистрационния документ и Документа за предлаганите ценни книжа. Резюмето следва да се чете като въведение към Проспекта. В Резюмето може да НЕ се съдържа цялата информация, която е важна за Вас при вземане на решение за инвестиране в акциите на Дружеството. Всяко решение за инвестиране в акциите на Дружеството трябва да се основава на разглеждане на Проспекта като цяло и преди да вземете решение за инвестиране в акциите на Дружеството, във Ваш интерес е внимателно да прочетете ЦЕЛИЯ Проспект, а именно: Резюме, Регистрационен документ и Документ за предлаганите ценни книжа, заедно с приложенията към тях, както и документите, към които те препращат.

17 НОЕМВРИ 2008Г.



РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

За всеки инвеститор, който е предявил иск относно съдържанието на Проспекта, може да възникне задължение за заплащане на разноските за превод на Проспекта при образуването на съдебното производство.

Лицата, които са изготвили Резюмето, носят отговорност за вреди само ако съдържащата се в него информация е заблуждаваща, невярна или противоречи на другите части на Проспекта: Регистрационния документ и Документа за предлаганите ценни книжа.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР Е ПОТВЪРДИЛА ПРОСПЕКТА, ВКЛЮЧВАЩ РЕЗЮМЕ, РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ И ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА С РЕШЕНИЕ № 1582 – Е ОТ 15.12.2008 Г., НО ТОВА НЕ ОЗНАЧАВА ЧЕ ОДОБРЯВА ИЛИ НЕ ОДОБРЯВА ИНВЕСТИРАНЕТО В ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА, НИТО ЧЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА ПРЕДСТАВЕНАТА В ПРОСПЕКТА ИНФОРМАЦИЯ.

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

I. ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ, КОНСУЛТАНТИ И ОДИТОРИ НА ДРУЖЕСТВОТО.

1. ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

„Пи Ар Си” АДСИЦ („Дружеството”) се управлява от Съвет на директорите, който се състои от трима члена:

1.1. Райчо Георгиев Райчев – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор

1.2. Алекси Младенов Попов – член на Съвета на директорите

1.3. Галин Илиев Попов – член на Съвета на директорите

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор - Райчо Георгиев Райчев.

Към датата на Проспекта, Съветът на директорите на Дружеството не е упълномощавал прокурист или друг търговски пълномощник.

2. ОСНОВНИ БАНКИ, ИНВЕСТИЦИОННИ ПОСРЕДНИЦИ И ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ. ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ ПО ТАЗИ ЕМИСИЯ

БАНКА-ДЕПОЗИТАР	
„Юробанк И Еф Джи България” АД	гр. София, бул. „Цар Освободител” № 14
ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК – ОБСЛУЖВАЩ УВЕЛИЧЕНИЕТО НА КАПИТАЛА	
„Българо-американска кредитна банка” АД (БАКБ АД)	гр. София, ул. „Кракра” №16
ОБСЛУЖВАЩО ДРУЖЕСТВО	
„Пи Ар Ем” ООД	гр. София, ж.к. „Дружба 1”, ул. „Илия Бешков” № 12
ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ ПО ТАЗИ ЕМИСИЯ	
„Попов и партньори”	гр. София, ул. „Борово” № 52, вх. Г, ет.4, оф.6

Дружеството няма трайни отношения с правни консултанти и инвестиционни посредници.

3. СЪСТАВИТЕЛ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА.

Съставител на финансовите отчети на Дружеството е Светла Цонева Тачева, счетоводител, който отговаря на изискванията на Закона за счетоводството.

4. НЕЗАВИСИМИ ОДИТОРИ НА ЕМИТЕНТА.

Годишният финансов отчет на Дружеството за 2007 г. е одитиран от специализирано одиторско предприятие „Одитконсулт - 99” ООД, представлявано от Георги Търпов Хаджийски – регистриран одитор под № 0244/94, с адрес за кореспонденция: гр. София, ж.к.



РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

Борово, ул. Солун № 49, ет.1 ап.3. „Одитконсулт - 99” ООД е член на Първа софийска организация на дипломираните експерт счетоводители.

На 25 април 2008 г. на свое редовно годишно заседание, Общото събрание на акционерите избра за одитор за 2008 г. същото специализирано одиторско предприятие- „Одитконсулт - 99” ООД, представлявано от Георги Търпов Хаджийски – регистриран одитор под № 0244/94.

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ
II. СТАТИСТИЧЕСКИ ДАННИ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО И СРОК, ПОДБРАНИ ФИНАНСОВИ ДАННИ, КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ И ПРИЧИНИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ
1. СТАТИСТИЧЕСКИ ДАННИ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО И СРОК

ЕМИТЕНТ	„ПИ АР СИ” АДСИЦ
ВИД ПРЕДЛАГАНИ АКЦИИ	БЕЗНАЛИЧНИ, ОБИКНОВЕНИ, ПОИМЕННИ, СВОБОДНО ПРЕХВЪРЛЯЕМИ
БРОЙ ПРЕДЛАГАНИ АКЦИИ	585 000 БРОЯ
ЕМИСИОННА СТОЙНОСТ	10.00 ЛЕВА
НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ	10.00 ЛЕВА
НАЧАЛНА ДАТА ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВА И ЗАПИСВАНЕ НА АКЦИИ	ПЪРВИЯТ РАБОТЕН ДЕН, СЛЕДВАЩ ИЗТИЧАНЕТО НА 7 (СЕДЕМ) ДНИ ОТ ДАТАТА НА ОБНАРОДВАНЕ НА СЪОБЩЕНИЕ ПО ЧЛ.92А ЗППЗК В „ДЪРЖАВЕН ВЕСТНИК” И ПУБЛИКАЦИЯТА МУ В ЕДИН ЦЕНТРАЛЕН ЕЖЕДНЕВНИК, А АКО ОБНАРОДВАНЕТО И ПУБЛИКАЦИЯТА СА НА РАЗЛИЧНИ ДАТИ, ЗА НАЧАЛО НА СРОКА СЕ СЧИТА ПЪРВИЯТ РАБОТЕН ДЕН, СЛЕДВАЩ ИЗТИЧАНЕТО НА 7 (СЕДЕМ) ДНИ ОТ ПО-КЪСНАТА ОТ ДВЕТЕ ДАТИ – ДАТАТА НА ОБНАРОДВАНЕТО В „ДЪРЖАВЕН ВЕСТНИК” ИЛИ ДАТАТА НА ПУБЛИКАЦИЯТА В ЕДИН ЦЕНТРАЛЕН ЕЖЕДНЕВНИК
КРАЕН СРОК ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВАТА	ПЪРВИЯТ РАБОТЕН ДЕН, СЛЕДВАЩ ИЗТИЧАНЕТО НА 14 (ЧЕТИРИНАДЕСЕТ) ДНИ СЛЕД НАЧАЛНАТА ДАТА ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВА
КРАЕН СРОК ЗА ЗАПИСВАНЕ НА АКЦИИТЕ	ПЪРВИЯТ РАБОТЕН ДЕН, СЛЕДВАЩ ИЗТИЧАНЕТО НА 15 (ПЕТНАДЕСЕТ) РАБОТНИ ДНИ СЛЕД ИЗТИЧАНЕ НА СРОКА ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВА

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ
2. ПОДБРАНИ ФИНАНСОВИ ДАННИ

„Пи Ар Си” АДСИЦ е учредено през месец юни 2007 г. и е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд на 11 юли 2007 г.

	Сума към 31.12.07 г. (в хил. лева)	Сума към 31.03.08 г. (в хил. лева)	Сума към 30.09.08 г. (в хил. лева)
Приходи от основната дейност	0	0	302
Печалба / загуба от основната дейност	-6	-22	153
Нетна печалба / загуба от дейността	-6	-22	153
Нетна печалба / загуба за периода на една акция	-0.0001	-0.3385	0.2616
Сума на активите	654	1073	17 482
Нетни активи*	644	1072	6 447
Акционерен капитал	650	650	5 850
Брой акции	65	65	585
Дивидент на акция	0	0	0.2354

* Акционерен капитал плюс премия от емисии и реинвестирани печалби.

Данните са от одитирания годишен финансов отчет за 2007 г., одитирания тримесечен финансов отчет за първото тримесечие на 2008 г. и финансовия отчет към 31.09.2008 г. на Дружеството.

2. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЪЛЖНЯЛОСТ

Дружеството е учредено с капитал 500 000 (петстотин хиляди) лева.

След успешното приключване на задължителното първоначално увеличение на капитала, същият стана в размер на 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) лева.

А след успешното приключване на първото (след първоначалното задължително) увеличение на капитала в средата на месец август 2008 г., капиталът на Дружеството нарасна на 5 850 000 (пет милиона осемстотин и петдесет хиляди) лева.

В следващата таблица е представена капитализацията и задлъжнялостта на Дружеството на базата на одитирани: годишен финансов отчети за 2007 г., междинен финансов отчет за първото тримесечие на 2008 г. (към 31 март 2008 г.) и междинен финансов отчет към 30 септември 2008 г. – също одитиран. Не може да бъде направено сравнение със същите периоди през предходната 2007 г., тъй като Дружеството е основано през второто полугодие на 2007 г., а получи лиценз за осъществяване на дейност като Дружество със специална инвестиционна цел в края на 2007 г.

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ
КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА „Пи Ар Си” АДСИЦ

(в хил.лева)	30.09.2008	31.03.2008	31.12.2007
Собствен капитал (СК)			
Регистриран капитал	5 850	650	650
Резерви	450	450	0
Неразпределена печалба	147	-28	-6
	6 447	1 072	644

ЗАЛЪЖНЯЛОСТ НА „Пи Ар Си” АДСИЦ

(в хил.лева)	31.09.2008	31.3.2008	31.12.2007
Дългосрочни задължения			
Обезпечени банкови заеми	0	0	0
Задължения по финансов лизинг	0	0	0
Търговски заеми	0	0	0
Краткосрочни задължения			
Краткосрочна част от обезпечен банков заем	0	0	0
Краткосрочна част от задължения по финансов лизинг	0	0	0
Краткосрочна част на търговски заеми	0	0	0
Сделки към свързани лица			
Сделки към свързани лица		0	0
		0	0
Провизии			
Провизия за пенсиониране			
Други дългосрочни задължения	0	0	0
Търговски и други задължения			
Търговски задължения	11034	1	10
Данъчни задължения		0	0
Задължения към персонала	1	0	0
Задължения за обществено осигуряване		0	0
Други задължения		0	0
	11035	1	10
Отсрочени данъчни задължения		0	0
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ	11035	1	10
КОЕФИЦИЕНТ на финансова автономност*	0.5843	1 072.0000	64.4000
КОЕФИЦИЕНТ на задължнялост**	1.7117	0.0009	0.0155

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

* Изчислен на база Собствен капитала върху Общо задължения

** Изчислен на база Общо задължения върху Собствен капитал

Видно от таблицата, към датата на последно изготвения счетоводен баланс - 30 Септември 2008 г., Дружеството има задължения в размер на 11 035 000 (единадесет милиона и тридесет и пет хиляди) лева, формирани в резултат на задължения към доставчици и задължения към персонала. Тези задължения са необезпечени и негарантирани. Към същата, дата Дружеството няма косвени и условни задължения, както и не са давани гаранции на трети лица.

3. ПРИЧИНИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИТЕ И ПЛАНИРАНО ИЗПОЛЗВАНЕ НА НАБРАНИЯ КАПИТАЛ

На свое заседание от **11 СЕПТЕМВРИ 2008 г.**, Съветът на директорите на Дружеството, на основание чл.21, ал.4 от Устава, взе решение за увеличение на капитала на Дружеството с **5 850 000 (пет милиона осемстотин и петдесет хиляди) лева**, така че същият да стане в общ размер на **11 700 000 (единадесет милиона и седемстотин хиляди) лева**, като увеличението да стане чрез издаването на нови **585 000 (петстотин осемдесет и пет хиляди) броя** обикновени, безналични, поименни акции с право на глас с номинална стойност **10 (десет) лева** всяка една акция.

Размерът на планираната емисия е **5 850 000 (пет милиона осемстотин и петдесет хиляди) лева**, разпределени в **585 000 (петстотин осемдесет и пет хиляди) броя** акции с номинал **10 (десет) лева** всяка една. Издаваните акции ще бъдат от същия клас като записаните на учредителното събрание, при първоначалното задължително увеличение на капитала и при последващото първо (след първоначалното задължително) увеличение на капитала.

Дружеството планира да използва набраните от емисията средства за заплащането на цената на вече придобити недвижими имоти и за придобиване на нови недвижими имоти, описани подробно в Раздел II, точка 4 на Регистрационния документ в рамките на ограниченията, посочени в Раздел II, точка 2.2. и в Раздел II, точка 5 на Регистрационния документ.

Дружеството очаква нетни приходи от публичното предлагане в размер на **5 834 520,50 (пет милиона осемстотин тридесет и четири хиляди петстотин и двадесет и 0,50) лева** както следва:

Общо приходи от публичното предлагане (в лева)	5 850 000
Брой нови акции	585 000
Емисионна стойност	10
Сума на разходите (в лева)	15 479,50

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

Възнаграждение на инвестиционния посредник (в лева)	5 000
Разходи, свързани с публичното предлагане (в лева)	10 479.50
Нетна сума на приходите от публичното предлагане (прогноза в лева)	5 834 520,50

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

- пряко или непряко за придобиване на активи извън обичайната дейност на Дружеството;
- за финансиране на придобивания на други дружества;
- за придобиване на активи от дъщерни предприятия на Дружеството.

Дружеството няма дъщерни предприятия.

4. РИСКОВИ ФАКТОРИ

ИНВЕСТИЦИИТЕ В АКЦИИ СА СВЪРЗАНИ С ПОЕМАНЕТО НА МНОЖЕСТВО СЪЩЕСТВЕНИ РИСКОВЕ. ПРЕПОРЪЧВАМЕ НА ПОТЕНЦИАЛНИТЕ ИНВЕСТИТОРИ ПРЕДИ ДА ВЗЕМАТ РЕШЕНИЕ ДА ПРИДОБИЯТ АКЦИИ, ЕМИТИРАНИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО, ВНИМАТЕЛНО ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ И ДА ОБМИСЛЯТ ПРЕДОСТАВЕНАТА В НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ ИНФОРМАЦИЯ.

4.1. СПЕЦИФИЧНИ РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

А) НЕВЪЗМОЖНОСТ ДА БЪДАТ ПРИДОБИТИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ НА ИКОНОМИЧЕСКИ ОПРАВДАНА ЦЕНА

Б) НАРАСТВАНЕ НА РАЗХОДИТЕ ЗА СТРОИТЕЛСТВО

В) НИСКА ЗАЕТОСТ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ИМОТИ И/ИЛИ НАМАЛЕНИЕ НА РАВНИЩЕТО НА НАЕМИТЕ

Г) ЗАВИСИМОСТ ОТ ПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТТА НА НАЕМАТЕЛИТЕ.

Д) НАМАЛЕНИЕ НА ПАЗАРНИТЕ ЦЕНИ НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ

Е) ИНВЕСТИРАНЕТО В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СЕ ХАРАКТЕРИЗИРА С ОТНОСИТЕЛНО НИСКА ЛИКВИДНОСТ

Ж) НАРАСТВАНЕ НА РАЗХОДИТЕ ЗА ПОДРЪЖКА НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ИМОТИ

З) НЕВЪЗМОЖНОСТ ДА БЪДЕ ПРИВЛЕЧЕНО ЗАЕМНО ФИНАНСИРАНЕ И/ИЛИ НАРАСТВАНЕ НА ЦЕНАТА НА ЗАЕМНОТО ФИНАНСИРАНЕ.

И) НАРАСТВАНЕ НА РАЗХОДИТЕ ЗА ЗАСТРАХОВКА НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ИМОТИ

Й) СЛЕДВА ДА СЕ ОТБЕЛЕЖИ, ЧЕ КЪМ МОМЕНТА НА СЪСТАВЯНЕ НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, ПО ОТНОШЕНИЕ НА ЗАКУПЕНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО ИМОТИ НЕ Е НУЖНО ДА БЪДАТ ИНВЕСТИРАНИ ДОПЪЛНИТЕЛНИ СРЕДСТВА С ЦЕЛ ВЪВЕЖДАНЕТО ИМ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ. ТОВА СЧИТАМЕ НАМАЛЯВА РИСКА ОТ ИНВЕСТИРАНЕ НА СРЕДСТВА И БЛОКИРАНЕТО ИМ ВЪВ ВЕЧЕ ЗАКУПЕНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО НЕДВИЖИМИ ИМОТИ. НА СЛЕДВАЩО МЯСТО – ПРОГНОЗАТА НА СПЕЦИАЛИСТИТЕ, УПРАЖНЯВАЩИ ДЕЙНОСТ В

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

ОБЛАСТТА НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ПЛОЩИТЕ В ТЪРГОВСКИ ЦЕНТРОВЕ, КАКВИТО ДРУЖЕСТВОТО ПРИТЕЖАВА И ВЪЗНАМЕРЯВА ДА ЗАКУПИ Е, ЧЕ ПОСЛЕДНИТЕ ЩЕ УВЕЛИЧАВАТ НАЕМНИТЕ СИ РАВНИЩА, КОЕТО СЪЩО ПРЕДСТАВЛЯВА СВОЕОБРАЗЕНА МЯРКА ЗА МИНИМИЗИРАНЕ НА РИСКОВЕТЕ ОТ ЗАГУБИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО.

К) ПРИ АКТУАЛНАТА СИТУАЦИЯ НА НАСТЪПВАЩА ГЛОБАЛНА ФИНАНСОВА КРИЗА, ЧИЙТО ИЗМЕРЕНИЯ, ПОСЛЕДСТВИЯ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ Е ТРУДНО ДА БЪДАТ ОПРЕДЕЛЕНИ, И СА ТРУДНО ПРОГНОЗИРУЕМИ. ПАЗАРЪТ ПРОМЕНЯ В ЗНАЧИТЕЛНА СТЕПЕН СВОИТЕ ПРОГНОЗИ В ПОСОКА КЪМ ФОРМИРАНЕ НА ПО-СКОРО КОНСЕРВАТИВНИ ОЧАКВАНИЯ. АНАЛИЗЪТ НА СЪСТОЯНИЕТО И СРЕДНОСРОЧНИТЕ ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ПАЗАРА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОЧИ, ЧЕ НЕГОВОТО РАЗВИТИЕ СЕ ОПРЕДЕЛЯ ОСНОВНО ОТ СЛЕДНИТЕ ЧЕТИРИ ФАКТОРА:

- ПРЕДЛАГАНЕТО НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ;
- ТЕМПЪТ НА ИНФЛАЦИЯ,
- ПО-СКЪПОТО ФИНАНСИРАНЕ;
- ЗАВИШЕНАТА ВЗИСКАТЕЛНОСТ НА БАНКИТЕ КЪМ КРЕДИТОСПОСОБНОСТТА НА КЛИЕНТИТЕ;

ДРУЖЕСТВОТО В ГОЛЯМА СТЕПЕН Е ЗАЩИТЕНО ОТ ТЕЗИ НЕГАТИВНИ ТЕНДЕНЦИИ, ТЪЙ КАТО ЗА ЗАКУПЕНОТО НЕДВИЖИМО ИМУЩЕСТВО Е ОСИГУРИЛО ФИНАНСИРАНЕ И В ТОЗИ СМИСЪЛ РИСКОВЕТЕ СА МИНИМИЗИРАНИ И СВЪРЗАНИ ПО - СКОРО С УПРАВЛЕНИЕТО НА ЗАКУПЕНИТЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ВЪЗМОЖНОСТТА ЗА РЕАЛИЗИРАНЕ НА ПЕЧАЛБА ОТ ТЯХ В УСЛОВИЯТА НА КРИЗА.

4.2. Специфични рискове, свързани със сектора, в който дружеството развива дейност

А) УВЕЛИЧЕНИЕ НА ПРЕДЛАГАНЕТО НА ТЪРГОВСКИ, ОФИС, ЖИЛИЩНИ И ДР. ПЛОЩИ ПРИ ЛИПСА НА УВЕЛИЧЕНИЕ НА ТЪРСЕНЕТО НА ТАКИВА ПЛОЩИ.

Б) УВЕЛИЧЕНИЕ НА ЛИХВЕНИТЕ РАВНИЩА.

В) УВЕЛИЧЕНИЕ НА РАЗХОДИТЕ ЗА СТРОИТЕЛСТВО И РЕМОТ

Г) СВИВАНЕ НА ПОТРЕБИТЕЛСКОТО ТЪРСЕНЕ В ИКОНОМИКАТА

Д) НАМАЛЯВАНЕ НА ПОТОКА НА ФИНАНСИРАНЕ НА БЪЛГАРСКАТА ИКОНОМИКА ОТ ЧУЖБИНА

Е) ПРОМЕНИ В РЕГУЛАЦИИТЕ, КОИТО ДА ОСКЪПЯТ ПРЕХВЪРЛЯНЕТО ИЗГРАЖДАНЕТО И ЕСПЛОАТАЦИЯТА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

4.3. Рискови фактори, характерни за акциите, предмет на публичното предлагане

А) ЦЕНОВИ РИСК

Б) ЛИКВИДЕН РИСК



РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

В) ИНФЛАЦИОНЕН РИСК
Г) ВАЛУТЕН РИСК

Рисковете по точка 4.1. и 4.2. са подробно разгледани в Раздел II (Основна информация), т.6 (Рискови фактори) от Регистрационния документ, а рисковете по т.4.3. са дискутирани в Раздел II (Основна информация), т.3 (Рискови фактори) от Документа за предлаганите акции.

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ**III. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА****1. ДАННИ ЗА ЕМИТЕНТА, ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА И РАЗВИТИЕ****1.1. НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА**

Акционерно дружество със специална инвестиционна цел „Пи Ар Си” (PRC на латиница).

Няма изменения в наименованието на Дружеството от датата на учредяването му до датата на този Регистрационен документ.

1.2. НОМЕР НА ВПИСВАНЕ В ТЪРГОВСКИЯ РЕГИСТЪР, ЕДИНЕН ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН КОД

Дружеството е вписано в регистъра на търговските дружества при Софийски градски съд (СГС) под парт. № 122021, том 1680, стр. 161, по ф.д. 10600/2007 г.

Дружеството е пререгистрирано в съответствие с влезлия в сила на 01.01.2008 г. Закон за търговския регистър (ЗТР) и е вписано в Търговския регистър (ТР), воден от Агенцията по вписванията (АВ) на 11.01.2008 г., номер на вписване 20080111111643
ЕИК: 175326309.

1.3. ДАТА НА УЧРЕДЯВАНЕ И СРОК НА СЪЩЕСТВУВАНЕ

Дружеството е учредено с решение на Учредителното събрание на акционерите, проведено на 04.06.2007 г. и е вписано в търговския регистър при СГС с решение от 11.07.2007г., а в последствие и пререгистрирано и вписано в ТР; воден от АВ на 11.01.2008 г., номер на вписване 20080111111643

Дружеството е учредено с неограничен срок на съществуване.

1.4. ДЪРЖАВА, В КОЯТО ЕМИТЕНТЪТ Е УЧРЕДЕН, СЕДАЛИЩЕ, АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ, ТЕЛЕФОН (ТЕЛЕФАКС), ЕЛЕКТРОНЕН АДРЕС

Република България, град София, район „Искър”, ж.к. „Дружба 1”, ул. „Илия Бешков” № 12
телефон: (02) 94 27 524, факс: (02) 94 27 525
електронен адрес: office@prcbg.com

1.5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ В РАЗВИТИЕТО НА ЕМИТЕНТА ОТ УЧРЕДЯВАНЕТО МУ ДО ТОЗИ МОМЕНТ

От своето учредяване, до датата на този Регистрационен документ, Дружеството:

- не е било преобразувано или консолидирано;
- не е осъществявано прехвърляне или залог на предприятието му;
- няма дъщерни дружества; преобразуване и консолидация на дъщерни дружества също не е извършвана;
- срещу Дружеството не са завеждани иски молби за откриване на производство по несъстоятелност; такива не са завеждани и срещу негови дъщерни дружества, тъй като такива не са учредявани;

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

- предметът на дейност на Дружеството не е претърпял никакво изменение.

1.6. ДАННИ ЗА ТЪРГОВИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

От момента на учредяване, до датата на този Регистрационен документ, Дружеството не е било обект на търгово предложение за закупуване на акции и не е отправяло търгови предложения за закупуване на акции от други дружества.

1.7. ЛИЦЕНЗ

С Решение № 1512 – ДСИЦ от 13.11.2007 г., поправено с решение 1557 – ДСИЦ от 21.11.2007 г., КФН потвърди проспекта за първоначалното задължително увеличение на капитала на Дружеството и издаде лиценз на Дружеството да осъществява дейност като дружество със специална инвестиционна цел.

С решение № 87 - ПД от 16.01.2008 г. КФН вписа Дружеството като публично дружество в Регистъра за публичните дружества.

2. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

2.1. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ СФЕРИ НА ДЕЙНОСТ

Предметът на дейност на Дружеството, съгласно неговия Устав, е 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.

2.2. ОСНОВНИ ПАЗАРИ НА ЕМИТЕНТА

Основният пазар на Дружеството е пазарът на имоти в Република България с търговско, административно или жилищно предназначение, в т.ч. изграждане, отдаване под наем и покупко-продажба.

2.3. СТЕПЕН НА ЗАВИСИМОСТ ОТ ПАТЕНТИ, ЛИЦЕНЗИ, ТЪРГОВСКИ ИЛИ ФИНАНСОВИ ДОГОВОРИ ИЛИ НОВИ ПРОЗВОДСТВЕНИ ПРОЦЕСИ

Дейността на Дружеството е зависима от лиценза му да осъществява дейност като дружество със специална инвестиционна цел (ДСИЦ). Като ДСИЦ, Дружеството е задължено да разпределя като дивидент минимум 90 % (деветдесет на сто) от печалбата за разпределение, определена съгласно член 10, ал.3 на ЗДСИЦ, и е освободено от корпоративен данък. В случай, че лицензът на Дружеството бъде отнет по предвидения в закона ред, то за същото, на основание чл.16, ал.3 от ЗДСИЦ ще бъде открита процедура по ликвидация.

Дейността на Дружеството не е зависима от патенти, търговски или финансови договори или нови производствени процеси.

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

2.4. Данни за конкурентноспособността

От своето учредяване до датата на този Регистрационен документ, Дружеството е придобило имоти с търговско и административно предназначение (търговски центрове с магазини и офиси и отделни търговски обекти - магазини). Имотите, които Дружеството планува да закупи до края на 2008 г., с оглед взетото решение от Общото събрание на акционерите на редовното му годишно заседание от 25 април 2008 г. и с оглед предстоящото извънредно заседание на Общото събрание на акционерите, насрочено за 17 декември 2008 г., също са с търговско и административно предназначение.

Това поставя на този етап Дружеството в конкуренция с други дружества със специална инвестиционна цел, чийто инвестиционни цели и проекти са насочени и/или реализирани в сферата на недвижимите имоти с търговско и административно предназначение.

Основните конкурентни предимства, на които Дружеството залага са:

- покупка на недвижими имоти в големи, със стратегическо значение, бързо развиващи се и атрактивни градове – София, Пловдив, Варна, Стара Загора, Сливен, Благоевград, Слънчев Бряг, Ловеч
- добро местоположение на придобиваните имоти – централна градска част или основни пътни артерии
- покупка на завършени и въведени в експлоатация имоти или на имоти със степен на завършеност, която налага незначителни и бързо реализируеми допълнителни инвестиции
- покупка на използваеми имоти – такива с „готови“ наематели
- сключване на дългосрочни договори за наем – минимум 5 (пет) годишни

От значение за конкурентноспособността на Дружеството е и опитът на екипа специалисти, работещи за Обслужващото дружество – хора с доказани професионални качества в областта на управлението и поддръжката на недвижими имоти и които в частност познават същността и спецификите на притежаваните от Дружеството имоти.

2.5. Информация за придобитите недвижими имоти и за недвижимите имоти в процес на придобиване

На 30 април 2008 г., Дружеството закупи недвижим имот в град Сливен, кв. „Промислена зона“, представляващ терен (земя) с площ от 2 472 (две хиляди четиристотин седемдесет и два) кв.м. и сграда с площ от 2 161 (две хиляди сто шестдесет и един) кв.м., с трайно предназначение – за производствен и/или складов обект

На своето редовно годишно заседание, провело се на 25 април 2008 г., Общото събрание на акционерите на Дружеството взе решение за закупуване на недвижими имоти, попадащи в режима на чл.114 от ЗППЦК и определи условията по закупуването. Имотите, за които Общото събрание на акционерите взе решение за закупуване, бяха придобити от Дружеството, както следва:

На 18 юли 2008 г., Дружеството закупи два от недвижимите имоти:

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

I. Самостоятелен обект, представляващ магазин с площ от 527.36 (петстотин двадесет и седем цяло и тридесет и шест стотни) кв.м, находящ се в град Стара Загора, бул. „Цар Симеон Велики” № 45;

II. 1/2 ид.ч. от урегулиран поземлен имот, целият с площ от 4 538 (четири хиляди петстотин тридесет и осем) кв.м., заедно с 15 (петнадесет) на брой самостоятелни обекта от изградената в имота сграда – търговско-административен център с търговско наименование „Аркадия”, представляващи складове, магазини и офиси, с обща площ от 3 957.92 (три хиляди деветстотин петдесет и седем цяло и деветдесет и две стотни) кв.м., находящ се в град Пловдив, бул. „Санкт Петербург” № 48.

На 23 юли 2008 г., Дружеството закупи недвижимия имот в град София, бул. “Джеймс Баучер” № 51, представляващ магазин с площ от 1 336 (хиляда триста тридесет и шест) кв.м.

На 24 юли 2008 г., Дружеството закупи недвижимия имот в град Благоевград, бул. „Св. Св. Кирил и Методий”, представляващ магазин с площ от 452 (четиристотин петдесет и два) кв.м. и складово помещение към магазина с площ от 112 (сто и дванадесет) кв.м.

На 25 юли 2008 г., Дружеството закупи недвижимите имоти в к.к. Слънчев Бряг, община Несебър, представляващи два магазина с площ от 28.10 (двадесет и осем цяло и десет стотни) кв.м., с включени ид.ч. и 30.21 (тридесет цяло и двадесет и един) кв.м., с включени ид.ч.

На 15 август, Дружеството закупи други два от недвижимите имота, находящи се в град София:

I. Урегулиран поземлен имот в ж.к. Дружба – 1 част, ул. „Илия Бешков” № 12, с площ от 5 400 (пет хиляди и четиристотин) кв.м., заедно с построената в него административно-търговска сграда, с обща площ от 4 496.32 (четири хиляди четиристотин деветдесет и шест цяло и тридесет и две стотни) кв.м.;

II. Бизнес сграда, с площ от 4 700 (четири хиляди и седемстотин) кв.м., заедно със съответното право на строеж върху мястото, в което е построена сградата, находяща се на бул. „Цариградско шосе” № 139.

От недвижимите имоти, за чието придобиване има взето решение от Общото събрание на акционерите, остава да бъдат закупени недвижимите имоти в град София, бул. „Цариградско шосе” № 139, представляващи урегулиран поземлен имот с площ от 2 200 (две хиляди и двеста) кв.м., заедно с построената в него административно-търговска сграда – нов корпус и поземлен имот с площ от 290 (двеста и деветдесет) кв.м. Тези сделки ще бъдат финализирани до края на 2008 г.

На свое заседание от 31 октомври 2008 г., Съветът на директорите взе решение за свикване на извънредно заседание на Общото събрание на акционерите като една от точките от дневния ред е свързана с вземането на решение за покупка на недвижими имоти, попадащи в приложното поле на чл.114 ЗППЦК, а именно:

1. Търговски център – бивш градски универсален магазин, с обща площ от 6 667 (шест хиляди шестстотин шестдесет и седем) кв.м.), находящ се в гр. Ловеч, ул. „Търговска” № 45.

2. Магазин с площ от 191.55 (сто деветдесети едно цяло и петдесет и пет стотни) кв.м., находящ се в Търговски комплекс „Ян Палах”, гр. Варна.

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

За предложените за закупуване недвижими имоти има изготвена експертна оценка, както и мотивиран писмен доклад на Съвета на директорите за целесъобразността и условията на сделките, изготвен в изпълнение на изискванията на чл.114а, ал.1 ЗППЦК, като оценката и докладът са част от материалите към дневния ред на заседанието на Общото събрание на акционерите. Заседанието е насрочено за 17 декември 2008 г.

По-долу е представена информация за придобитите имоти и за тези в процес на придобиване, както и за имотите, които Съветът на директорите е предложил на Общото събрание на акционерите да вземе решение за закупуването им.

№	Адрес	РЗП	Вид	Правно състояние
1	Гр. Сливен кв. „Промислена зона”	2161 кв.м. сграда 2472 кв.м. терен	Производствен и складов обект	Собственост на Дружеството
2	Гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12	4729.19 кв.м. сграда 5400 кв.м. терен	Административно - търговски комплекс – офиси, складове, магазини	Собственост на Дружеството
3	Гр. София бул. „Цариградско шосе” № 139	4700 кв.м. – сграда стар корпус 2873.2 кв.м. – сграда нов корпус 2200 кв.м.- терен	Административно - търговски комплекс – офиси, складове, магазини	Собственост на Дружеството е само старият корпус на сградата. Новият корпус и парцелът са собственост на кооперация „Панда” и са в процес на придобиване (съгласно взето решение от Общото събрание на акционерите на редовното годишно заседание от 25.04.2008 г.)
4	Гр. София бул. „Джеймс Баучер” № 51	1336 кв.м.	Магазин	Собственост на Дружеството
5	Гр. София бул. „Цариградско шосе”	290 кв.м.	Парцел	Собственост на кооперация „Панда”. Имотът е в процес на придобиване (съгласно взето решение от Общото събрание на акционерите на редовното годишно заседание от 25.04.2008 г.)

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

6	Гр. Пловдив, бул. „Санкт Петербург“ № 48 ТЦ „Аркадия“	3957.92 кв.м. сграда 2269 кв.м. терен	Административно - търговски комплекс – офиси, складове, магазини	Собственост на Дружеството
7	Гр. Благоевград бул. „Кирил и Методий“ № 5	564 кв.м.	Магазин и склад	Собственост на Дружеството
8	Гр. Стара Загора бул. „Цар Симеон Велики“ № 45	507.36 кв.м.	Магазин и склад	Собственост на Дружеството
9	Курортен комплекс Слънчев бряг – запад	48.45 кв.м.	Магазини	Собственост на Дружеството
10	Гр. Варна ул. „Ян Палах“ № 10 ТЦ „Ян Палах“	191.55 кв.м.	Магазин	Собственост на кооперация „Панда”. Предложение за закупуване, което следва да бъде одобрено от Общото събрание на акционерите на насроченото за 17.12.2008 г. извънредно заседание
11	Гр. Ловеч, ул. „Търговска“ № 45 „Ловеч Сити Център“ (бивш ГУМ)	6 667 кв.м..	Търговски комплекс тип Mall	Собственост на „Ловеч Пропъртис Мениджмънт” ООД. Предложение за закупуване, което следва да бъде одобрено от Общото събрание на акционерите на насроченото за 17.12.2008 г. извънредно заседание

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

IV. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ

1. ОПИСАНИЕ НА РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

Към датата на Проспекта, Дружеството не е извършвало развойна дейност. Дружеството не планира да извършва такава дейност в бъдеще.

2. ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ

2.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ТЕНДЕНЦИИ НА ПАЗАРА НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ С ТЪРГОВСКО, АДМИНИСТРАТИВНО ИЛИ ЖИЛИЩНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ

През последните пет години пазарът на недвижими имоти в България се очерта като един от най-динамично развиващите се сектори на икономиката. Приемането на България в ЕС и членството ѝ в НАТО формираха положителна представа за страната сред чуждестранната инвестиционна общност. Повишеното доверие на инвеститорите към страната и в частност към сектора на недвижимите имоти се обуслови и от постигнатата макроикономическа стабилност и поддържането на дългосрочен ръст на brutния вътрешен продукт (БВП), ниска инфлация, доверие в паричната система на страната. През 2007 г. чуждестранните инвестиции в недвижими имоти представляваха 37.8 % от всички преки чуждестранни инвестиции привлечени от България, а заедно с инвестициите в сектора на строителството – 50.2 % (източник: БНБ). В допълнение, нарастна на вътрешното търсене на недвижими имоти, като основни фактори за това са постепенното повишаване на доходите на населението, както и по-голямата достъпност и по-ниската цена на банковото кредитиране. Например, лихвените нива по ипотечните кредити се понижиха от 10 %- 12 % през 2004 г. до 8.0 % - 8.5 % през 2007 г. (източник: БНБ). Комбинацията от изброените по-горе фактори доведе до продължителна възходяща тенденция на цените на земеделските, индустриалните земи, жилищните имоти и офис площи, което направи инвестирането в такъв вид активи привлекателно и доходно. В следващите секции представяме по-подробно описание на наблюдаваните тенденции по сектори на пазара на недвижими имоти, като доколкото по-голяма част от данните са до края на 2007 г., може да се твърди, че получаваната от Дружеството пазарна информация потвърждава, че същите тенденции се запазват и до края на третото тримесечие на 2008 г.

Жилищни имоти

Жилищните имоти се радват на най-голям интерес и съответно на най-значителен ръст в сравнение с останалите сектори от пазара на недвижими имоти. Факторите за това са няколко. На първо място, трябва да се поставят нарасналите доходи на населението и засиления интерес от страна на чуждестранни инвеститори. Не по-малко значение има и значителния ръст на ипотечното кредитиране за последните няколко години. Само през 2007 г. ипотечните кредити нараснаха с 67.4 % до 5.9 милиарда лева (източник: БНБ). Не на последно място, следва да се отбележат и пазарните очаквания, че цените ще продължат да се повишават, особено след като България стана член на Евросъюза. Всичко това доведе до неколкостранно повишаване на цените на недвижимите имоти за последните 2 - 3 години,

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

особено в по-големите градове и в туристическите центрове. Ръстът на цените на жилищата се ускори допълнително през 2007 г. до 34.6 % спрямо 2006 г. (източник: НСИ, IntelliNews). 2007 г. донесе на пазара на жилища и първите по-видни резултати на стартиралото още през миналата година сегментиране. Сред офертите, особено за апартаменти ново строителство, вече ясно се открояват разликите между различните категории жилища, както като качество, така и като цена. Тенденцията е високото качество да предлага всевъзможни удобства - обзавеждане, грижа за сигурността на собствениците, охрана и поддръжка на сградата и т.н. Според данните на Националния статистически институт („НСИ“) бумът в строителството на жилища продължава, но реалното ново предлагане все още изостава. На пазара са не само завършени сгради, а и такива в различен етап на реализация, включително само проекти с разрешения за строеж и купувачите могат да избират повече измежду местоположения и планове, отколкото от нови готови имоти, в които да се нанесат. Общата площ на жилищните сгради, чието строителство е одобрено миналата година, е 7.94 милиона кв.м. То се увеличава с 19.4 % спрямо 2006 г. (източник: НСИ, IntelliNews)

Парцели

Инвестициите в парцели, подходящи за строителството на жилища в големите градове и в близост до тях привлякоха вниманието на инвеститорите. Поради бързото развитие на туристическата индустрия, интересът към парцели по Черноморието за строеж на хотели и ваканционни селища също отбелязва подъем. Тенденциите за нарастване на цените най-вероятно ще се запазят и в бъдеще, както поради изчерпването на свободните терени за строителство в градовете, така и поради постоянния интерес на инвеститорите, извършващи покупка с цел препродажба.

Офис площи

През последните години в град София и по-големите градове, започна изграждането на съвременни офис-сгради, отговарящи на високите стандарти за качество, наложени от чуждестранните компании - наематели. Наблюдава се и тенденцията все по-голяма част от новите офиси да се изнасят в крайградското пространство, където има достатъчно площ за изграждането на съвременни бизнес зони. Изградените модерни офисни площи се отдават предимно под наем и по-рядко се продават, тъй като клиентите предпочитат поддръжката и допълнителните услуги да се извършват от наемодателя. На фона на растящите през последната година инвестиции в жилищни обекти, нарастващите проекти за ваканционни имоти и същинския бум при заявените намерения за изграждане на търговско - развлекателни комплекси, пазарът на офиси като че ли остана малко в сянка. Вече изградените съвременни площи в по-голямата си част са усвоени от пазара, а новоизграждащите се чувствително изостават спрямо динамиката на останалите сегменти на недвижимата собственост. Всичко това води до ръст на цените на наемите във вече готовите сгради. В следствие на това, през 2007 г. офис площите отново привлякоха интереса на инвеститорите. През периода беше обявено започването на няколко големи проекта. Наемите за клас А офиси са в цикъл на повишение, след като държаха стабилни средни нива в годините от 2002 г. досега. Причината е в изоставането на предлагането спрямо необичайно високата реализация на съществуващите офис площи в последните две години, в резултат на което незаетостта се сви до едноцифрени нива. През 2007 г, месечните наеми на офиси клас

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

А и Б в град София се увеличиха и бяха в интервала 12 евро – 26 евро на кв.м. на месец и 8-16 евро на кв.м. на месец съответно. (източник: IntelliNews). Предлагането на качествени офиси от клас А и Б в град София през миналата година е нараснало със 151 хил. кв.м., достигайки до 704 хил. кв.м. Ръстът на годишна база е 27 %. Най-значително е нараснало предлагането в предградията на столицата. Според доклад на Colliers International, цитиран от IntelliNews, бурния растеж ще продължи предвид факта, че около 590 хил. кв.м. офиси са в строеж. Доходността от офис сградите намалява през миналата година и в момента се движи между 7.2 % и 9 % при 9.5 % и 10 % година по-рано. (източник: Colliers International, IntelliNews).

Търговски площи

Въпреки, че инвестициите в новите обекти през последните две години значително обогатиха и раздвижиха имотния пазар, както през 2006 г., така и през 2007 г., предлагането на пазара на търговски площи не успява да удовлетвори търсенето, което се подхранва от растящите разполагаеми доходи и нарастването на кредитирането, като има недостиг на големи магазини в град София. Тази тенденция се потвърждава и от действията на големите чуждестранни вериги магазини, които изграждат сгради за собствени цели и от факта, че България е страната от централна и източна Европа с най-нисък показател за търговски площи на човек от населението. (източник: IntelliNews). Според анализаторите на пазара се очаква смяната на собствениците да бъде една от характерните тенденции за сегмента. Друг фактор, който се очаква да раздвижи пазара и остава неизползван досега, е изграждането на мултифункционални търговски комплекси, които да се строят в периферните жилищни квартали и извън градовете. В големите градове средните наемни цени на търговски площи в централната градска част се движат между 10 евро/кв.м. - 32 евро/кв.м. В град София най-високите нива достигат 100 евро/кв.м. - 125 евро/кв.м. месечно. Между 30 евро/кв.м. - 60 евро/кв.м. обаче е месечният наем в единия от търговските центрове в град София – „МОЛ София”. Средните нива в столицата са 12 евро/кв.м. - 25 евро/кв.м. Цените в градовете Пловдив и Варна в централната градска част догонват тези в София. (Източник: www.imot.bg, IntelliNews). Ръстът на наемите на търговски площи през последната година е между 10 % и 15 %. Наемите на магазини в централната градска част на град София са между 35 евро/кв.м. и 55 евро/кв.м. Извън центъра, максималните цени са с почти 50 % по – ниски и варират от 10 евро/кв.м. до 25 евро/кв.м. На бул. „Витоша”, който се нарежда сред трийсетте най – скъпи улици в света, наемите достигат и до 130 евро/кв.м. (Източник: www.imot.bg, IntelliNews). В перспектива очакванията са, че подобно на други сегменти на пазара на недвижими имоти, доходността на инвестициите в търговски площи ще намалее в следващите 2 - 3 години успоредно с нарастването на предлагането. Стартиралите проекти са значителни по обем и очакванията са, че през 2010 г. търговските площи в България ще се удвоят, което ще понижи тяхната доходност от текущите 7 % - 10%. (източник: IntelliNews).

Индустриални имоти

Въпреки, че изостава от жилищния и офисния сегмент, развитието на пазара на индустриални и логистични имоти е също динамично. Няколко големи проекта стартираха наскоро, а няколко, в по-начална фаза бяха обявени. Пазарът е концентриран в град София, но градовете Пловдив и Варна също привличат вниманието на инвеститорите поради

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

благоприятното им местоположение. Според доклад на Colliers International, цитиран от IntelliNews, към края на 2007 г. модерните индустриални площи в град София са приблизително 1 200 000 кв.м. Градовете Пловдив и Варна следват с 600 000 кв.м. и 300 000 кв.м. съответно. Очакванията са, че сегментът ще претърпи силно развитие през следващите няколко години, като към 2010 г. индустриалните и логистичните площи ще се увеличат неколкостранно в резултат на търсенето свързано с високия икономически растеж на икономиката. През последните няколко години наемите се запазиха относително стабилни между 3.8 и 5.5 евро на кв.м. на месец за първокласни площи в зависимост от местоположението, инфраструктурата и други фактори. (източник: IntelliNews).

Следва да се отбележи, че финансовата криза, която започна в САЩ от месец август 2008 г. все още не се е отразила в промяна на тенденциите на българския пазар на недвижими имоти, който, както беше посочено и по-горе, до голяма степен зависи от банковото кредитиране и от притока на чуждестранни инвестиции в страната. Според данните на БНБ ръстът на банковите кредити от началото на годината продължава да бъде много силен, като за периода 31 декември 2007 г. – 30 септември 2008 г. той е 29 %. Средният лихвен процент по кредитите за третото тримесечие на 2008 г. е 9.8 %, като остава сравнително постоянен спрямо предходните три тримесечия, когато той е бил 9.6 %. На пазара в момента обаче има признаци, че след фалита на Lehman Brothers в средата на септември 2008 г. се наблюдава известно затягане на кредитирането. Според данните на БНБ се наблюдава спад от около 37 % в потока на преките чуждестранни инвестиции в перо „Операции с недвижими имоти, наемодателна дейност и бизнесуслуги“ съответно за първото полугодие на 2008 г. спрямо първото полугодие на 2007 г.

В заключение следва да се отбележи, че въпреки, че цените на недвижимите имоти от повечето сегменти на пазара в България остават сравнително стабилни, е възможно да настъпят негативни промени в тенденциите описани по-горе, които от своя страна да увеличат шансовете за настъпване на някои от рисковете, описани по-горе в настоящия проспект.

2.2. ПЛАНОВЕ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството планира да закупи недвижимите имотите, описани в Раздел II, точка 4 по-горе в този Регистрационен документ, за които е взето или ще бъде взето решение от Общото събрание на акционерите и които все още не са закупени към датата на този Регистрационен документ до края на 2008 г. Тъй като тези имоти са завършени и функциониращи, Дружеството планира да запази тяхното предназначение и заетост, като подпише договори с досегашните наематели и ползватели на имотите, а за незаетите такива – да търси подходящи наематели.

По отношение на придобития имот в град Сливен, кв. „Промислена зона“, Дружеството планира да реновира същия, като го превърне в съвременен модерен търговски обект - за производство и търговия с мебели и да отдаде същия под наем на подходящ наемател, извършващ такъв вид дейност.

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

V. ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ И СЛУЖИТЕЛИ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ И СЛУЖИТЕЛИТЕ НА РЪКОВОДНИ ПОСТОВЕ

1.1. Райчо Георгиев Райчев

Бизнес адрес: гр. София, ж.к. „Дружба 1”, ул. „Илия Бешков” № 12

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 Георгиев Райчев 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”. Г-н Райчо Райчев е сред основателите на кооперация „Панда”.

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 4 нови търговско-административни комплекса в градовете София, Пловдив и Варна.

в) Участия на г-н 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:

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

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

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

- Кооперация „Панда”, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 000885099 – член на Управителния съвет и Председател;
- „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

(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 28.12.2005 г. – 10.03.2006 г.
- „Бисс Адвъртайзинг” ООД (с предишно наименование „Нанолинк” ЕООД), гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 121890606 – бивш управител в периода 15.11.2000 г. – 30.03.2004 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 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 Райчев притежава, пряко и непряко, дялови участия в следните дружества:

- Кооперация „Панда”, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 000885099 – член-кооператор - 26 % (двадесет и шест 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 Сълошънс” 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
- „Офис прес” ЕООД, гр. София, ул. „Иван Вазов” № 12 ет.3, 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
- „ЕЙТ” ООД, гр. София, ул. „Триадица” № 5А, ЕИК 130578598 – чрез съдружника „Дриймс Консулт” ЕООД 20 % (двадесет 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

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

- „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” № 1, ЕИК 110545982 – чрез съдружника „Панда Ко” АД 35 % (тирдесет и пет на сто) непряко участие
 - „Болкан Пропъртис Мениджмънт” ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, оф.4, ЕИК 131316759 – чрез съдружника „Панда Ко” АД 35 % (тирдесет и пет на сто) непряко участие
 - „Уърлдимпекс” ООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 131571521 – чрез съдружника „Панда Ко” АД 26 % (двадесет и шест на сто) непряко участие
 - „Юнайтед Стешънъри груп” АД, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 130470537 - чрез съдружника „Панда Ко” АД 33.5 % (тирдесет 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
- (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 03.08.2006 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 10.03.2006 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 % (давдесет и шест на сто) непряко участие, прекратено с Решение № 4 от 10.03.2006 г.
 - „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 08.03.2006 г..

г) През последните пет години, предхождащи датата на този Регистрационен документ, г-н Райчо Георгиев 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 или за което е започнала процедура по ликвидация;

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

- 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, ж.к. „Дружба 1”, ул. „Илия Бешков” № 12

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 на, г-н Алекси Младенов Попов е член на управителния съвет на кооперация „Панда”, като също е сред учредителите на кооперацията. Г-н Алекси Попов е и управител на „Ловеч Пропъртис Мениджмънт” ООД – дружество, което инвестира в недвижими имоти на територията на страната, в частност в гр. Ловеч.

б) Образование и относим професионален опит

Образование: висше

Квалификация: инженер-технолог.

Относим професионален опит: Като управител на „Ловеч Пропъртис Мениджмънт” ООД и „Габрово Пропъртис” 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 гр. Габрово.

в) Участия на г-н 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 Попов е член на управителните органи на следните дружества:

- Кооперация „Панда”, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 000885099 – член на Управителния съвет;
- „Панда Ко” АД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131195738 – член на Съвета на директорите
- „Ловеч Пропъртис Мениджмънт” ООД, гр. Ловеч, пл. „Тодор Кирков” № 1, ЕИК 110545982 – Управител
- „Габрово Пропъртис” ООД, гр. София, ж.к. Банишора, бл. 57, вх.А, ет.7 ап.19, ЕИК 131298695 – Управител
- „Ей Пи Консултинг” ЕООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 175270765 - Управител
- „Мебел Лукс” ООД, гр. Русе, ул. „Константин Иречек” № 5, ЕИК 117637262 рег. – Управител

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

- „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. София, ул. „Борово“ № 52, вх.Г, оф.6, ЕИК 200300291 - член на Съвета на директорите
- „Юнайтед Стивънъри груп“ АД, гр. София, Ж.К. Дружба 1, ул. „Илия Бешков“ № 12, ЕИК 130470537 - член на Съвета на директорите.

(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. – 10.03.2006 г.
- „Транс Ко 04“ ЕООД, гр. София, бул. „Дж. Баучер“ № 51, ЕИК 131230324 – бивш Управител в периода 28.04.2004 г. – 25.02.2005 г.

Дялово участие на г-н 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 Попов притежава, пряко и непряко, дялови участия в следните дружества:

- Кооперация „Панда“, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков“ № 12, ЕИК 000885099 – 25 % (двадесет и пет 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
- „Габрово Пропъртис“ ООД, гр. София, ж.к. Банишора, бл. 57, вх.А, ет.7 ап.19, ЕИК 131298695 – съдружник 50 % (петдесет на сто) пряко участие
- „Мебел Лукс“ ООД, гр. Русе, ул. „Константин Иречек“ № 5, ЕИК 117637262 – съдружник 50 % (петдесет на сто) пряко участие
- „Офис Експерт“ ООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков“ № 12, ЕИК 131342768 – съдружник 47 % (четиридесет и седем на сто) пряко участие
- „Панда Експерт“ ООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков“ № 12, ЕИК 131298528 - съдружник 50 % (петдесет 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“ № 1, ЕИК 110545982 – чрез съдружника „Панда Ко“ АД 35 % (тридесет и пет на сто) непряко участие

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

- „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” ООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 131571521 – чрез съдружника „Панда Ко” АД 26 % (двадесет и шест на сто) непряко участие

- „Билбест” АД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх.Г, оф.6, 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 130470537 - 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

- „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

(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 10.03.2006 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 10.03.2006 г.

- „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 08.03.2006 г.

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

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

- не е бил член на управителен или контролен орган на дружество, за което е открито производство по несъстоятелност 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, ул. „Борово” № 52, вх. Г, ет.4, офис 6

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

а) Извън извършваната в Дружеството дейност като член на Съвета на директорите, г-н Галин Илиев 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, която към датата на този регистрационен документ наброява екип от 30 души, в това число 6-ма адвокати и 6-ма младши адвокати. През последните 8 години адвокатската кантора, основана от адв. Попов специализира в обслужването на корпоративни клиенти, като в частност адв. Попов отговаря за управлението на собствеността на клиентите на кантората. Адв. 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:

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

- „Престиж бизнес” АД, гр. София, ж.к. „Младост 4”, Бизнес Парк София, сграда Спорт Депо, ЕИК 030270980 – член на Съвета на директорите

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

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

- „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. – 30.06.2006 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:

- „Попов и партньори кансалтинг” ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх.Г, оф.6, ЕИК 175060813 – съдружник 60 % (шестдесет на сто) пряко участие
- „Орг Инвестмънт Системс” ООД, гр. София, ж.к. Надежда, бл. 460 вх.Б ет.1, ЕИК 175208016 – съдружник 40 % (четиридесет на сто) пряко участие
- „Саут Вю” ООД, гр. София, ул. Борово № 52, вх. Г, оф. 6, ЕИК 175326461 – съдружник 33 % (тридесет и три на сто) пряко участие
- „Попов и партньори” ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх. Г, ет.4, оф. 6, ЕИК 30419941 – съдружник 60 % (шестдесет на сто) пряко участие
- Адвокатско дружество „Попов и партньори”, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх.Г, оф.6, ЕИК 175382262 - съдружник 60 % (шестдесет на сто) пряко 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, СГС – пряко участие 20 % (двадесет на сто), прекратено с Решение № 5 от 03.08.2006 г.
- „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 през юни 2005 г.

г) През последните пет години, предхождащи датата на този Регистрационен документ, г-н Галин Илиев 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 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 Проспект, в Дружеството няма назначени други лица, в това число служители на ръководна длъжност, освен директорът за връзки с инвеститорите – Нели

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

Денчева Димова и дейността на дружеството не зависи от дейността на други лица освен членовете на Съвета на директорите, чийто професионален опит е подробно описан по-горе.

1.5. Между членовете на Съвета на директорите, както и между акционерите, няма фамилни или роднински връзки.

1.6. Конфликт на интереси

В съответствие с чл.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 (в това число Кооперация „Панда“, „Панда Ко“ АД, „Юнайтед Стейшънъри Груп“ АД, „Ловеч Пропъртис Мениджмънт“ ООД, „Арис Фърничър Груп“ АД), в които юридически лица членовете на Съвета на директорите Райчо Георгиев Райчев и Алекси Младенов Попов притежават пряко или непряко повече от 25 % (двадесет и пет на сто) от капитала, както и са членове на управителни органи на някои от тези юридически лица), то съществува потенциален конфликт на интереси между личните интереси на Райчо Георгиев Райчев и Алекси Младенов Попов и задълженията им към Дружеството като членове на управителния му орган.

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

(1) решението за сключване на горепосочените сделки със заинтересувани лица, в това число конкретните условия, при които се сключват сделките, е взето и ще бъде взето (евентуално на предстоящото извънредно заседание, насрочено за 17 декември 2008 г.) от върховния орган на Дружеството - Общото събрание на акционерите, като са изпълнени и ще бъдат изпълнени точно всички изискванията на чл.114 и чл.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.

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

съответната година възнаграждение и уставно определеният максимален размер на възнаграждението за един член на Съвета на директорите. Общото събрание на Дружеството е овластило членовете на Съвета на директорите да взимат решение дали и до какъв размер, в рамките на максимално допустимия съгласно Устава на Дружеството, да получат 13 (тринадесето) възнаграждение.

През 2007 година нито един от членовете на Съвета на директорите не е получил възнаграждение под каквато и да било форма.

От началото на 2008 година до датата на този Регистрационен документ, Дружеството изплаща на всеки един от членовете на Съвета на директорите ежемесечно парично възнаграждение в размер на 250 (двеста и петдесет) лева на месец. За периода януари 2008 г. - октомври 2008 г., Дружеството е изплатило на всеки един от членовете на Съвета на директорите (Райчо Георгиев Райчев, Алекси Младенов Попов и Галин Илиев Попов) по 250 (хиляда двеста и петдесет) лева на месец или общо за периода – 2 500 (две хиляди и петстотин) 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 - 2 500 (две хиляди и петстотин) лева общо месечно брутно възнаграждение за периода януари 2008 г. – октомври 2008 г., включително;

2. Алекси Младенов Попов – член на Съвета на директорите директор - 2 500 (две хиляди и петстотин) лева общо месечно брутно възнаграждение за периода януари 2008 г. – октомври 2008 г., включително;

3. Галин Илиев Попов – член на Съвета на директорите директор - 2 500 (две хиляди и петстотин) лева общо месечно брутно възнаграждение за периода януари 2008 г. – октомври 2008 г., включително.

Други плащания за възнаграждения не са извършвани.

Политиката на Дружеството не предвижда предоставянето на особени права, свързани с пенсионното осигуряване на членовете на Съвета на директорите или свързани с компенсации при пенсиониране или други подобни обезщетения. В областта на социалното осигуряване, в т.ч. и пенсионното, Дружеството ще се ръководи от действащото законодателство.

В резултат на това, за периода януари 2008 г. – октомври 2008 г., Дружеството е изплатило на членовете на Съвета на директорите общо 7 500 (седем хиляди и петстотин) лева.

Членовете на Съвета на директорите не са получавали други възнаграждения, в т.ч. непарични, условни или разсрочени, освен описаната в предходното изречение парична сума.

Всеки един от членовете на Съвета на директорите е внесъл гаранция за добро изпълнение в размер на трикратния размер на договореното месечно възнаграждение.

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

3. 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 чл.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;
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.

4. 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.

5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИТЕЖАВАНИТЕ АКЦИИ НА ЕМИТЕНТА

Председателят на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на Дружеството – Райчо Георгиев Райчев притежава 160 092 (сто и шестдесет хиляди и деветдесет и два) броя акции от капитала на Дружеството, което представлява 27.37 % (двадесет и седем цяло и тридесет и седем стотни на сто) от капитала на Дружеството.

Членът на Съвета на директорите на Дружеството – Алекси Младенов Попов притежава 160 092 (сто и шестдесет хиляди и деветдесет и два) броя акции от капитала на Дружеството, което представлява 27.37 % (двадесет и седем цяло и тридесет и седем стотни 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.



РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

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.

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

VI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ СЪС ЗНАЧИТЕЛНО УЧАСТИЕ И ЗА СДЕЛКИТЕ СЪС СВЪРЗАНИ 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 увеличаване на капитала, за което е изготвен проспекта.

1. **Алекси Младенов Попов**, роден 1968 г, притежаващ 160 092 (сто и шестдесет хиляди и деветдесет и два) броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 27.37 % (двадесет и седем цяло и тридесет и седем стотни на сто) от капитала.
2. **Райчо Георгиев Райчев**, роден 1967 г, притежаващ 160 092 (сто и шестдесет хиляди и деветдесет и два) броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 27.37 % (двадесет и седем цяло и тридесет и седем стотни на сто) от капитала.
3. **Ема Павлова Бонева - Симеонова**, родена 1956 г., притежаваща 160 092 (сто и шестдесет хиляди и деветдесет и два) броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 27.37 % (двадесет и седем цяло и тридесет и седем стотни на сто) от капитала.
4. **Тодор Христосков Рогачев**, роден 1970 г, притежаващ 61 569 (шестдесет и една хиляди петстотин шестдесет и девет) броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 10.52 % (десет цяло и петдесет и две стотни на сто) от капитала.
5. **Константин Тодоров Попов**, роден 1967 г., притежаващ 36 936 (тридесет и шест хиляди деветстотин тридесет и шест) броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 6.31 % (шест цяло и тридесет и една стотни на сто) от капитала.

2. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

От учредяването на Дружеството до датата на този Проспект, 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.

По отношение на сделки със заинтересувани лица по смисъла на чл.114, ал.5 от ЗППЦК виж Раздел VII, точка 4 от регистрационния документ

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

VII. 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 чл.33, ал.1 от Закона за счетоводството и одиторски доклади само за 2007 г.

2. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ ЗА 2007 Г. И 2008 Г.

Към Регистрационния документ са приложени одитирания финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2007 г. и финансовия отчет за третото тримесечие на 2008 г. (към 30 септември 2008 г.).

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

Не са налице съществени промени във финансовото и търговското състояние на Дружеството са настъпили след датата на последния счетоводен отчет:

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ**VIII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ И ДОПУСКАНЕТО ДО ТЪРГОВИЯ****1. ДАННИ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ****1.1. ОБЩ БРОЙ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА ЗА ЗАПИСВАНЕ И ПРОДАЖБА ПРИ УСЛОВИЯТА НА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ**

Предмет на публичното предлагане са 585 000 (петстотин осемдесет и пет хиляди) обикновени, безналични, поименни акции с право на един глас в Общото събрание на Дружеството и с номинална стойност 10 (десет) лева всяка една.

Предлаганите акции са с емисионна стойност в размер на 10 (десет) лева всяка една.

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

За увеличението на капитала се прилагат разпоредбите на чл.112, ал.1 от ЗППЦК и чл.194 от ТЗ, т.е. правата за участие в увеличението на капитала се издават на съществуващите акционери.

При увеличението на капитала на Дружеството се издават права. Съгласно пар.1, т.3 от ЗППЦК правата са „ценни книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличение на капитала на публично дружество”. Във връзка с разпоредбите на ЗДСИЦ и на основание решение на Съвета на директорите на Дружеството, срещу всяка съществуваща към 7 (седмия) ден след датата на обнародване на съобщението за публичното предлагане в Държавен вестник акция, Дружеството издава едно „право” по смисъла на §1, т.3 от ЗППЦК, като всяко едно „право” дава право да се запише 1 (една) новоемитирана акция. Всяко лице, което притежава акции към 7 (седмия) ден след датата на обнародване на съобщението за публичното предлагане в Държавен вестник има право да запише брой акции, равен на притежаваните от него „права”. „Правата” се прехвърлят в срока за прехвърляне, определен по-долу. Всички лица, които желаят да запишат акции, следва първо да придобият „права” в срока за тяхното прехвърляне. Правата се придобиват от настоящите акционери безплатно, а всички останали инвеститори могат да закупят права чрез сделка на свободния пазар на БФБ в срока за свободна търговия на правата или чрез покупка на аукцион за неизползваните права, описан по-долу. Едно лице може да запише най-малко 1 (една) нова акция 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. УСЛОВИЯ И СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ**2.1. УСЛОВИЯ И СРОКОВЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЕМИСИЯТА ПРАВА**

Срещу всяка една акция от капитала на Дружеството, съществуваща към 7 (седмия) ден след датата на обнародване на съобщението за публичното предлагане в Държавен вестник, Дружеството издава едно право по смисъла на пар.1, т.3 от ЗППЦК или общо срещу 585 000 (петстотин осемдесет и пет хиляди) акции от капитала на Дружеството се издават 585 000 (петстотин осемдесет и пет хиляди) права, като всяко едно право дава право да се запише

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

една акция от увеличението на капитала. Акциите от увеличението на капитала са с номинална стойност 10 (десет) лева и емисионна стойност 10 (десет) лева всяка една. Съотношението между издадените права и новите акции от емисията за увеличението на капитала е 1/1, т.е. срещу 1 (едно) право може да се запише 1 (една) нова акция от новата емисиията.

Инвестиционният посредник, който обслужва увеличението на капитала е “Българо-американска кредитна банка” АД, гр. София (БАКБ), със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Кракра” № 16.

Съветът на директорите на Дружеството публикува съобщение за публичното предлагане, началния и крайния срок за прехвърлянето на права и за записването на акции, регистрационният номер и датата на издаденото от КФН потвърждение на Проспекта, мястото, времето и начина на запознаване с Проспекта, както и други данни, определени с наредба на КФН. Съгласно чл.92а от ЗППЦК съобщението се обнародва в „Държавен вестник” и се публикува в един централен ежедневник 7 (седем) дни преди началния срок за прехвърляне на правата и записването на акциите.

• НАЧАЛНА ДАТА, ОТ КОЯТО ЗАПОЧВА ПРЕХВЪРЛЯНЕТО НА ПРАВАТА НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР.

Началната дата, от която започва прехвърлянето (търговията) с правата, е първият работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) дни от датата на обнародване на съобщението за начало на подписката по чл.92а от ЗППЦК в „Държавен вестник” и публикацията му в един централен ежедневник, а ако обнародването и публикацията са на различни дати, за начало на срока се счита първият работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) дни от по-късната от двете дати – датата на обнародването в „Държавен вестник” или датата на публикацията в един централен ежедневник.

• КРАЕН СРОК ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВАТА.

Крайният срок за прехвърляне на правата е първият работен ден, следващ изтичането на 14 (четиринадесет) дни, считано от началната дата за прехвърляне на правата.

• МЯСТО, УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВАТА.

Прехвърлянето на правата посредством тяхната покупко-продажба (търговия с права) се извършва на БФБ. Правата могат да се предлагат за продажба от всички лица, които притежават такива независимо от начина, по който са придобити – като акционери в Дружеството или чрез сделка за покупка на вторичния пазар. Акционерите, които не желаят да участват в увеличението на капитала, както и всички други притежатели на права, имат право да продават правата си, съответно да се разпоредят с тях по други способи. Съгласно Правилника на БФБ последната дата за търговия на борсата на правата е 2 (два) работни дни преди крайната дата за прехвърляне на правата. На петия работен ден след изтичане на срока за прехвърляне на правата, Дружеството предлага на БФБ за продажба при условията на явен аукцион тези права, срещу които не са записани акции от новата емисия до изтичане на срока за прехвърляне на правата.

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

2.2. УСЛОВИЯ И СРОКОВЕ ЗА ЗАПИСВАНЕТО НА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ ОТ ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА ПРАВА

- НАЧАЛНА ДАТА ЗА ЗАПИСВАНЕ НА АКЦИИ.

Началната дата за записване на акции съвпада с датата, от която започва прехвърлянето (търговията) на правата - първият работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) дни от датата на обнародване на съобщението за начало на подписката по чл.92а от ЗППЦК в „Държавен вестник” и публикацията му в един централен ежедневник, а ако обнародването и публикацията са на различни дати, за начало на срока се счита първият работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) дни по-късната от двете дати – датата на обнародването в „Държавен вестник” или датата на публикацията в един централен ежедневник.

- КРАЕН СРОК ЗА ЗАПИСВАНЕ НА АКЦИИ.

Крайният срок за записване на акции от притежателите на права е първият работен ден, следващ изтичането на 15 (петнадесет) работни дни след изтичане на срока за прехвърляне на правата. В случай, че крайният срок за записване на акции изтича в неработен ден, то за крайна дата за записване на акции се счита първият следващ работен ден.

- МЯСТО ЗА ЗАПИСВАНЕ НА АКЦИИ.

Записването на акции се извършва в офиса на БАКБ – лицензиран инвестиционен посредник, избран и упълномощен от Съвета на директорите на Дружеството да обслужва увеличението на капитала.

Адрес: гр. София, ул. „Кракра” №16.

Телефон: (02) 9658 379, Факс: (02) 944 5010, e-mail: bikonomov@bacb.bg

лице за контакт: Боян Икономов

Записването се извършва всеки работен ден през срока за записване на акции от 10:00 часа до 16:00 часа.

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

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

- ПРЕДПОЛАГАЕМА ДАТА ЗА ИЗДАВАНЕТО НА АКЦИИТЕ ОТ НАСТОЯЩАТА ЕМИСИЯ

Дружеството очаква публикуването и обнародването на съобщението по чл.92а, ал.2 ЗППЦК в един централен ежедневник и в Държавен вестник да бъде извършено в срок до 15 (петнадесет) работни дни, считано от потвърждението на Проспекта от страна на КФН. Потвърждението на Проспекта се очаква към средата на месец декември 2008 година.

След по-късната от двете дати - публикуването на съобщението по чл.92а, ал.2 ЗППЦК в един централен ежедневник и обнародването на съобщението по чл.92а, ал.2 ЗППЦК в Държавен вестник, започват да текат сроковете на публичното предлагане, подборно описани в раздел V, точка 2 по-долу в този Документ за предлаганите ценни книжа.

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

Очакванията на дружеството са подписката да приключи до края на месец януари 2009 година, след което ще бъдат предприети незабавно необходимите действия за вписването на увеличението на капитала и новата емисия акции в съответните компетентни органи – Търговски регистър, Централен депозитар, КФН и регулирания пазар, на който се търгуват акциите на Дружеството – „Българска фондова борса - София” АД

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

Сроковете за предлагане на правата и записване на акциите могат да бъдат удължени по решение на Съвета на директорите на Дружеството. Съгласно чл.84 от ЗППЦК удължаването на сроковете може да стане еднократно и до максимум 60 (шестдесет) дни, като за целта се внасят съответните поправки в Проспекта и се уведомява КФН. В този случай последният ден от удължения срок се смята за краен срок на подписката.

Съгласно разпоредбата на чл.112б, ал.4 от ЗППЦК крайният срок за прехвърляне на правата не може да бъде по-дълъг от 30 (тридесет) дни, като в този случай крайният срок за записване на акции се удължава респективно и изтича 15 (петнадесет) работни дни след изтичането на така удължения краен срок за прехвърляне на правата, но при всички случаи в рамките на максималния 60 (шестдесет) дневен срок, предвиден в закона.

Дружеството и упълномощеният инвестиционен посредник незабавно обявяват на заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност” при КФН, по местата на подписката, както и в средствата за масово осведомяване, за удължаването на срока за извършването на подписката.

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

Не се допуска записването на повече акции от предвидените в решението на Съвета на директорите за увеличението на капитала.

Увеличението на капитала се извършва до размера на записаните и напълно платени акции.

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

Всяко лице може да запише най-малко 1 (една) нова акция и най-много такъв брой, който съответства на придобитите права.

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

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

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

Записването на акции се извършва като притежателите на права подават нареждания по образец при инвестиционния посредник, обслужващ увеличението на капитала - БАКБ, или при инвестиционните посредници, членове на „Централен депозитар” АД, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от тях права. Записването на акции се извършва чрез подаване на писмено нареждане по образец, която е съобразена с изискванията на Наредба № 38 от 25.07.2007 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници и следва да има следното минимално съдържание:

А) Физически лица:

1. имената и уникалния клиентски номер на лицето и на неговия пълномощник, а ако такива номера не са присвоени – съответно следните данни: трите имена, ЕГН, местожителство и адрес;
2. вид, емитент, уникален (ISIN) код на емисия и брой на акциите, за които се отнася нареждането;
3. вид на нареждането;
4. същност на нареждането;
5. единична цена и обща стойност на нареждането;
6. срок и валидност на нареждането;
7. място на изпълнение;
8. количество за изпълнение (частично, изцяло);
9. начин на плащане;
10. дата, час и място на подаване на нареждането;
11. други специфични инструкции на клиента.

Б) Юридически лица:

1. фирма и уникалния клиентски номер на лицето и на неговия пълномощник, а ако такива номера не са присвоени - съответно следните данни: фирма, идентификационен код БУЛСТАТ или ЕИК, седалище и адрес на управление на клиента;
2. данните по т. 2 – 11 от б. „А” по-горе.

В) Чуждестранно физическо/юридическо лице - аналогични идентификационни данни по б. „А” или б. „Б” по-горе, както и данните по т. 2 – 11 по б. „А” по-горе.

Към писменото нареждане се прилагат:

(а) оригинал или нотариално заверено копие на удостоверение за актуално състояние за заявителите - юридически лица;

(б) преведени и легализирани документи за регистрация на чуждестранни юридически лица;

(в) оригинал на нотариално заверено изрично пълномощно в случай на подаване на заявката чрез пълномощник.

Юридическите лица подават нареждания чрез законните си представители, които се легитимират с документ за самоличност. В допълнение за българските юридически лица, които не са пререгистрирани в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията, се прилага и копие от регистрацията по БУЛСТАТ, заверено от законния представител.

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

Физическите лица подават нарежданията лично, като се легитимират с документ за самоличност.

Нареждането може да се подаде и чрез пълномощник, който се легитимира с нотариално заверено изрично пълномощно и документите, изброени по-горе за съответния упълномощител (юридическо или физическо лице).

Нарежданията се подават при инвестиционния посредник, обслужващ увеличението на капитала - БАКБ всеки работен ден от срока на подписката в интервала от 10:00 часа до 16:00 часа. При подаване на нареждане до инвестиционен посредник, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от клиента права, инвестиционният посредник уведомява за постъпилото нареждане БАКБ. Уведомяването се извършва по телефон или чрез друг дистанционен способ за комуникация до 16:00 часа на всеки работен ден от срока на подписката, като за извършеното уведомяване до края на работния ден се съставя документ, който се заверява от лице от отдела за вътрешен контрол на инвестиционния посредник.

Инвестиционните посредници регистрират нарежданията в специален дневник по реда на получаването им при спазване на изискванията на Наредба № 38 на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници.

С подписването на нареждането инвеститорът поема безусловното и неотменяемо задължение за заплащане на емисионната стойност на записаните акции. Със заплащането на емисионната стойност на записаните акции се приема, че инвеститорът е изпълнил своето задължение за записване на акциите. Под заплащане на емисионната стойност се разбира заверяване на специалната набирателна сметка, открита при банката - депозитар – „Юробанк И Еф Джи (България)“ АД с титуляр „Пи Ар Си“ АДСИЦ, която ще бъде оповестена в съобщението за публичното предлагане по чл.92а от ЗППЦК, с пълния размер на дължимите парични вноски, съответстващ на 100 % (сто на сто) от емисионната стойност на записаните акции. В случай, че сметката е заверена с по-малка сума, записването се счита извършено до размера на акцията, чиято емисионна стойност е изцяло заплатена.

Не се удовлетворяват нареждания за записване на акции, в случай че специалната набирателна сметка бъде заверена след изтичане на крайния срок за плащане, определен в т.2.7. по-долу.

Инвеститорът не може да се откаже от нареждането си за записване на акции, освен по реда и при условията на чл.85, ал.6 във връзка с ал.2 от ЗППЦК. В този случай отказът се извършва с писмена декларация, подадена при инвестиционния посредник, при който са били записани акциите.

2.7. УСЛОВИЯ, РЕД И СРОК ЗА ПЛАЩАНЕ НА ЗАПИСАНИТЕ АКЦИИ И ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА УДОСТОВЕРИТЕЛНИТЕ ДОКУМЕНТИ ЗА НАПРАВЕНИТЕ ВНОСКИ.

Паричните суми, съответстващи на емисионната стойност на записаните акции, се превеждат по специална набирателна сметка, открита при банката-депозитар – „Юробанк И Еф Джи (България)“ АД с титуляр „Пи Ар Си“ АДСИЦ (по смисъла на чл.89, ал.1 от ЗППЦК), която

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

ще бъде оповестена в съобщението за публичното предлагане по чл.92а от ЗППЦК, с пълния размер на дължимите парични вноски, съответстващ на 100 % (сто на сто) от емисионната стойност на записаните акции. В случай че сметката е заверена с по-малка сума, записването се счита извършено до размера на акцията, чиято емисионна стойност е изцяло заплатена.

Крайният срок за заплащане на акциите е 16:00 часа на датата на изтичане на крайния срок на подписката т.е. изтичането на 15 (петнадесетия) работен ден след изтичането на срока за прехвърляне на правата, или следваща дата, определена от Съвета на директорите на Дружеството по реда, предвиден за удължаване на сроковете за прехвърляне на права/записване на акции в този документ за предлаганите акции). „Юробанк И Еф Джи (България)” АД блокира сумите, постъпили по специалната набирателна сметка.

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

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

• Ред, който се прилага, ако всички акции от емисията бъдат записани преди крайния срок на публичното предлагане. Публичното предлагане се счита за успешно приключило, когато дори да не е изтекъл обявеният срок, е записан целият размер на емисията и е внесена пълната емисионна стойност на записаните акции. В случай, че всички акции от тази емисия бъдат записани преди крайния срок на подписката, емитентът обявява прекратяването на подписката и уведомява КФН за успешното приключване на подписката в срок от 3 (три) работни дни и предприема необходимите действия по регистрация на емисията в „Централен депозитар” АД и БФБ. Заявките за записване на акции се въвеждат по реда на постъпването им в специален дневник, като се отбелязват точния час и дата на постъпване.

• Ред, който се прилага, ако до крайния срок на публичното предлагане не бъдат записани всички акции от емисията. В случай, че до крайния срок на публичното предлагане не бъдат записани всички акции от увеличението на капитала, то капиталът на Дружеството

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

ще се увеличи само със стойността на записаните и напълно заплатени акции. Увеличението на капитала на Дружеството се счита за успешно проведено в случай, че бъде записана 1 (една) акция от новата емисия.

- Увеличението на капитала на Дружеството с права изключва възможността за записване на повече от предложените акции и за конкуренция на нарежданията.

- Ред, който се прилага относно неупражнените права. На петия работен ден след изтичане на срока за прехвърляне на правата, Дружество предлага на регулирания пазар за продажба при условията на явен аукцион тези права, срещу които не са записани акции от новата емисия до изтичане на срока за прехвърляне на правата. На тази дата Дружеството, чрез инвестиционния посредник БАКБ, ще предложи за продажба при условията на явен аукцион тези права, срещу които до изтичане срока за прехвърляне на правата не са записани акции от новата емисия и ще разпредели сумата, получена от продажбата на неупражнените права, намалена с разходите за продажбата, съразмерно между техните притежатели.

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

Дружеството уведомява заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“ на КФН, за резултатите от публичното предлагане на тази емисия в срок от 3 (три) работни дни от приключване на подписката и предоставя на КФН информация относно провеждането и резултатите от подписката, включително за затруднения, спорове и други подобни при търгуването на правата и записване на акциите, както и друга информация и документи, изисквани съгласно Наредба № 2.

В 7 (седем) дневен срок от приключване на първичното публично предлагане на акции, Дружеството изпраща на КФН уведомление относно резултата от публичното предлагане, общия брой записани акции, сумата получена срещу записаните акции, размер на комисионните, възнагражденията и други разходи по публичното предлагане. Към уведомлението Дружеството прилага удостоверение от „Централен депозитар“ АД за регистриране на емисията и банково удостоверение от „Юробанк И Еф Джи (България)“ АД, удостоверяващо извършените вноски по записаните акции.

Ако публичното предлагане е приключило успешно, КФН вписва издадената емисия ценни книжа в регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН. В случай, че Търговският регистър откаже да впише увеличението на капитала на Дружеството, то последният уведомява КФН в 7 (седем)-дневен срок от постановяването на съдебното решение.

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

След вписването на увеличението на капитала в Търговския регистър, Дружеството регистрира емисията акции от увеличението в „Централен депозитар“ АД, след което

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

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

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

В случай, че увеличението на капитала не приключи успешно (не са изпълнени вписаните в документа за предлаганите акции и регистрационния документ условия) и/или регистърният орган откаже вписване на увеличението на капитала, Дружеството е длъжно да уведоми КФН, БФБ, „Юробанк И Еф Джи България“ АД, при която Дружеството ще открие набирателната сметка и „Централен депозитар“ АД и публикува в два централни ежедневника съобщение за това обстоятелство. Внесените суми, заедно с начислените от „Юробанк И Еф Джи България“ АД лихви, ако има такива, ще бъдат възстановени от банката на инвеститорите, в срок до 30 (тридесет) дни от уведомяването до КФН, по посочени от тях банкови сметки или в брой на адреса на банката, съгласно представен на банката списък на лицата, записали и платили акции.

2.12. ОТМЯНА/ СПИРАНЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

Първоначалното публично предлагане (увеличението на капитала) на Дружеството е задължително да бъде извършено по силата на закона, но КФН има правомощието да приложи принудителна административна мярка, включително да спре записването на акции и търговията с права, ако бъдат застрашени интересите на инвеститорите, както и при други основания, съдържащи се в закона.

Правомощия да спре записването на акции и търговията с права има и пазарният оператор, организиращ регулирания пазар, на който акциите на Дружеството се търгуват – „Българска фондова борса – София“ АД. На основание чл.91 от Закона за пазарите на финансови инструменти (ЗПФИ), пазарният оператор може да спре търговията с финансови инструменти или да отстрани от търговията финансови инструменти, които не отговарят на изискванията на, установени с правилника за дейността на регулирания пазар, ако това няма да увреди съществено интересите на инвеститорите и надлежното функциониране на пазара. Пазарният оператор оповестява публично решението за спиране на търговията с финансови инструменти или за отстраняването на финансови инструменти от търговията и уведомява за това комисията. Пазарният оператор може да уведоми за решението си по предходното изречение, директно пазарните оператори на другите регулирани пазари, на които съответните финансови инструменти са допуснати до търговията.

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ**3. ПРИЕМАНЕ ЗА ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР**

След приключване на първичното публично предлагане на акциите, Дружеството заявява за вписване в Търговския регистър увеличението на капитала. Дружеството е длъжно в 7 (седем) дневен срок от вписването в Търговския регистър да подаде в КФН документи за вписване на емисията акции. След решението за вписване на новоиздадената емисията акции в регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН, Дружеството ще подаде заявление за регистриране на емисията акции за търговия на регулираният пазар, на който акциите на Дружеството се търгуват, а именно: „Българска фондова борса – София” АД (БФБ).

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

Дружеството не е ангажирало инвестиционни посредници (маркет-мейкъри), които да поемат задължение да осигуряват ликвидност на емисията чрез котировки „купува” и „продава”.

4. ПРИТЕЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА – ПРОДАВАЧИ

Правата могат да се предлагат за продажба от всички лица, които притежават такива, независимо дали са ги придобили като настоящи акционери на емитента или чрез сделка за покупка на вторичен пазар.

5. РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ И ДОПУСКАНЕТО ДО ТЪРГОВИЯ**5.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЩАТА СТОЙНОСТ НА КОМИСИОНИТЕ, ДОГОВОРЕНИ С ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК, ОБСЛУЖВАЩ УВЕЛИЧЕНИЕТО НА КАПИТАЛА**

За изпълнението на задълженията си по обслужване на увеличението на капитала БАКБ получава от Дружеството възнаграждение в размер на 5 000 (пет хиляди) лева, платимо до 10 (десет) работни дни след потвърждаване на проспекта от КФН.

5.2. РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

В следващата таблица са посочени по статии основните разходи във връзка с публичното предлагане на ценни книжа. Посочени са тези разходи, които се очаква да възникнат във връзка с настоящото увеличение на капитала. В таблицата по-долу не е посочено като отделна статия възнаграждението за изготвяне на проспекта, тъй като изготвянето на проспекта е част от дейностите, възложени на обслужващото дружество „Пи Ар Ем” ООД и възнаграждението не е определено само за изготвянето на проспекта, а като цяло за извършваните дейности като обслужващо дружество. Не са посочени и разходите по цялостната дейност на Дружеството и тези, които се отнасят до повече от една емисия ценни книжа, напр. такса за лицензиране на дружеството, такса за ISIN код на емисията акции, такса за обслужване на акционерната книга и др.

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

Разходи за външни услуги, в т.ч.:	
Възнаграждение на инвестиционния посредник	5 000 лв.
Публикация на съобщението за увеличение на капитала в Държавен вестник и в един централен ежедневник (прогнозна стойност)	1 000 лв.
Разходи за такси и комисионни, в т.ч.:	
Такса за получаване на ISIN код на емисията права от ЦД	56 лв.
Такса за регистриране на емисия права в „Централен депозитар” АД	809,50 лв.
Такса за регистриране на емисията акции в „Централен депозитар” АД	3 572 лв.
Такса за потвърждение на проспекта от КФН	5 000 лв.
Такса за вписване в търговския регистър на увеличението на капитала	60 лв.
Общ размер на разходите по публичното предлагане:	15 479,50 лв.

Тези разходи са 0.0265 (нула цяло двеста шестдесет и пет десетохилядни) лева на една акция от увеличението.

5.3. РАЗВОДНЯВАНЕ (НАМАЛЯВАНЕ) СТОЙНОСТТА НА АКЦИИТЕ

Нетната стойност на активите на Дружеството, съгласно последния изготвен счетоводен баланс на дружеството към 30 септември 2008 г. е 6 447 000 (шест милиона четиристотин четиридесет и седем) лева или 11.0206 (единадесет цяло двеста и шест десетохилядни) лева на акция.

Очакваните нетни приходи от увеличението на капитала са 5 834 520,50 (пет милиона осемстотин тридесет и четири хиляди петстотин и двадесет лева и петдесет стотинки) лева, с което нетните активи на дружеството ще достигнат 12 281 520.50 (дванадесет милиона двеста осемдесет и една хиляди петстотин и двадесет лева и петдесет стотинки) лева или 10.4970 (десет цяло четири хиляди деветстотин и седемдесет десетохилядни) лева на акция, което би разводнило старите акции с 0.5236 (нула цяло пет хиляди двеста тридесет и шест десетохилядни) лева на акция.

Съгласно Устава на Дружеството не са предвидени ограничения относно максималния размер на бъдещи емисии от акции. Поради тази причина, размерът на участието на акционерите (притежаващи това качество към датата на вписване на това увеличение на капитала в Търговския регистър) може да бъде намален в резултат на бъдещо увеличение на капитала. В случай, че вследствие на бъдещо увеличение на капитала, броят на издадените акции на Дружеството се увеличава с по-бързи темпове от размера на активите на същото, възможно е да се стигне до намаляване на стойността на активите на акция на Дружеството.

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

IX. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ

- размер на капитала: 5 850 000 (пет милиона осемстотин и петдесет хиляди) лева;
- брой акции: 585 000 (петстотин осемдесет и пет хиляди) 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 585 000 (петстотин осемдесет и пет хиляди) акции са платени изцяло;
- номинална стойност на акциите: 10 (десет) лева всяка една или общо 5 850 000 (пет милиона осемстотин и петдесет хиляди) лева;
- брой на акциите в обръщение към датата на потвърждаване на този Регистрационен документ от КФН – 585 000 (петстотин осемдесет и пет хиляди) акции;
- капиталът на Дружеството е внесен изцяло в парични средства;
- Дружеството не притежава собствени акции;
- Дружеството няма дъщерни дружества.

На свое заседание от 11 септември 2008 г., Съветът на директорите на Дружеството, на основание чл.21, ал.4 от Устава на Дружеството във вр. с чл.196 от Търговския закон, взе решение за увеличение на капитала на Дружеството с 5 850 000 (пет милиона осемстотин и петдесет хиляди) лева, така че същият да стане в общ размер на 11 700 000 (единадесет милиона и седемстотин хиляди) лева, като увеличението да стане чрез издаването на нови 585 000 (петстотин осемдесет и пет хиляди) броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас с номиналната стойност 10 (десет) лева всяка една акция.

Размерът на планираната емисия е 5 850 000 (пет милиона осемстотин и петдесет хиляди) лева, разпределени в 585 000 (петстотин осемдесет и пет хиляди) броя акции с номинал 10 (десет) лева всяка една. Издаваните акции ще бъдат от същия клас като записаните на учредителното събрание, при първоначалното задължително увеличение на капитала и последващото увеличение (първо след първоначалното задължително увеличение).

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

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.

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

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 две промени в емитирания 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 емитиране на нови 15 000 (петнадесет хиляди) акции от същия клас, с номинална стойност от по 10 (десет) лева, всяка една акция и 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 емитиране на нови 520 000 (петстотин и двадесет хиляди) 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 чл.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.

Инвестиционните цели на Дружеството 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.

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

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;
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.

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;

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

9. взема решение за сключване на договори за:

(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.

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

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

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.

Съгласно Устава и закона Дружеството може да издава привилегирани акции с допустимите от закона привилегии, с изключение на привилегирани 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 привилегирани 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 (четирнадесет) дни преди датата на Общото събрание;

- право на дивидент при разпределяне на печалбата. Правото на дивидент възниква като конкретно право, след като Общото събрание на акционерите вземе решение за разпределяне на дивиденти, съразмерно на притежаваните акции, ако Дружеството е реализирало печалба от дейността си. По закон Дружеството задължително разпределя като дивидент не по-малко от 90 % (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 (четирнадесетия) 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

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

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:

- 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 закона и от Устава и съответно могат да бъдат променяни по силата на промени в приложимото законодателство или 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.

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

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

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 публикува и в един централен ежедневник, а в срок най-малко 45 (четиридесет и пет) дни преди провеждане на Общото събрание поканата заедно с писмените материали, свързани с дневния ред на събранието се изпращат на Комисията по финансов надзор, в Централния депозитар и на регулирания пазар, където се търгуват акциите на Дружеството. 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 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 реструктуриране, касаещо Дружеството.

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

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 чл. 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 чл.197 от Търговския закон 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 привилегирани акции, независимо от броя на увеличението 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“;
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;

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

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.

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

Долуподписаните лица, отговорни за информацията, предоставена в Резюмето, декларират, че:

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


Елка Николова Каменова - Цанкова


Елисавета Йорданова Йотова

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


Светла Донева Тачева

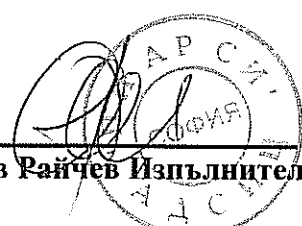
Долуподписаните членове на съвета на директорите на дружеството-емитент, с подписите си, положени по-долу, декларират, че доколкото им е известно, съдържащата се в Резюмето информация е вярна и пълна и коректно представя съществените за инвеститорите обстоятелства относно дружеството-емитент:


Райчо Георгиев Райчев


Алекси Младенов Попов


Галин Илиев Попов

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


Райчо Георгиев Райчев Изпълнителен директор

17 НОЕМВРИ 2008 Г.