

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

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

ЕМИТЕНТ	„Пи Ар Си” АДСИЦ
БАНКА ДЕПОЗИТАР	„Юробанк И Еф Джи България” АД (с предишно наименование „Българска пощенска банка” АД)
ОБСЛУЖВАЩО ДРУЖЕСТВО	„Пи Ар Ем” ООД
ПОТВЪРЖДЕНИЕ НА ПРОСПЕКТА ОТ КФН	РЕШЕНИЕ НА КФН № 732 - Е/09.07.2008 г.

ПРОСПЕКТЪТ СЪДЪРЖА ЦЯЛАТА ИНФОРМАЦИЯ ЗА „ПИ АР СИ” АДСИЦ, НЕОБХОДИМА ЗА ВЗЕМАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННО РЕШЕНИЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С „ПИ АР СИ” АДСИЦ И НЕГОВАТА ДЕЙНОСТ. В ИНТЕРЕС НА ИНВЕСТИТОРИТЕ Е ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ ВНИМАТЕЛНО С ВСИЧКИ ЧАСТИ НА ПРОСПЕКТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ТОЗИ РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ И С ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА, ПРЕДИ ДА ВЗЕМАТ РЕШЕНИЕ ДА ИНВЕСТИРАТ.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР (КФН) Е ПОТВЪРДИЛА ТОЗИ РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ С РЕШЕНИЕ №. 732 – Е ОТ 09 ЮЛИ 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 НЕГО ИНФОРМАЦИЯ.

ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „ПИ АР СИ” АДСИЦ ОТГОВАРЯТ СОЛИДАРНО ЗА ВРЕДИТЕ, ПРИЧИНЕНИ ОТ НЕВЕРНИ, ЗАБЛУЖДАВАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ ДАННИ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ. СЪСТАВИТЕЛИТЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА „ПИ АР СИ” АДСИЦ ОТГОВАРЯТ СОЛИДАРНО С ЛИЦАТА ПО ПРЕДХОДНОТО ИЗРЕЧЕНИЕ ЗА ВРЕДИ, ПРИЧИНЕНИ ОТ НЕВЕРНИ, ЗАБЛУЖДАВАЩИ ИЛИ НЕПЪЛНИ ДАННИ ВЪВ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА „ПИ АР СИ” АДСИЦ, А РЕГИСТРИРАНИЯТ ОДИТОР – ЗА ВРЕДИТЕ, ПРИЧИНЕНИ ОТ ОДИТИРАНИТЕ ОТ НЕГО ОТЧЕТИ НА „ПИ АР СИ” АДСИЦ.

СЪДЪРЖАНИЕ НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

I. ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, КОНСУЛТАНТИ И ОДИТОРИ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ	7
1. ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ	7
2. Основни банки, инвестиционни посредници и правни консултанти. Правни консултанти по тази емисия	7
3. Съставител на финансовите отчети на емитента.	7
4. Независими одитори на емитента.	7
5. Лица, отговорни за информацията, предоставена в регистрационния документ	8
II. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ	9
1. СИСТЕМАТИЗИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	9
2. ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ И ИНВЕСТИЦИОННА ПОЛИТИКА	9
2.1. ОБЩИ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО	9
2.2. ИЗИСКВАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ЗА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ, В КОИТО ИНВЕСТИРА ДРУЖЕСТВОТО. КРИТЕРИИ, НА КОИТО ТРЯБВА ДА ОТГОВАРЯТ ИМОТИТЕ, В КОИТО ЩЕ ИНВЕСТИРА ДРУЖЕСТВОТО.	10
3. ПРИДОБИВАНЕ НА НОВИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ЗА СЕКЮРИТИЗАЦИЯ	11
4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИДОБИТИТЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ЗА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ В ПРОЦЕС НА ПРИДОБИВАНЕ	11
4.1. Вид на придобиваните недвижими имоти	11
4.2. Местонахождение на придобитите и придобиваните недвижими имоти	11
4.3. ОПИСАНИЕ НА ПРИДОБИТИТЕ И ПРИДОБИВАНИТЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	12
4.4. ИЗВЪРШЕНИ СТРОЕЖИ, РЕМОНТИ И ПОДОБРЕНИЯ НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ	13
4.5. ОТДАДЕНИ ПОД НАЕМ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ В ПРОЦЕС НА ПРИДОБИВАНЕ	13
4.6. ЗАСТРАХОВКА НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ	15
4.7. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ	15
4.8. СРАВНИТЕЛНА СТАТИСТИЧЕСКА ИНФОРМАЦИЯ	18
4.9. ЦЕНА НА ПРИДОБИВАНЕ НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ	19
4.10. ДЯЛ НА НЕПЛАТЕНИТЕ НАЕМИ ОБЩО ОТ ВСИЧКИ ОТДАДЕНИ ПОД НАЕМ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ	19
5. ИЗТОЧНИЦИ НА ФИНАНСИРАНЕ	19
6. РИСКОВИ ФАКТОРИ	21
6.1. СПЕЦИФИЧНИ РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО	21
6.2. СПЕЦИФИЧНИ РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ СЪС СЕКТОРА, В КОЙТО ДРУЖЕСТВОТО РАЗВИВА ДЕЙНОСТ	23
III. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА	25
1. ДАННИ ЗА ЕМИТЕНТА, ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА И РАЗВИТИЕ	25
1.1. Наименование на емитента	25
1.2. Номер на вписване в търговския регистър, единен идентификационен код	25
1.3. Дата на учредяване и срок на съществуване	25
1.4. Държава, в която емитентът е учреден, седалище, адрес на управление, телефон (телефакс), електронен адрес	25
1.5. Информация за важни събития в развитието на емитента от учредяването му до този момент	25

1.6. Данни за търгови предложения	26
1.7. Лиценз	26
2. Преглед на инвестициите	26
3. Преглед на дейността	26
3.1. Предмет на дейност. Описание на основните сфери на дейност	26
3.2. Основни пазари на емитента	26
3.3. Степен на зависимост от патенти, лицензи, търговски или финансови договори или нови производствени процеси	26
3.4. Данни за конкурентноспособността	27
4. Организационна структура	27
4.1. Описание на икономическата група, от която Дружеството е част	27
4.2. Данни за дъщерните дружества	27
5. Имущество, производствени единици и оборудване	27
IV. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ	28
1. Резултати от дейността	28
1.1. Информация относно значими фактори, които съществено се отразяват върху дейността на Дружеството	28
1.2. Съществени изменения в приходите от основна дейност	28
1.3. Правителствени, икономически, данъчни, монетарни и политически фактори, които биха имали съществено влияние върху дейността на емитента	28
2. Ликвидност и капиталови ресурси	28
2.1. Вътрешни и външни източници на ликвидност	28
2.2. Оценка на източниците и количествата парични потоци	28
2.3. Размер на заемите и информация за техния падеж	29
2.4. Информация за ползваните финансови инструменти	29
2.5. Ангажименти за капиталови разходи	29
3. Описание на развойната дейност	29
4. Основни тенденции	29
4.1. Информация за основните тенденции на пазара на недвижимите имоти с търговско, административно или жилищно предназначение	29
4.2. Планове от съществено значение за дейността на Дружеството	32
5. Информация за разходите на емитента	33
5.1. Максимално допустим размер на разходите за управление	33
5.2. Метод за определяне на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите и на обслужващото дружество	33
5.3. Метод за определяне на възнаграждението на регистрираните одитори	35
5.4. Данни за възнаграждението на Банката-депозитар	35
5.5. Данни за разходите на Дружеството	35
5.6. Допълнителни инвестиции и разходи, необходими за въвеждане на активите в експлоатация	35
V. АКЦИОНЕРИ НА ДРУЖЕСТВОТО-ЕМИТЕНТ	36
VI. ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ И СЛУЖИТЕЛИ	37
1. Информация за членовете на Съвета на директорите и висшия ръководен състав	37
2. Информация за дейността на Съвета на директорите	46
3. Корпоративно управление	47

4. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.116А, АЛ.2 ОТ ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА	48
5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЛУЖИТЕЛИТЕ НА ЕМИТЕНТА	48
6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИТЕЖАВАНИТЕ АКЦИИ НА ЕМИТЕНТА	48
VII. АКЦИОНЕРИ СЪС ЗНАЧИТЕЛНО УЧАСТИЕ. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ (ЗАИНТЕРЕСУВАНИ) ЛИЦА	49
1. Данни за акционерите, притежаващи над 5 на сто от акциите с право на глас	49
2. Данни за лицата, които упражняват контрол върху дружеството, пряко или непряко	50
3. Сделки със свързани лица	50
4. Сделки със заинтересувани лица по смисъла на чл.114, ал.5 от ЗППЦК	50
5. информация, оповестявана по чл.114б от ЗППЦК	53
5.1. Информация от членовете на Съвета на директорите на „Пи Ар Си” АД СИЦ	53
5.2. Информация от лицата, които пряко или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в Общото събрание на „Пи Ар Си” АД СИЦ или го контролират	57
6. Информация относно това дали някой от посочените в този регистрационен документ експерт или консултант има значителен брой акции на емитента или неговите дъщерни дружества, има икономически интерес в емитента и/или възнаграждението му зависи от успеха на публичното предлагане, за което е изготвен този документ.	58
VIII. ФУНКЦИОНИРАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОСНОВНИ ПАРТНЬОРИ	59
1. Банка депозитар	59
1.1. Данни за банката-депозитар	59
1.2. Съществени условия на договора за депозитарни услуги:	59
2. Обслужващо дружество	62
2.1. Данни за обслужващото дружество	62
2.2. Кратка информация относно професионалния опит и материално-техническата обезпеченост на обслужващото дружество	62
2.3. Съществени условия на договора между “Пи Ар Си” АД СИЦ и „Пи Ар Ем” ООД за извършване на дейности като обслужващо дружество	63
3. Оценители на недвижими имоти.	66
IX. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	67
1. Годишни финансови отчети за последните три години, отчет за управлението и одиторски доклади	67
2. Финансови отчети за 2007 г.	67
3. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, както и решения или искане за прекратяване и обявяване в ликвидация	67
4. Дружествена политика по отношение разпределянето на дивидент	67
5. Съществени промени във финансовото и търговското състояние на Дружеството настъпили след датата на публикуване на последния междинен счетоводен отчет.	67
6. Основания за прекратяване на Дружеството	67
X. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	69
1. Информация за акционерния капитал	69
2. Информация от Устава на Дружеството	70
3. Придобиване на нови активи	76

4. Кратко описание на всеки съществен договор, различен от договорите, сключени по повод обичайната дейност на Дружеството, по който то е страна, за периода от две години преди публикуването на документа	76
5. Дружества, в които „Пи Ар Си” АДСИЦ има (пряко или непряко) дългосрочно участие	76
6. Централен ежедневник, който Дружеството използва за публикуване на поканата за свикване на Общо събрание на акционерите	76
7. Място и начин, по който може да бъде получена допълнителна информация	77

ПРИЛОЖЕНИЯ

Записването на ценни книжа се извършва само след публикуване на потвърден от КФН Проспект (Регистрационен документ, Документ за предлаганите ценни книжа и Резюме на проспекта) и на съобщение за публично предлагане. Нарушаването на това изискване, както и когато съществена информация в проспекта се окаже невярна или в проспекта е укрита съществена информация, дава право на инвеститора в тримесечен срок от установяване на съответното обстоятелство, но не по-късно от една година от придобиването на ценните книжа, да иска придобиването да бъде обявено за недействително, освен ако е бил недобросъвестен.

“Пи Ар Си” АДСИЦ (Дружеството) уведомява потенциалните инвеститори, че стойността на акциите на Дружеството и дохода от тях могат да се понижат. Дружеството не гарантира печалби и съществува риск за инвеститорите да не си възстановят пълния размер на вложените средства. Инвестициите в Дружеството не са гарантирани от гаранционен фонд и предишните резултати от дейността му нямат връзка с бъдещите резултати на Дружеството.

Инвеститорите, проявили интерес към предлаганите акции, могат да получат безплатно копие на Проспекта (Регистрационния документ, Документа за предлаганите ценни книжа и Резюмето на проспекта), както и допълнителна информация, лично или на посочен от тях електронен адрес всеки работен ден между 10:00 и 16:00 ч. на следните адреси:

- за „Пи Ар Си” АДСИЦ:
гр. София, ж.к. „Дружба 1”
ул. „Илия Бешков” № 12
лице за контакти: Нели Денчева Димова – Директор за връзки с инвеститорите
тел. (02) 9427524
факс: (02) 9427525
e-mail: office@prcbg.com; nellydimova@prcbg.com

- на адреса на управление на инвестиционния посредник „Българо-американска кредитна банка” АД:
гр. София
ул. „Кракра” №16
лица за контакти:
1. Боян Икономов
тел. (02) 9658 379, e-mail: bikonomov@bacb.bg
2. Венета Илиева
тел. (02) 9658 389, e-mail: vpilieva@bacb.bg
факс: (02) 944 5010

Проспектът (Регистрационният документ, Документът за предлаганите ценни книжа и Резюмето на проспекта) може да бъде получен и от „Българска фондова борса – София” АД, след като акциите на Дружеството бъдат допуснати за търговия на борсата.

Дружеството предупреждава инвеститорите, че инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове. Специфичните за дейността на Дружеството рискови фактори са описани подробно в Раздел II (Основна информация), т. 6 (Рискови фактори), стр. 21–24 от този документ.

I. ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, КОНСУЛТАНТИ И ОДИТОРИ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

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.

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 (с предишно наименование „Българска пощенска банка” АД)	гр. София, бул. „Цар Освободител” № 14
ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК	
„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 кансалтинг” ООД	гр. София, ул. „Борово” № 52, вх.Г, ет.4, офис 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.

На 20.08.2007 г. Общото събрание на акционерите на „Пи Ар Си” АДСИЦ избра за одитор на Дружеството за 2007 г. специализирано одиторско предприятие „Одитконсулт - 99” ООД, представлявано от Георги Търпов Хаджийски – регистриран

одитор под № 0244/94, с адрес за кореспонденция: гр. София, ж.к. 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.

Посоченият одитор е извършил независим одит на финансовите отчети на Дружеството за 2007 г. и за първото тримесечие на 2008 г.

5. ЛИЦА, ОТГОВОРНИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА, ПРЕДОСТАВЕНА В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

Изготвянето на този Регистрационен документ е възложено на обслужващото дружество „Пи Ар Ем” ООД като следните лица са отговорни за информацията, предоставена в регистрационния документ:

Елка Николова Каменова – Цанкова - управител на обслужващото дружество „Пи Ар Ем” ООД – за икономическата част.

Елисавета Йорданова Йотова – правен консултант.

С ПОДПИСИТЕ СИ НА ПОСЛЕДНАТА СТРАНИЦА НА ТОЗИ РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ, ПОСОЧЕНИТЕ ПО-ГОРЕ ЛИЦА, КАТО ОТГОВОРНИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, ДЕКЛАРИРАТ, ЧЕ:

(1) ПРИ ИЗГОТВЯНЕТО НА СЪОТВЕТНАТА ЧАСТ ОТ ТОЗИ РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ СА ПОЛОЖИЛИ НЕОБХОДИМАТА ГРИЖА ЗА НЕГОВОТО СЪОТВЕТСТВИЕ СЪС ЗАКОНА

(2) ДОКОЛКОТО ИМ Е ИЗВЕСТНО, ДАННИТЕ И ИНФОРМАЦИЯТА, ВКЛЮЧЕНИ В ТОЗИ РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ, СА ВЕРНИ, ПЪЛНИ И КОРЕКТНО ПРЕДСТАВЯТ СЪЩЕСТВЕНИТЕ ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ ОБСТОЯТЕЛСТВА ОТНОСНО ДРУЖЕСТВОТО-ЕМИТЕНТ.

Съгласно чл.81, ал.5, във връзка с чл.81, ал.3 от Закона за публичното предлагане на ценните книжа (ЗППЦК) с подписите си на последната страница на този документ следните лица:

I. Членовете на Съвета на директорите на „ Пи Ар Си” АДСИЦ, а именно:

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

2. Алекси Младенов Попов –член на Съвета на директорите

3. Галин Илиев Попов – член на Съвета на директорите

и

II. Съставителят на годишните финансови отчети на дружеството – Светла Тачева

декларира, че доколкото им е известно, съдържащата се в проспекта информация е вярна и пълна.

Съгласно чл.81, ал.5, във връзка с чл.81, ал.3 от ЗППЦК, одиторът на Дружеството „Одитконсулт - 99” ООД, с адрес за кореспонденция: гр. София, ж.к. Борово, ул. Солун № 49, ет.1 ап.3., декларира, че доколкото му е известно съдържащата се в проспекта информация от одитираните финансови отчети е вярна и пълна. Декларацията на одитора е приложена към Проспекта.

II. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ

1. СИСТЕМАТИЗИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

„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)
Приходи от основната дейност	0	0
Печалба / загуба от основната дейност	-6	-22
Нетна печалба / загуба от дейността	-6	-22
Нетна печалба / загуба за периода на една акция	-0.0001	-0.3385
Сума на активите	654	1073
Нетни активи*	644	1072
Акционерен капитал	650	650
Брой акции	65	65
Дивидент на акция	0	0

*Акционерен капитал плюс премия от емисии и реинвестирани печалби.

Данните са от одитираните годишен финансов отчет за 2007 г. и тримесечен финансов отчет за първото тримесечие на 2008 г. на Дружеството.

2. ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ И ИНВЕСТИЦИОННА ПОЛИТИКА

Основната цел на Дружеството е да осигури на своите акционери текуща доходност при запазване на покупателната стойност на вложените средства чрез реализиране на капиталова печалба. Финансовата цел на Дружеството е да осигури възвръщаемост на акционерите в дългосрочен план (над пет години) от не по-малко от основния лихвен процент плюс 300 (триста) базисни пункта, като постигането на посочената цел ще зависи от избора на имоти за придобиване и очакваната доходност от тях, на методите за финансиране на дейността и на въздействието на рисковите фактори, описани в този Регистрационен документ.

За целта, Дружеството ще придобива недвижими имоти, отговарящи на изискванията, описани по-долу в точка 2.2. Приходите от наеми ще бъдат използвани за осигуряване на текуща доходност на акционерите. Капиталовата печалба произтича от евентуалното покачване на пазарната цена на имотите, собственост на Дружеството.

Дружеството планира да инвестира свободните си средства в: (а) ценни книжа издадени или гарантирани от българската държава, (б) банкови депозити, (в) ипотечни облигации – до 10 % (десет на сто) от активите си и (г) други активи, ако това е допустимо от действащото законодателство.

2.1. ОБЩИ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството може да извършва: 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.

Дружеството не може:

- да извършва други търговски сделки извън посочените по-горе и пряко свързаните с тяхното осъществяване, освен ако са позволени по Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ);
 - да променя предмета си на дейност;
 - да се преобразува в друг вид търговско дружество;
 - да предоставя заеми или да обезпечават или гарантира задължения на трети лица;
 - да получава заеми освен:
 - (а) като емитент на дългови ценни книжа;
 - (б) по банкови кредити за придобиване и въвеждане в експлоатация на активите (недвижими имоти) за секюритизация и
 - (в) по банкови кредити за срок не повече от 12 (дванадесет) месеца в размер до 20 % (двадесет на сто) от балансовата стойност на активите си, които да се използват за изплащане на лихви;
 - да придобива дялови участия в други дружества, освен дялово участие в обслужващо дружество в размер до 10 % (десет на сто) от капитала си;
 - да инвестира в ценни книжа, търгувани на регулиран пазар, различни от ценни книжа, издадени или гарантирани от българската държава и ипотечни облигации – до 10 % (десет на сто) от активите си;
 - да извършва обратно изкупуване на собствени акции по реда на чл.111, ал.(5) от ЗППК.

2.2. ИЗИСКВАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ЗА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ, В КОИТО ИНВЕСТИРА ДРУЖЕСТВОТО. КРИТЕРИИ, НА КОИТО ТРЯБВА ДА ОТГОВАРЯТ ИМОТИТЕ, В КОИТО ЩЕ ИНВЕСТИРА ДРУЖЕСТВОТО.

Съгласно чл.7 от Устава на Дружеството, същото може да придобива право на собственост и други (ограничени) вещни права върху всички видове недвижими имоти при условие, че тези недвижими имоти са на територията на Република България и не са предмет на правен спор. Дружеството може да придобива вещни права върху всички видове недвижими имоти на територията на Република България, включително незастроена земя, терени за строителство, земи с перспектива за застрояване, завършени или новоизграждащи се сгради (жилищни, индустриални, търговски, административни и с друго функционално предназначение) и части от сгради, както и земеделски земи и ограничени вещни права върху недвижими имоти.

Към момента на вземане на решение за придобиването, очакваната доходност от недвижимите имоти трябва да е равна или да надхвърля финансовите цели на Дружеството. Също така, при вземането на решение за придобиване на недвижим имот, Дружеството ще взема предвид влиянието му върху съществуващия портфейл от имоти, включително относителния дял на конкретния вид недвижими имоти в портфейла, географската концентрация, дела на отдадените имоти от този вид под наем. Дружеството също ще взема предвид извършените строежи, ремонти и подобрения, допълнителните инвестиции и разходи, необходими за въвеждане на имотите в експлоатация, разходите за застраховане на имотите и оценката на имотите.

3. ПРИДОБИВАНЕ НА НОВИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ЗА СЕКЮРИТИЗАЦИЯ

Съгласно Устава на Дружеството, същото може да придобива за секюритизация всякакви нови активи, които отговарят на изискванията по т.2.2 по-горе.

Политиката на Дружеството относно придобиване на нови активи е те да отговарят на изискванията и ограниченията, описани в този Регистрационен документ и към момента на придобиването да имат очаквана доходност, която да е равна или да надхвърля финансовите цели на Дружеството. Придобиването на нови активи ще се извършва по реда и начина, предвиден в действащото законодателство, включително надлежно прието решение за придобиване на актива от компетентните органи на Дружеството при прилагане на изискванията, заложи в Устава на Дружеството, ЗДСИЦ и ЗППЦК. Цените, по които Дружеството ще придобива недвижими имоти, не могат да бъдат значително по-високи, от оценката, направена от един или повече експерти с квалификация и опит в областта на недвижимите имоти, освен при изключителни обстоятелства.

4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИДОБИТИТЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ЗА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ В ПРОЦЕС НА ПРИДОБИВАНЕ

На 30 април 2008 г., Дружеството закупи недвижим имот в гр. Сливен, кв. „Промислена зона”, представляващ терен (земя) и сграда, с трайно предназначение – за производствен и/или складов обект (нот.акт № 40, том III, рег. № 2407, дело 241/2008 г. на Нотариус Катя Стоянова - № 126 в РНК, вписан в СВп при АП – гр. Сливен под акт № 33, том X, д. № 2315/2008 г.).

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.

По-долу е представена информация за придобития и придобиваните имоти.

4.1. Вид на придобиваните недвижими имоти

Имотът в гр. Сливен е с предназначение – за производствен и складов обект.

Придобиваните имоти, за чието закупуване е взето решение от Общото събрание на акционерите, са с търговско, в т.ч. складово и офис предназначение.

4.2. Местонахождение на придобитите и придобиваните недвижими имоти

Имот №	Град	Адрес	РЗП	Вид
1	Сливен	кв. „Промислена зона”	2161 кв.м. сграда 2472 кв.м. терен	Производствен и складов обект
2	София	ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12	4729.19 кв.м. сграда 5400 кв.м. терен	Административно-търговски комплекс – офиси, складове, магазини
3	София	бул. „Цариградско шосе” № 139	6873.2 кв.м. – сграда	Административно-търговски комплекс – офиси, складове,

			2200 кв.м.- терен	магазини
4	София	бул. „Джеймс Баучер” № 51	1336 кв.м.	Магазин
5	София	бул. „Цариградско шосе”	290 кв.м.	Парцел
6	Пловдив	бул. „Санкт Петербург” № 48	3957.92 кв.м. сграда 2 269 кв.м. терен	Административно-търговски комплекс – офиси, складове, магазини
7	Благоевград	бул. „Кирил и Методий” № 5	564 кв.м.	Магазин и склад
8	Стара Загора	бул. „Цар Симеон Велики” № 45	507.36 кв.м.	Магазин и склад
9	КК Слънчев бряг	Слънчев бряг – запад	48.45 кв.м.	Магазини

4.3. ОПИСАНИЕ НА ПРИДОБИТИТЕ И ПРИДОБИВАНИТЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

1. Имотът, описан под т.1 по-горе, находящ се в гр. Сливен, кв. „Промислена зона” е част от бивш Главен корпус с производствено и складово предназначение. Имотът е изцяло завършен. Сградата представлява масивна едноетажна постройка, построена през 1980 г., като част от покритата площ е открита рампа, а останалата част представлява закрит склад – общо пространство, без вътрешни преградни стени, но е възможно да бъде разделено на отделни секции.

2. Имотът, описан под т.2 по-горе, находящ се в гр. София, ж.к. Дружба, ул. „Илия Бешков” № 12, е изцяло завършен, въведен в експлоатация и използваем към датата на този Регистрационен документ. Състои се от реконструиран и разширен бивш супермаркет, който се използва като магазин (склад) за продажба на едро на офис материали и продукти и нова постройка на два надземни етажа, които се използват за офиси и сутеренен етаж, в който има изградена хотелска част с 4 самостоятелни стаи и фойе. Около сградата има паркинг площи със 70 паркоместа.

3. Имотът, описан под т.3 по-горе, находящ се в гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, представлява търговско-административен център, чиито стар корпус е изцяло завършен, въведен в експлоатация и използваем към датата на този Регистрационен документ, а новият корпус е в процес на извършване на довършителни работи и се очаква да бъде въведен в експлоатация до края на месец юни 2008 г. В сградата се помещава най-големият магазин от веригата „Office 1 Superstore” в страната – на площ от 2000 кв.м. Третият и част от четвъртия етажи от сградата се използват за офисни нужди. В сградата има също така кафе и конферентен център с 2 зали. Новият корпус предвижда: офиси, складова и търговска част и заведения за хранене.

4. Имотът, описан под т.4 по-горе, находящ се в гр. София, бул. „Джеймс Баучер” № 51, също е изцяло завършен, въведен в експлоатация и използваем към датата на този Регистрационен документ. В него се помещава първият магазин от веригата „Office 1 Superstore” в страната, към който има офисна площ за административни нужди.

5. Имотът, описан под т.5. по-горе, находящ се в гр. София, бул. „Цариградско шосе” се намира точно срещу сградата, описана под т.2 и е подходящ за изграждането на паркинг с цел обслужване гостите и клиентите на търговско-административния център.

6. Имотът, описан под т.6. по-горе, находящ се в гр. Пловдив, бул. „Санкт Петербург” № 48 е част от Търговци център „Аркадия”, който е въведен в експлоатация и функционира като тип Mall с магазини, офиси, в т.ч. банков офис, фитнес център, кафе.

7. Имотът, описан под т.7. по-горе, находящ се в гр. Благоевград, бул. „Св.Св Кирил и Методий” също е въведен в експлоатация и функционира като магазин от веригата Office 1 Superstore.

8. Имотът, описан под т.8. по-горе, находящ се в гр. Стара Загора, бул. „Цар Симеон Велики” № 45 е с търговско предназначение, въведен е в експлоатация и функционира като магазин от веригата Office 1 Superstore.

9. Имотът, описан под т.9. по-горе, находящ се в КК „Слънчев бряг”, също като имота в Стара Загора е с търговско предназначение, въведен е в експлоатация и функционира като магазин от веригата Office 1 Superstore.

4.4. ИЗВЪРШЕНИ СТРОЕЖИ, РЕМОНТИ И ПОДОБРЕНИЯ НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ

Имотът в град Сливен, описан в подточка 1 по-горе, не е в експлоатация към датата на този Регистрационен документ и за въвеждането му в такава ще е необходимо извършването на ремонтни дейности и подобрения. Очакваните допълнителни инвестиции и разходи свързани с това са в размер на около 600 000 (шестстотин хиляди) лева. Конкретните ремонтни дейности и подобрения ще бъдат извършени в съответствие със заданието на наемателя на обекта и неговите изисквания относно бъдещото предназначение на същия.

Другите имоти, които Дружеството ще придобие и за които има взето решение от страна на Общото събрание на акционерите, са изцяло завършени и функциониращи към датата на този Регистрационен документ и Дружеството не планира да извършва ремонти и подобрения в тях след придобиването им.

4.5. ОТДАДЕНИ ПОД НАЕМ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ В ПРОЦЕС НА ПРИДОБИВАНЕ

Придобитите и придобиваните имоти са отдадени под наем както следва:

Имот №	Адрес	Отдаден по наем (%)	Наематели
1	Сливен кв. „Промислена зона”	0	
2	София ж.к. „Дружба 1”, ул. „Илия Бешков” № 12	100	1. „Юнайтед Стейшънъри груп” АД 2. „Бисс Адвъртайзинг” ООД 3. „Транс Ко” ЕООД 4. „Пи Ар Ем” ООД Кооперация „Панда” като собственик на имота използва части от същия за свои търговски и административни нужди

3	София бул. „Цариградско шосе” № 139	100	1. “София Класик Кетъринг” ООД Кооперация „Панда” като собственик на имота използва части от същия за свои търговски и административни нужди.
4	София бул. „Джеймс Баучер” № 51	100	Имотът се използва от собственика кооперация „Панда”
5	София бул. „Цариградско шосе”	100	Имотът се използва от собственика кооперация „Панда
6	Пловдив бул. „Санкт Петербург” № 48	100	1. „Централна кооперативна банка” АД 2. „Хоумдизайн Център” ЕООД 3. „Орак Инженеринг” ЕООД 4. „Абсолют Фешън” ООД 5. „Вип Офис Сервиз” ЕООД 6. „Диуеър” ЕООД 7. „Цетодела – Г” ЕООД 8. „Аркадия – Биляна Пеева” ЕТ
7	Благоевград бул. „Св.Св Кирил и Методий” № 5	100	„Стендек” ООД
8	Стара Загора бул. „Цар Симеон Велики” № 45	100	„Панда Пен” ООД
9	КК „Слънчев бряг”	100	„Наталия Комерс” ЕООД

Данните в таблицата от т.2 до т.9, включително са получени от настоящите собственици на имотите – кооперация „Панда” и „Панда Ко” АД.

Дружеството възнамерява да запази сегашното предназначение на недвижимите имоти и заетостта им, като сключи договори за наем с всеки един от настоящите наематели, подробно описани в таблицата, в това число и със сегашните собственици на имотите.

За имота в гр. Сливен ще бъде търсен подходящ дългосрочен наемател.

С лицата-наематели, които попадат в приложното поле на чл. 114 ЗППЗК (подробно описани по-долу в раздел VII, т.5), Общото събрание на акционерите на своето редовно годишно заседание, провело се на 25 април 2008 г. взе решение и овласти Съвета на директорите на Дружество да сключи договори за наем, като определя наемната цена в рамките на пазарните параметри, дадени от лицензирани експерт-оценители.

4.6. ЗАСТРАХОВКА НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ

Придобитите и придобиваните имоти са застраховани в “Дженерали Застраховане” АД, както следва:

Имот №	Адрес	Покрити рискове (за всеки един от имотите)
1	Сливен кв. „Промислена зона”	<p>A1 – Пожар, включително последиците от гасенето на пожара; мълния/ гръм; експлозия, имплозия; сблъскване или падане на летателно тяло, негови части или товар; A2 - Разходи по отстраняване на развалини и останки, разчистване, наложително събаряне или демонтиране в резултат на покрити по полицата застрахователни събития; B1 – Буря; ураган; градушка; падане на дървета и клони в резултат на буря или градушка; проливен дъжд; увреждане от тежест при естествено натрупване на сняг или лед; B1-1- Наводнение в следствие на природни бедствия; B3 – Земетресение; B5 – Измокряне в резултат на авария на водопроводни, паропроводни, канализационни и отоплителни инсталации и включените в тях уреди, както и в резултат на авария на спринклерни/ пожарогасителни инсталации; B6- Увреждане на имущество от удар от транспортно средство или в резултат на товаро –разтоварни машини, както и вреди от удар от животно; B1 – Вандализъм/ злоумишлени действия на трети лица,/в това число злоумишлена експлозия и злоумишлен палеж; B2 – Счупване на стъкла и витрини, рекламни надписи и табели;</p>
2	София ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12	
3	София бул. „Цариградско шосе” № 139	
4	София бул. „Джеймс Баучер” № 51	
5	София бул. „Цариградско шосе”	
6	Пловдив бул. „Санкт Петербург” № 48	
7	Благоевград бул. „Св. Св. Кирил и Методий” № 5	
8	Стара Загора бул. „Цар Симеон Велики” № 45	
9	КК„Слънчев бряг”	

Данните в таблицата от т.2 до т.9, включително са получени от настоящите собственици на имотите – кооперация „Панда” и „Панда Ко” АД, от чието име и за чиято сметка са сключени застраховките за тези имоти.

4.7. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ

На основание чл.19 от ЗДСИЦ, преди да закупи имота в гр. Сливен, Дружеството възложи неговата оценка на „Омега Д” ЕООД, гр. Пазарджик, с ЕИК 112611993, действащо чрез Любомир Тодоров Иванов, притежаващ лиценз № 9652/2001 г. и Манол Тодоров Манов, притежаващ лиценз № 1792/1993 г., като основните данни от доклада на оценителите са, както следва:

Дата, на която е извършен огледа: 17.03.2008 г.

Необходими за целите на оценката данни: местоположение на имота – на ниво град, непосредствено местоположение и инженерна инфраструктура, състояние, квадратура, строително изпълнение и правен статут.

Методи на оценката: Метод на вещната стойност (метод на разходите), метод на приходната стойност и метод на сравнителната стойност.

Оценка по метода на вещната стойност: 259 400 лв.

Оценка по метода на приходната стойност: 292 500 лв.

Оценка по метода на сравнителната стойност: 352 000 лв.

Оценка на справедливата пазарна стойност (при съотношение между гореизброените методи 1:2:7): 330 800 лв.

Оценките на придобиваните имоти, за които Общото събрание на акционерите е взело решение за покупка, са извършени от същия оценител - „Омега Д” ЕООД, гр. Пазарджик, с ЕИК 112611993, действащо чрез Любомир Тодоров Иванов, притежаващ лиценз № 9652/2001 г. и Манол Тодоров Манов, притежаващ лиценз № 1792/1993 г., както следва:

ИМОТ №	Дата на оглед /оценка	Необходими за целите на оценката данни	МЕТОДИ НА ОЦЕНКАТА	Оценка на справедливата пазарна стойност (В ЛЕВА, БЕЗ ДДС) получена при съотношение между методите на оценка 3:7
2 София ж.к. „ДРУЖБА 1”, ул. „ИЛИЯ БЕШКОВ” № 12	Ефективна дата на оценката 14.01.2008 г. Дата на предаване на доклада 30.01.2008 г	МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ГРАД, КВАРТАЛ), ИНФРАСТРУКТУРА; КВАДРАТУРА; ГОДИНА НА ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ; СТРОИТЕЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ И ДОВЪРШИТЕЛНИ РАБОТИ; Състояние; Правен статут	1. вещната стойност (метод на разходите) 2. сравнителната стойност (сравнителни продажби)	1 800 000
3 София бул. „ЦАРИГРАДСКО ШОСЕ” № 139	Ефективна дата на оценката 14.01.2008 г. Дата на предаване на доклада 30.01.2008 г.	МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ГРАД, КВАРТАЛ), ИНФРАСТРУКТУРА; КВАДРАТУРА; ГОДИНА НА ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ; СТРОИТЕЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ И ДОВЪРШИТЕЛНИ РАБОТИ; Състояние; ПРАВЕН СТАТУТ	1. вещната стойност (метод на разходите) 2. сравнителната стойност (сравнителни продажби)	земя - 366 300 сграда стар корпус - 2587000 сграда нов корпус - 1806000
4 София бул. „ДЖЕЙМС БАУЧЕР” № 51	Ефективна дата на оценката 14.01.2008 г. Дата на предаване на	МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ГРАД, КВАРТАЛ), ИНФРАСТРУКТУРА; КВАДРАТУРА; ГОДИНА НА ВЪВЕЖДАНЕ	1. вещната стойност (метод на разходите) 2. сравнителната стойност	право на строеж - 225 000 СГРАДА - 1 506 000

	доклада 30.01.2008 г.	ЕКСПЛОАТАЦИЯ; СТРОИТЕЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ И ДОВЪРШИТЕЛНИ РАБОТИ; Състояние; Правен статут	(сравнителни продажби)	
5 София бул. „ЦАРИГРАДСКО ШОСЕ”	Ефективна дата на оценката 14.01.2008 г. Дата на предаване на доклада 30.01.2008 г.	МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ГРАД, КВАРТАЛ), ИНФРАСТРУКТУРА; КВАДРАТУРА; ГОДИНА НА ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ; СТРОИТЕЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ И ДОВЪРШИТЕЛНИ РАБОТИ; Състояние; Правен статут	1. вещната стойност (метод на разходите) 2. сравнителната стойност (сравнителни продажби)	63 800
6 Пловдив бул. „САНКТ ПЕТЕРБУРГ” № 48	Ефективна дата на оценката 14.01.2008 г. Дата на предаване на доклада 30.01.2008 г.	МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ГРАД, КВАРТАЛ), ИНФРАСТРУКТУРА, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ГРАД, КВАРТАЛ), ИНФРАСТРУКТУРА; КВАДРАТУРА; ГОДИНА НА ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ; СТРОИТЕЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ И ДОВЪРШИТЕЛНИ РАБОТИ; Състояние; ПРАВЕН СТАТУТ	1. вещната стойност (метод на разходите) 2. сравнителната стойност (сравнителни продажби)	земя - 262 000 СГРАДА - 2 110 000
7 БЛАГОЕВГРАД бул. „Св. Св Кирил и Методий” № 5	Ефективна дата на оценката 14.01.2008 г. Дата на предаване на доклада 30.01.2008 г.	МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ГРАД, КВАРТАЛ), ИНФРАСТРУКТУРА; КВАДРАТУРА; ГОДИНА НА ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ; СТРОИТЕЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ И ДОВЪРШИТЕЛНИ РАБОТИ; Състояние; ПРАВЕН СТАТУТ	1. вещната стойност (метод на разходите) 2. сравнителната стойност (сравнителни продажби)	право на строеж - 88 600 сграда – 484 000
8 Ст. ЗАГОРА бул. „ЦАР	Ефективна дата на оценката	МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ГРАД, КВАРТАЛ), ИНФРАСТРУКТУРА;	1. вещната стойност (метод на разходите)	право на строеж - 75 000

СИМЕОН ВЕЛИКИ” № 45	14.01.2008 г. Дата на предаване на доклада 30.01.2008 г	КВАДРАТУРА; ГОДИНА НА ВЪВЕЖДАНЕ ЕКСПЛОАТАЦИЯ; СТРОИТЕЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ И ДОВЪРШИТЕЛНИ РАБОТИ; Състояние; ПРАВЕН СТАТУТ	2. сравнителната стойност (сравнителни продажби)	СГРАДА – 450 000
9 КК „Слънчев бряг”	Ефективна дата на оценката 14.01.2008 г. Дата на предаване на доклада 30.01.2008 г	МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ГРАД, КВАРТАЛ), ИНФРАСТРУКТУРА; КВАДРАТУРА; ГОДИНА НА ВЪВЕЖДАНЕ ЕКСПЛОАТАЦИЯ; СТРОИТЕЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ И ДОВЪРШИТЕЛНИ РАБОТИ; Състояние; Правен статут	1. вещната стойност (метод на разходите) 2. сравнителната стойност (сравнителни продажби)	МАГАЗИН - 111 000 магазин – 100 000

4.8. СРАВНИТЕЛНА СТАТИСТИЧЕСКА ИНФОРМАЦИЯ

С оглед спецификата на придобиваните имоти, които в по-голямата си част представляват завършени и въведени в експлоатация сгради със значителна квадратура и многофункционално предназначение (търговско, офисно и складово) (като тези в гр. София – ж.к. Дружба и бул. Цариградско шосе и в гр. Пловдив) или търговски обекти - магазини с по-голяма от средната площ, които се намират в сгради – старо строителство (като тези в гр. София – бул. Джеймс Баучер, в гр. Благоевград и в гр. Стара Загора), оценителите са използвали при оценката на имотите по метода на сравнителната стойност, наред с наличната при тях база данни и статистическа информация от специализиран периодичен печат /„Имоти БГ”, „Български имоти”, „Софийски имоти”, „Пловдивски имоти”/, също така и конкретно извършени продажби на имоти със сходни или близки параметри, както следва:

Местона- хождение на придобива ния имот	Вид на придобива ния имот	РЗП на придобива ния (оценява ния) имот м ²	Пазарно свидетелство 1 (на база реално сключена сделка)			Пазарно свидетелство 2 (на база реално сключена сделка)				
			Вид	РЗП м ²	Пазар. стой ност на имота - лв.	Лева на м2	Вид етаж ност бр.	РЗП м ²	Пазар. стой ност на имота – лв.	Лева на м2
1	2	3	4	5	6	6а	7	8	9	9а
София ж.к. ДРУЖБА 1	Магазини офиси, складове	4729.19	Склад за търг. на едро	865	560 000	647.40	Офиси, склад. - 1 ет.	435	195800	450

София, бул. Цариградс ко шосе	Земя, УПИ	2220	УПИ- застр. 3430	-	515000	150.15	УПИ- 840 м ²	-	84 000	100
	Магазини, офиси, складове	4 700 – стар корпус	Мага- зин 2 ет.	660	530 000	803.03	Склад магазин	1 420	850000	599
София, Р-н Лозенец бул. Дж.Баучър	Магазин, офис, склад	1 336	Мага- зин	755	980000	1298.01	Мага- зин	1 500	2 100 000	1400
Пловдив, ж.к. Тракия	Земя, УПИ	2 269.00	УПИ – 1300 м ²		162 500	125.00	ПИ – 2 320 м ²	-	220 000	95
	Магазини, офиси, Складове	3 957.92	Склад	830	540 000	650.60	Склад и магазин	213	123500	580
Благоевгр ад, бул. “Св. Св. Кирил и Методии”	Магазин, офис, складове	564	Склад мага- зин	180	173000	961.11	Мага- зин	355	480000	1352
Стара Загора Запад	Магазин, склад	507.36	Мага- зин	430	430000	1000.00	Маг-зин	236	260000	1102
К.К Слънчев бряг” общ. Несебър	Магазин	23,35	Мага- зин	45	260 000	5777.78	Мага- зин	63	327000	5190

4.9. ЦЕНА НА ПРИДОБИВАНЕ НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ

Имотът в град Сливен е придобит от Дружеството за общата сума от 306 600 (триста и шест хиляди и шестстотин) лева, без включен ДДС.

Имотите, попадащи в приложното поле на чл.114 ЗППЦК, за чието закупуване Общото събрание на акционерите взе решение на своето редовно годишно заседание от 25 април 2008 г., ще бъдат придобити по цена, равна на оценката на справедливата пазарна стойност съгласно сумите, посочени в таблицата.

4.10. ДЯЛ НА НЕПЛАТЕНИТЕ НАЕМИ ОБЩО ОТ ВСИЧКИ ОТДАДЕНИ ПОД НАЕМ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Към датата на този Регистрационен документ, Дружеството няма информация за неплатени наеми.

5. ИЗТОЧНИЦИ НА ФИНАНСИРАНЕ

Имотът в гр. Сливен е придобит с наличните в Дружеството активи – свободни парични средства на Дружеството, формирани от неговия капитал (учредителен и от

първоначалното задължително увеличение на капитала) и от допълнително постъпилата сума от продажбата на правата от първоначалното задължително увеличение на капитала на Дружеството.

Дружеството планира да финансира придобиването на другите имоти, описани в точка 4 по-горе, със средства от настоящото увеличение на капитала и бъдещи увеличения на капитала и/или заемни средства в рамките на ограниченията по точка 2.1. по-горе.

Заемните средства могат да бъдат под формата на банкови кредити или облигационни заеми (емитиране на дългови ценни книжа), като изборът на инструмент за финансиране на дейността ще зависи от капиталовата структура на Дружеството и пазарните условия, съществуващи към момента на вземане на решение за привличане на допълнително финансиране.

Максималният размер на външното финансиране (под формата на банкови кредити и облигации) като съотношение към размера на собствения капитал ще бъде 9 към 1.

6. 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 ПО-ДОЛУ ИНФОРМАЦИЯ, ЗАЕДНО С ИНФОРМАЦИЯТА ЗА РИСКОВИТЕ ФАКТОРИ, СЪДЪРЖАЩА СЕ В ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА, КАКТО И ЦЯЛАТА ИНФОРМАЦИЯ В ПРОСПЕКТА.

В ДОПЪЛНЕНИЕ ДЪРЖИМ ДА ПОСОЧИМ, ЧЕ ИЗКАЗАНИТЕ ТВЪРДЕНИЯ, КАКТО И ЦЯЛАТА ИНФОРМАЦИЯ В ПРОСПЕКТА ОТНОСНО ОЧАКВАНИТЕ РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА, ПАЗАРНИ УСЛОВИЯ, ДЕМОГРАФСКИ ДАННИ И ДОХОДНОСТ СЕ ОТНАСЯТ ДО БЪДЕЩИ НЕСИГУРНИ СЪБИТИЯ. ФАКТИТЕ И ОБСТОЯТЕЛСТВАТА, СВЪРЗАНИ С ПОДОБНИ СЪБИТИЯ МОГАТ И ДА НЕ СЕ СЪСТОЯТ. ТВЪРДЕНИЯТА, СВЪРЗАНИ С БЪДЕЩИ НЕСИГУРНИ СЪБИТИЯ МОГАТ ДА БЪДАТ РАЗПОЗНАТИ ПО ИЗПОЛЗВАНИТЕ В ТЯХ ДУМИ И ИЗРАЗИ КАТО "ВЯРВА", "ОЧАКВА", "МОЖЕ", "ЩЕ", "ПРИБЛИЗИТЕЛНО", "ВЪЗНАМЕРЯВА", "ПЛАНИРА", "ПРО ФОРМА", "ОЦЕНЯВА" ИЛИ "ПРЕДВИЖДА" И ДРУГИ ПОДОБНИ. ТВЪРДЕНИЯТА, ОТНАСЯЩИ СЕ ДО БЪДЕЩЕТО СЪДЪРЖАТ РИСКОВЕ И НЕСИГУРНОСТ И СЪОТВЕТНО НЯМА ГАРАНЦИЯ, ЧЕ ИЗКАЗАНИТЕ ФАКТИ И/ИЛИ ОБСТОЯТЕЛСТВА НЕПРЕМЕННО ЩЕ НАСТЪПЯТ. ПОДОБНИ ТВЪРДЕНИЯ ПО НЕОБХОДИМОСТ ЗАВИСЯТ ОТ ПРЕДПОЛОЖЕНИЯ, ДАННИ ИЛИ МЕТОДИ, КОИТО МОГАТ ДА СА НЕТОЧНИ ИЛИ НЕПРАВИЛНИ И ЗАТОВА ДРУЖЕСТВОТО МОЖЕ ДА НЕ Е В СЪСТОЯНИЕ ДА РЕАЛИЗИРА РЕЗУЛТАТИТЕ, КОИТО ОЧАКВА. ДЕЙСТВИТЕЛНИТЕ БЪДЕЩИ РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО МОГАТ ДА СЕ РАЗЛИЧАВАТ СЪЩЕСТВЕНО ОТ ПРОГНОЗНИТЕ РЕЗУЛТАТИ И ОЧАКВАНИЯ ПОРАДИ МНОЖЕСТВО ФАКТОРИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПОСОЧЕНИТЕ ПО-ДОЛУ РИСКОВИ ФАКТОРИ. ПО ДОЛУ СА РАЗГЛЕДАНИ РИСКОВЕТЕ, КОИТО СА СПЕЦИФИЧНИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО И ЗА СЕКТОРА, В КОЙТО ТО РАЗВИВА ДЕЙНОСТ.

6.1. СПЕЦИФИЧНИ РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

„ЛИ АР СИ” АДСИЦ ПЛАНИРА ДА ЗАКУПУВА ЗАВЪРШЕНИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ С ТЪРГОВСКО, АДМИНИСТРАТИВНО ИЛИ ЖИЛИЩНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ ИЛИ ДА ЗАКУПУВА ПАРЦЕЛИ, РЕСПЕКТИВНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ С ТЪРГОВСКО, АДМИНИСТРАТИВНО ИЛИ ЖИЛИЩНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ. И В ДВАТА СЛУЧАЯ ДРУЖЕСТВОТО ПЛАНИРА ДА ОТДАВА ПОД НАЕМ ИЛИ ДА ПРОДАВА ИМОТИТЕ ОТ ИНВЕСТИЦИОННИЯ СИ ПОРТФЕЙЛ В ЗАВИСИМОСТ ОТ ПАЗАРНИТЕ УСЛОВИЯ.

ВЪВ ВРЪЗКА С ТОВА, ДРУЖЕСТВОТО Е ИЗЛОЖЕНО НА СЛЕДНИТЕ РИСКОВЕ, СПЕЦИФИЧНИ ЗА НЕГОВАТА ДЕЙНОСТ:

А) НЕВЪЗМОЖНОСТ ДА БЪДАТ ПРИДОБИТИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ НА ИКОНОМИЧЕСКИ ОПРАВДАНА ЦЕНА. ТОВА ЩЕ НАМАЛИ ДОХОДНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО И ЩЕ СЕ ОТРАЗИ НЕБЛАГОПРИЯТНО НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ОПЕРАЦИИТЕ И ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ.

Б) НАРАСТВАНЕ НА РАЗХОДИТЕ ЗА СТРОИТЕЛСТВО. АКО ДРУЖЕСТВОТО ПРИДОБИЕ ПАРЦЕЛИ ИЛИ ПРАВО НА СТРОЕЖ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ТО НАРАСТВАНЕТО НА РАЗХОДИТЕ ЗА СТРОИТЕЛСТВО ЩЕ НАМАЛИ ДОХОДНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО И ЩЕ СЕ ОТРАЗИ НЕБЛАГОПРИЯТНО НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ОПЕРАЦИИТЕ И ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ.

В) НИСКА ЗАЕТОСТ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ИМОТИ И/ИЛИ НАМАЛЕНИЕ НА РАВНИЩЕТО НА НАЕМИТЕ. В РЕЗУЛТАТ НА ТЕЗИ ФАКТОРИ, ПРИХОДИТЕ ОТ НАЕМИ НА ДРУЖЕСТВОТО ЩЕ БЪДАТ ПО-НИСКИ ОТ ОЧАКВАНОТО И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ НЕГОВИТЕ ОПЕРАЦИИ И ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ ЩЕ БЪДАТ НЕБЛАГОПРИЯТНО ПОВЛИЯНИ. ПРИ ЕКСТРЕМНИ СЛУЧАИ ДРУЖЕСТВОТО МОЖЕ ДА НЕ БЪДЕ В СЪСТОЯНИЕ ДА ПОКРИВА ДЪЛЖИМИТЕ ПЛАЩАНИЯ ПО ПОЛЗВАНОТО ЗАЕМНО ФИНАНСИРАНЕ, АКО ИМА ТАКОВА, КОЕТО МОЖЕ ДА ПОВИШИ РАЗХОДИТЕ ЗА ЛИХВИ И/ИЛИ ДА ДОВЕДЕ ДО НЕОБХОДИМОСТТА ДРУЖЕСТВОТО ДА ПРОДАДЕ СПЕШНО ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ НА ПО-НИСКИ ОТ ОЧАКВАНИТЕ ЦЕНИ.

Г) ЗАВИСИМОСТ ОТ ПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТТА НА НАЕМАТЕЛИТЕ. ЧАСТ ОТ ПРИХОДИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ЩЕ СЕ ФОРМИРА ОТ ПОЛУЧЕНИ НАЕМИ ОТ ОТДАВАНЕ НА ИМОТИТЕ В НЕГОВИЯ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОРТФЕЙЛ. НЕВЪЗМОЖНОСТТА НА НАЕМАТЕЛИТЕ ДА ЗАПЛАЩАТ РЕДОВНО МЕСЕЧНИТЕ СИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ БИ ИМАЛА ДВОЕН НЕГАТИВЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО – НАМАЛЯВАТ ПРИХОДИТЕ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ, А В СЪЦОТО ВРЕМЕ СПАДА ОБЩАТА ЗАЕТОСТ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ИМОТИ. ОСВЕН ТОВА, ПРИ ПРЕДСРОЧНО ОСВОБОЖДАВАНЕ НА ПОМЕЩЕНИЕ, ОБИКНОВЕНО СЕ НАЛАГА ИЗВЪРШВАНЕ НА ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗХОДИ ПО ОСВЕЖАВАНЕ И ПОДОБРЯВАНЕ НА ПОМЕЩЕНИЕТО С ОГЛЕД НА ПРИВЛИЧАНЕ НА НОВИ НАЕМАТЕЛИ. В ДОПЪЛНЕНИЕ, АКО ДРУЖЕСТВОТО Е ПОЛЗВАЛО ЗАЕМНО ФИНАНСИРАНЕ, ТО БИ МОГЛО ДА СРЕЩНЕ ТРУДНОСТИ ПРИ ОБСЛУЖВАНЕТО МУ.

Д) НАМАЛЕНИЕ НА ПАЗАРНИТЕ ЦЕНИ НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ. ТОЗИ РИСК Е ОСОБЕНО СЪЩЕСТВЕН КЪМ МОМЕНТА, КОГАТО ДРУЖЕСТВОТО БИ ПРОДАВАЛО НЯКОЙ ОТ ПРИТЕЖАВАНИТЕ ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ. ТОЙ БИ ДОВЕЛ ДО ТОВА, ДРУЖЕСТВОТО ДА РЕАЛИЗИРА ЗНАЧИТЕЛНО ПО-МАЛКО ПРИХОДИ ПРИ ПРОДАЖБАТА НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ИМОТИ, КОЕТО ЩЕ ИМА ЗНАЧИТЕЛЕН НЕБЛАГОПРИЯТЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Е) ИНВЕСТИРАНЕТО В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СЕ ХАРАКТЕРИЗИРА С ОТНОСИТЕЛНО НИСКА ЛИКВИДНОСТ, ПОРОДЕНА ОТ ГОЛЯМАТА ТРУДНОСТ ПРИ ПАЗАРНОТО РЕАЛИЗИРАНЕ НА АКТИВИТЕ НА ИЗГОДНА ЗА ДРУЖЕСТВОТО ЦЕНА И ОТ ДЪЛГИТЕ СРОКОВЕ ПО ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ НА ПРЕХВЪРЛЯНЕТО. АКО ПО НЯКАКВА ИЗВЪНРЕДНА ПРИЧИНА, В ПРОЦЕСА НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО СЕ НАЛОЖИ ДА ПРОДАВА БЪРЗО ИМОТИ, НЯМА ГАРАНЦИЯ, ЧЕ ТЕ ЩЕ БЪДАТ ПРОДАДЕНИ НА СПРАВЕДЛИВИ ПАЗАРНИ ЦЕНИ. ПРОДАЖБАТА НА ПО-НИСКА ЦЕНА БИ СЕ ОТРАЗИЛА НЕГАТИВНО НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА И ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Ж) НАРАСТВАНЕ НА РАЗХОДИТЕ ЗА ПОДДРЪЖКА НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ИМОТИ. НАРАСТВАНЕТО НА РАЗХОДИТЕ ЗА ПОДДРЪЖКА НА ИМОТИТЕ ЩЕ ИМА НЕБЛАГОПРИЯТЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ОПЕРАЦИИТЕ И ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

З) НЕВЪЗМОЖНОСТ ДА БЪДЕ ПРИВЛЕЧЕНО ЗАЕМНО ФИНАНСИРАНЕ ИЛИ НАРАСТВАНЕ НА ЦЕНАТА НА ЗАЕМНОТО ФИНАНСИРАНЕ. АКО ДРУЖЕСТВОТО НЕ Е В СЪСТОЯНИЕ ДА ОСИГУРИ ЗАЕМНО ФИНАНСИРАНЕ, КОГАТО ТОВА Е НЕОБХОДИМО, МОЖЕ ДА СЕ НАЛОЖИ ДА ПРИВЛЕЧЕ ДОПЪЛНИТЕЛЕН АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ ИЛИ ДА НЕ РЕАЛИЗИРА НЯКОЙ ОТ ПРОЕКТИТЕ. ТОВА ЩЕ СЕ ОТРАЗИ НЕБЛАГОПРИЯТНО НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ОПЕРАЦИИТЕ И ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО И ЩЕ ДОВЕДЕ ДО ТОВА, ДРУЖЕСТВОТО ДА БЪДЕ СВРЪХКАПИТАЛИЗИРАНО. ОСВЕН ТОВА, ПОВИШАВАНЕТО НА РАЗХОДИТЕ ПО ЗАЕМНОТО ФИНАНСИРАНЕ БИ СЕ ОТРАЗИЛО НЕГАТИВНО НА ПАРИЧНИЯ ПОТОК И ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

И) НАРАСТВАНЕ НА РАЗХОДИТЕ ЗА ЗАСТРАХОВКА НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ИМОТИ. НАРАСТВАНЕТО НА РАЗХОДИТЕ ЗА ЗАСТРАХОВКА НА ИМОТИТЕ ЩЕ ИМА НЕБЛАГОПРИЯТЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ОПЕРАЦИИТЕ И ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

6.2. СПЕЦИФИЧНИ РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ СЪС СЕКТОРА, В КОЙТО ДРУЖЕСТВОТО РАЗВИВА ДЕЙНОСТ

ДРУЖЕСТВОТО ПЛАНИРА ДА РАЗВИВА ДЕЙНОСТ В СЕКТОРА НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ С ТЪРГОВСКО, АДМИНИСТРАТИВНО ИЛИ ЖИЛИЩНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ. ВЪВ ВРЪЗКА С ТОВА, ДРУЖЕСТВОТО Е ИЗЛОЖЕНО НА СЛЕДНИТЕ РИСКОВЕ, СПЕЦИФИЧНИ ЗА СЕКТОРА, В КОЙТО ТО РАЗВИВА ДЕЙНОСТ:

А) УВЕЛИЧЕНИЕ НА ПРЕДЛАГАНЕТО НА ТЪРГОВСКИ, ОФИС, ЖИЛИЩНИ И ДР. ПЛОЩИ ПРИ ЛИПСА НА УВЕЛИЧЕНИЕ НА ТЪРСЕНЕТО НА ТАКИВА ПЛОЩИ. ТОВА БИ ДОВЕЛО ДО СВРЪХПРЕДЛАГАНЕ НА ИМОТИ, КОЕТО БИ РЕФЛЕКТИРАЛО В СПАД В ПАЗАРНИТЕ ЦЕНИ И НАМАЛЯВАНЕ НА ТЕХНИТЕ НАЕМИ И ЗАЕТОСТ. В РЕЗУЛТАТ НА ТОВА Е ВЪЗМОЖНО ДА СЕ РЕАЛИЗИРАТ НЯКОЙ ОТ РИСКОВЕТЕ ОПИСАНИ В Т.6.1. ПО-ГОРЕ.

Б) УВЕЛИЧЕНИЕ НА ЛИХВЕНИТЕ РАВНИЩА. ТОВА БИ ОСКЪПИЛО ИНВЕСТИЦИИТЕ В ИМОТИ КАТО ЕДНОВРЕМЕННО БИ НАМАЛИЛО ПОКУПАТЕЛНАТА СПОСОБНОСТ НА ПОТРЕБИТЕЛИТЕ. В РЕЗУЛТАТ НА СВИТОТО ТЪРСЕНЕ, ПАЗАРНИТЕ ЦЕНИ И НАЕМИТЕ НА ИМОТИТЕ БИХА НАМАЛЕЛИ. ПОРАДИ ТОВА Е ВЪЗМОЖНО ДА СЕ РЕАЛИЗИРАТ НЯКОЙ ОТ РИСКОВЕТЕ ОПИСАНИ В Т.6.1 ПО-ГОРЕ.

В) УВЕЛИЧЕНИЕ НА РАЗХОДИТЕ ЗА СТРОИТЕЛСТВО И РЕМОНТ. ПОДОБНО УВЕЛИЧЕНИЕ БИ СЕ НАБЛЮДАВАЛО АКО ИНВЕСТИЦИОННАТА АКТИВНОСТ В СЕКТОРА ИЗПРЕВАРИ НАЛИЧНИЯ КАПАЦИТЕТ. В РЕЗУЛТАТ НА ТОВА Е ВЪЗМОЖНО ДА СЕ РЕАЛИЗИРАТ НЯКОЙ ОТ РИСКОВЕТЕ ОПИСАНИ В Т.6.1 ПО-ГОРЕ.

Г) СВИВАНЕ НА ПОТРЕБИТЕЛСКОТО ТЪРСЕНЕ В ИКОНОМИКАТА. ПОДОБНО СВИВАНЕ БИ МОГЛО ДА СЕ ПРЕДИЗВИКА ОТ СПАД НА ЗАЕТОСТТА, УВЕЛИЧАВАНЕ НА ЗАДЛЪЖНЯЛОСТТА НА ПОТРЕБИТЕЛИТЕ И Т.Н. СВИВАНЕТО НА ПОТРЕБИТЕЛСКОТО ТЪРСЕНЕ БИ НАМАЛИЛО ТЪРСЕНЕТО НА ИМОТИ, ТЕХНИТЕ НАЕМИ И ЗАЕТОСТ. В РЕЗУЛТАТ НА ТОВА Е ВЪЗМОЖНО ДА СЕ РЕАЛИЗИРАТ НЯКОИ ОТ РИСКОВЕТЕ ОПИСАНИ В Т.6.1 ПО-ГОРЕ

Д) НАМАЛЯВАНЕ НА ПОТОКА НА ФИНАНСИРАНЕ НА БЪЛГАРСКАТА ИКОНОМИКА ОТ ЧУЖБИНА. ПРЕЗ ПОСЛЕДНИТЕ ГОДИНИ ЕДИН ОТ ОСНОВНИТЕ ФАКТОРИ ЗА НАРАСТВАНЕТО НА ЦЕНИТЕ НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ В БЪЛГАРИЯ БЕШЕ СТАБИЛНИЯ ПРИТОК НА СРЕДСТВА ОТ ЧУЖБИНА ПОД ФОРМАТА НА ПРЕКИ ЧУЖДЕСТРАННИ ИНВЕСТИЦИИ, ЗАЕМИ И ТРАНСФЕРИ. НАМАЛЯВАНЕТО НА ПОТОКА НА ФИНАНСИРАНЕ ОТ ЧУЖБИНА БИ СЕ ОТРАЗИЛО НЕГАТИВНО НА ТЪРСЕНЕТО НА ИМОТИ И НА ПОТРЕБИТЕЛСКОТО ТЪРСЕНЕ КАТО ЦЯЛО И БИ ДОВЕЛО ДО СПАД НА ЦЕНИТЕ, НАЕМИТЕ И ЗАЕТОСТТА НА ИМОТИТЕ С ТЪРГОВСКО, АДМИНИСТРАТИВНО ИЛИ ЖИЛИЩНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ. В РЕЗУЛТАТ НА ТОВА Е ВЪЗМОЖНО ДА СЕ РЕАЛИЗИРАТ НЯКОИ ОТ РИСКОВЕТЕ ОПИСАНИ В Т.6.1 ПО-ГОРЕ.

Е) ПРОМЕНИ В РЕГУЛАЦИИТЕ, КОИТО ДА ОСКЪПЯТ ПРЕХВЪРЛЯНЕТО, ИЗГРАЖДАНЕТО И ЕКСПЛОАТАЦИЯТА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ. СФЕРАТА НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ Е СИЛНО РЕГУЛИРАНА НА МЕСТНО И НАЦИОНАЛНО НИВО. ПРОМЕНИ В РЕГУЛАЦИИТЕ БИХА МОГЛИ ДА ЗАТРУДНЯТ ПРИДОБИВАНЕТО И ИЗГРАЖДАНЕТО НА НОВИ ИМОТИ ИЛИ ЕКСПЛОАТАЦИЯТА НА СЪЩЕСТВУВАЩИ ИМОТИ. В НЯКОИ СЛУЧАИ, ТОВА БИ МОГЛО ДА ДОВЕДЕ ДО НАРАСТВАНЕ НА ПАЗАРНИТЕ ЦЕНИ НА ИМОТИТЕ, НО И БИ МОГЛО ДА СЕ ОТРАЗИ НЕГАТИВНО НА ДРУГИ АСПЕКТИ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО. В РЕЗУЛТАТ НА ТОВА Е ВЪЗМОЖНО ДА СЕ РЕАЛИЗИРАТ НЯКОИ ОТ РИСКОВЕТЕ ОПИСАНИ В Т.6.1. ПО-ГОРЕ.

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 от датата на учредяване на „Пи Ар Си” АДСИЦ до датата на този Регистрационен документ.

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

„Пи Ар Си” АДСИЦ е вписано в регистъра на търговските дружества при Софийски градски съд 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 и е вписано в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията на 11.01.2008 г., номер на вписване 20080111111643
ЕИК (бивш БУЛСТАТ): 175326309.

1.3. ДАТА НА УЧРЕДЯВАНЕ И СРОК НА СЪЩЕСТВУВАНЕ

„Пи Ар Си” АДСИЦ 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 Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията 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, гр. 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;
- не е придобивало активи на значителна стойност;
- 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;
- 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 ИНВЕСТИЦИИТЕ

Към датата на този Регистрационен документ, Дружеството е направило само една инвестиция – покупката на недвижимия имот в гр. Сливен, кв. „Промислена зона”, описан подробно в Раздел II, точка 4, за общата сума от 306 600 (триста и шест хиляди и шестстотин) лева, без включен ДДС и разходи по прехвърлянето.

Дружеството планира да придобие другите недвижими имот, описани подробно в Раздел II, точка 4 по-горе до края на 2008 г.

3. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

3.1. 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.

3.2. ОСНОВНИ ПАЗАРИ НА ЕМИТЕНТА

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

3.3. 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 чл.10, ал.3 на ЗДСИЦ, но е освободено от корпоративен данък. В случай, че Дружеството няма този лиценз то няма да е задължено да разпределя минимум 90 % (деветдесет на сто) от печалбата за

разпределение и печалбата му би била с 10 % (десет на сто) по-ниска при текущата ставка на корпоративния данък от 10 % (десет на сто).

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

3.4. Данни за конкурентноспособността

Тъй като Дружеството все още не е реализирало всички свои инвестиции, а единствената такава е направена преди по-малко от два месеца от датата на изготвяне на този Регистрационен документ, данни за неговата конкурентно способност не могат да се представят.

4. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

4.1. ОПИСАНИЕ НА ИКОНОМИЧЕСКАТА ГРУПА, ОТ КОЯТО ДРУЖЕСТВОТО Е ЧАСТ

Дружеството не е част от икономическа група.

4.2. Данни за дъщерните дружества

Дружеството няма дъщерни дружества.

5. ИМУЩЕСТВО, ПРОИЗВОДСТВЕНИ ЕДИНИЦИ И ОБОРУДВАНЕ

Към датата на изготвяне на този Регистрационен документ, Дружеството притежава недвижимия имот в гр. Сливен, кв. „Промислена зона”, описан в Раздел II, точка 4 и средства по банкови сметки.

IV. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ

1. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

1.1. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЗНАЧИМИ ФАКТОРИ, КОИТО СЪЩЕСТВЕНО СЕ ОТРАЗЯВАТ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

Към датата на този Регистрационен документ, Дружеството е придобило недвижимия имот в град Сливен, кв. „Промислена зона”, описан в Раздел II, точка 4 и има взето решение от Общото събрание на акционерите за закупуване на другите недвижими имоти, всички подробно описани в Раздел II, точка 4 по-горе.

Значимите фактори, които биха се отразили съществено на дейността на Дружеството, са подробно описани в Раздел II.

1.2. СЪЩЕСТВЕНИ ИЗМЕНЕНИЯ В ПРИХОДИТЕ ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ

Към датата на този Регистрационен документ, Дружеството не е реализирало приходи от основна дейност.

1.3. ПРАВИТЕЛСТВЕНИ, ИКОНОМИЧЕСКИ, ДАНЪЧНИ, МОНЕТАРНИ И ПОЛИТИЧЕСКИ ФАКТОРИ, КОИТО БИХА ИМАЛИ СЪЩЕСТВЕНО ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА

Влиянието на тези фактори е подробно разгледано в Раздел II (Основна информация), точка 6 (Рискови фактори).

2. ЛИКВИДНОСТ И КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

2.1. ВЪТРЕШНИ И ВЪНШНИ ИЗТОЧНИЦИ НА ЛИКВИДНОСТ

(а) Вътрешни източници на ликвидност

Единственият вътрешен източник на ликвидност на Дружеството в момента са неизползваните средства от капитала на Дружеството и сумата, получена от продажбата на правата във връзка с проведеното и успешно приключило задължително първоначално увеличение на капитала (Виж приложения счетоводен баланс на Дружеството).

(б) Външни източници на ликвидност

Дружеството планира да използва следните външни източници на ликвидност:

- средствата, набрани от настоящото и евентуално последващи увеличения на капитала;
- заемно финансиране.

2.2. ОЦЕНКА НА ИЗТОЧНИЦИТЕ И КОЛИЧЕСТВАТА ПАРИЧНИ ПОТОЦИ

Съгласно приложения отчет за паричните потоци на Дружеството към 31.03.2008 г, основният източник на парични средства през първото тримесечие на 2008 г. са постъпленията от продажба на права при задължителното първоначално увеличение на Дружеството в размер на 449 000 (четирисотин четиридесет и девет хиляди) лева. Освен това за същия период Дружеството е реализирало и парични постъпления то лихви в размер на 9 000 (девет хиляди) лева. Паричните плащания за първото

тримесечие на 2008 г., са в размер на 40 000 (четиридесет хиляди) лева и са свързани с плащания към доставчици и персонал.

През 2007 г., основният източник на парични средства в Дружеството са постъпленията от внесения първоначален капитал на Дружеството в размер на 500 000 (петстотин хиляди) лева и от първоначалното задължително увеличение на капитала на Дружеството в размер на 150 000 (сто и петдесет хиляди) лева. За 2007 г. Дружеството има парични разходи в размер на 6 000 (шест хиляди) лева, които са свързани със задължителните регистрации на Дружеството, в това число задължителното първоначално увеличение на капитала.

2.3. РАЗМЕР НА ЗАЕМИТЕ И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕХНИЯ ПАДЕЖ

Към датата на този Регистрационен документ, Дружеството не е използвало заеми.

2.4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПОЛЗВАНИТЕ ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Към датата на този Регистрационен документ Дружеството не ползва финансови инструменти.

2.5. АНГАЖИМЕНТИ ЗА КАПИТАЛОВИ РАЗХОДИ

Към датата на този Регистрационен документ, Дружеството няма ангажименти за капиталови разходи, освен разходите за закупуването на недвижимите имоти, съгласно решението на Общото събрание на акционерите.

3. ОПИСАНИЕ НА РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

До датата на този Регистрационен документ, Дружеството не е извършвало развойна дейност. Дружеството не планира да извършва такава дейност в бъдеще.

4. ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ

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

Пазарът на недвижими имоти в България е един от най-динамично развиващите се сектори на икономиката. Възходящата тенденция на цените на земеделските, индустриалните земи, жилищните имоти и офис площи, прави инвестирането в такъв вид активи доходно. Секторът се характеризира с висока степен на концентрация на търсене и предлагане на имоти в столицата, големите градове и курортни комплекси.

Приемането на България в ЕС и членството ѝ в НАТО формират положителна представа за страната сред чуждестранната инвестиционна общност. Повишеното доверие на инвеститорите към страната се обуславя и от постигнатата макроикономическа стабилност, поддържане на дългосрочен ръст на БВП, ниска инфлация, доверие в паричната система на страната. През 2007 г. чуждестранните инвестиции в недвижими имоти представляват 37.8 % от всички преки чуждестранни инвестиции привлечени от България, а заедно с инвестициите в сектора на строителството – 50.2 % . (Източник: БНБ)

Основни фактори за нарастването на вътрешното търсене са постепенното повишаване на доходите на населението, както и по-голямата достъпност и по-ниската цена на

банковото кредитиране. Лихвените нива по ипотечните кредити се понижиха от 10-12 % през 2004 г. до 8.0-8.5 % през 2007 г. (Източник: БНБ).

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 неколкостратно повишаване на цените на недвижимите имоти за последните 2 - 3 години, 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 подем.

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 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 досега. Причината е в изоставането на предлагането спрямо необичайно високата реализация на съществуващите офис площи в последните две години, в резултат на което незаеетостта се сви до едноцифрени нива. През 2007 г. месечните наеми на офиси клас А и Б в 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 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 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 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 София – „МОЛ София”. Средните нива в столицата са 12 евро/кв.м. - 25 евро/кв.м. Цените в 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 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 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 София, но Пловдив и Варна също привличат вниманието на инвеститорите поради благоприятното им местоположение. Според доклад на Colliers International, цитиран от IntelliNews, към края на 2007 г. модерните индустриални площи в София са приблизително 1 200 000 кв.м. 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 неколкосткратно 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).

4.2. ПЛАНОВЕ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството планира да закупи недвижимите имотите описани в Раздел II, точка 4, за които е взето решение от Общото събрание на акционерите до края на 2008 г. Тъй като тези имоти са изцяло завършени и функциониращи, Дружеството планира да запази тяхното предназначение и заетост, като подпише договори с досегашните наематели и ползватели на имотите.

По отношение на придобития имот в гр. Сливен, кв. „Промислена зона”, Дружеството планира да намери подходящ дългосрочен наемател и с оглед неговите изисквания и задания да реновира имота, като го превърне в съвременен модерен търговски обект с производствено и/или складово предназначение.

5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА РАЗХОДИТЕ НА ЕМИТЕНТА

5.1. МАКСИМАЛНО ДОПУСТИМ РАЗМЕР НА РАЗХОДИТЕ ЗА УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно Устава на Дружеството максималният размер на разходите за управление на Дружеството за съответната година не може да надхвърля 10 % (десет на сто) от стойността на активите по баланса на Дружеството към края на предходната година. Независимо от гореказаното, в случай, че Дружеството продаде собствен недвижим имот, разходите за управление на Дружеството за годината на продажбата, могат да надхвърлят размера, определен в предходното изречение, но с не повече от 20 % (двадесет на сто) от получената от Дружеството продажна цена.

5.2. МЕТОД ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ И НА ОБСЛУЖВАЩОТО ДРУЖЕСТВО

Метод за определяне на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите

Общото събрание на Дружеството е компетентно да определи размера на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите, което не може да надхвърля 0.1 % (нула цяло и една десета на сто) от стойността на активите по баланса на Дружеството към края на предходната година за един член. На свое заседание от 20.08.2007 г., Общото събрание на Дружеството е взело решение считано от 2008 година членовете на Съвета на директорите да получават месечно възнаграждение в размер на 250 (двеста и петдесет) лв., с право на допълнително 13-то възнаграждение в максимален размер до разликата между полученото през съответната година възнаграждение и уставно определеният максимален размер на възнаграждението за един член на Съвета на директорите, описано по-горе. 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-то възнаграждение.

Всеки от членовете на Съвета на директорите е внесъл гаранция за добро изпълнение на задълженията си в размер, равен на трикратния размер на определеното месечно възнаграждение.

Към датата на този Регистрационен документ Дружеството е изплатило на всеки един от членовете на Съвета на директорите сумата от 1 250 (хиляда двеста и петдесет) лева, представляваща общо месечно възнаграждение за периода януари 2008 г. - май 2008 г., включително.

Метод за определяне на възнаграждението на обслужващото дружество

Съгласно подписания договор между Дружеството и избраното от Общото събрание на акционерите обслужващо дружество „Пи Ар Ем” ООД, последното има право на следните възнаграждения за извършваните от него дейности:

- *за дейностите по обслужването, ремонта и поддръжката на недвижимите имоти и дейностите по водене и съхраняване на счетоводна и друга отчетност,* Дружеството заплаща на Обслужващото дружество месечно възнаграждение в размер до 4 % (четири на сто) от общата сума на дължимите на Дружеството месечни наеми по договори за отдаване под наем на недвижимите имоти и/или на сгради и обекти (или части от сгради и обекти), построени в тези недвижими имоти, които Дружеството е сключило с трети лица-наематели.

- *за консултантските дейности във връзка с цялостното структуриране и моделиране на инвестиционни проекти и секюритизация на недвижими имоти, с*

управлението на активите и във връзка с финансирането на проектите, Дружеството заплаща на Обслужващото дружество следните възнаграждения:

- Считано от датата на придобиването на недвижими имоти - възнаграждение в размер до 0,25 % (нула цяло и двадесет и пет стотни на сто) на тримесечие от себестойността на недвижимите имоти под управление. „Себестойността на недвижимите имоти под управление” включва покупната цена, включително невъзстановимите данъци върху покупката, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба до момента на получаване на разрешение за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация. За целите на изчисляване на възнаграждението „себестойността на недвижимите имоти под управление” не включва „стойността на Проектите” (определена във връзка с възнаграждението за дейностите по извършването, организирането и управлението на строителството на сгради и други обекти, виж по-долу) до момента на завършването им.

- Допълнително възнаграждение при продажба на недвижим имот, собственост на Дружеството, в размер до 20 % (двадесет на сто) от печалбата на Дружеството, реализирана при продажбата на недвижимия имот (изчислена като разликата между продажната цена и балансовата стойност на недвижимия имот към датата на продажбата). Балансовата стойност на недвижимия имот се изчислява като разликата между себестойността и натрупаната амортизация при 4 % (четири на сто) годишна амортизационна норма за амортизируемите сгради.

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

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

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

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

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

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

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

5.3. МЕТОД ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО НА РЕГИСТРИРАНИТЕ ОДИТОРИ

Възнаграждението на избрания регистриран одитор - „Одитконсулт - 99” ООД за 2007 г. е определено в общ размер на 1 000 (хиляда) лева, без ДДС, както следва: 14 (четирнадесет) часа по 71,50 (седемдесет и един лев и петдесет стотинки) лева, без ДДС на час.

5.4. ДАННИ ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО НА БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР

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

1. Комисионна за съхранение на ценни книжа – за български държавни ценни книжа, акции и облигации – 0.035 %, минимум 750 лв.

Комисионната се определя като процент на годишна база от среднопретеглените баланси на книжата, като ДЦК се взимат по номинална стойност, а акциите и корпоративните облигации – по пазарната им стойност към края на отчетния период.

2. Трансфер на български ценни книжа – за корпоративни облигации – 5 (пет) лв., за ДЦК – 10 (десет) лв.

3. Други такси и комисионни:

- а) сметка за съхранение на ценни книжа – без комисионна
- б) разплащателни сметки в лева и валута – без комисионна
- в) депозитни сметки – без комисионна.

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

5.5. ДАННИ ЗА РАЗХОДИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

През 2007 г. разходите на Дружеството са в размер на приблизително 6 000 (шест хиляди) лева, в това число разходи за съдебна регистрация (1 400 лева) и такса за издаване на лиценз на ДСИЦ и потвърждаване на проспект (4 200 лева) и са свързани с регистрацията на Дружеството и стартиралата процедура по задължително първоначално увеличение на капитала.

През 2008 г. до датата на този Регистрационен документ, разходите на Дружеството са около 29 000 лева (двадесет и девет хиляди) лева.

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

За недвижимия имот в гр. Сливен, Дружеството ще направи инвестиции за ремонтване и подобрене на същия в зависимост от конкретното задание на наемателя. Очакваните допълнителни инвестиции са в размер на около 600 000 (шестстотин хиляди) лева.

За другите недвижими имоти, описани в раздел II, точка 4, които Дружеството ще закупи, не се очаква да възникне необходимост от допълнителни инвестиции и разходи за въвеждането им в експлоатация.

V. АКЦИОНЕРИ НА ДРУЖЕСТВОТО-ЕМИТЕНТ

1. **Алекси Младенов Попов**, роден 1968 г., притежаващ 20 592 (двадесет петстотин деветдесет и два) броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 31.68 % (тридесет и едно цяло и шестдесет и осем на сто) от капитала.

Г-н Алекси Попов е член на управителния съвет на кооперация „Панда”, като 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.

2. **Райчо Георгиев Райчев**, роден 1967 г., притежаващ 16 731 (шестнадесет хиляди седемстотин тридесет и един) броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 25.74 % (двадесет и пет цяло и седемдесет и четири на сто) от капитала.

Г-н Райчо Райчев е Председател на кооперация „Панда”, която е Мастер франчайзер за България, Македония, Босна и Хърватска на „Office 1 Superstores Internatioanal” Inc., САЩ и притежава правата за изграждане на магазини от веригата „Office 1 Superstore” в посочените държави. Г-н Райчо Райчев е сред основателите на кооперация „Панда”.

3. **Ема Павлова Бонева**, родена 1956 г., притежаваща 16 731 (шестнадесет хиляди седемстотин тридесет и един) броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 25.74 % (двадесет и пет цяло и седемдесет и четири на сто) от капитала.

Г-жа Ема Бонева е член на управителния съвет на кооперация „Панда”, като също е сред учредителите на кооперацията. Г-жа Ема Бонева е и изпълнителен директор на дружеството „Билдинг Мениджмънт Партнерс” ЕАД, чиято основна дейност е изграждането, управлението и поддръжката на недвижими имоти.

4. **Тодор Христосков Рогачев**, роден 1970 г., притежаващ 6 435 (шест хиляди четиристотин тридесет и пет) броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 9.90 % (девет цяло и деветдесет стотни на сто) от капитала.

Г-н Тодор Рогачев е Изпълнителен директор на дружеството „Юнайтед стейшънъри груп” АД, чиято основна дейност е търговия на едро с канцеларски и офис материали и консумативи и офис техника.

5. **Константин Тодоров Попов**, роден 1967 г., притежаващ 3 861 (три хиляди осемстотин шестдесет и един) броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 5.94 % (пет цяло и деветдесет и четири на сто) от капитала.

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

6. **Елка Николова Каменова Цанкова**, родена 1977 г., притежаваща 650 (шестстотин и петдесет) броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 1 % (едно на сто) от капитала.

Г-жа Елка Каменова е икономист-финансист и управител на Обслужващото дружество „Пи Ар Ем” ООД.

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

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

Към датата на изготвяне на този Регистрационен документ Дружеството има назначен управителен орган – Съвет на директорите. Дружеството няма други административни или надзорни органи.

В дружеството няма други назначени лица, включително и такива с ръководни функции, освен директора за връзки с инвеститорите – Нели Димова, или други членове на висше ръководство, освен членовете на Съвета на директорите.

Съгласно изискванията на ЗДСИЦ, управлението и представителството на Дружеството се осъществява задължително по едностепенната система от Съвет на директорите. Съветът на директорите се състои от три лица, включително един независим член.

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

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 140 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 5 години:

Участие в административни, управителни или надзорни органи на други дружества през последните 5 години:

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

- Кооперация „Панда”, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 000885099 (ф.д. № 1451/1992 г., СГС) – член на Управителния съвет и Председател;
- „Панда Ко” АД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131195738 (ф.д. № 723/2004 г., СГС) – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор
- Сдружение „Съюз на българските филателисти”, седалище в гр. София, адрес на управление: ул. „Траянови врата” № 7, рег. по ф.д. № 3223/1993 год., СГС, БУЛСТАТ 000703225 – член на Управителния съвет

(ii) Прекратено членство (през последните 5 години) в управителните органи на други дружества:

- „Билдинг мениджмънт партнерс” ЕАД (с предишно наименование „Карпати Интернешънъл” АД), седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131229037 (ф.д. № 3585/2004 г., СГС) – бивш член на Съвета на директорите в периода 28.12.2005 г. – 10.03.2006 г.
- „Бисс Адвъртайзинг” ООД (с предишно наименование „Нанолинк” ЕООД), седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 121890606 (ф.д. № 4334/1999 г., СГС) – 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, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, рег. по ф.д. № 9350/2004 г., СГС, БУЛСТАТ 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 5 години:

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

- Кооперация „Панда”, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 000885099 (ф.д. № 1451/1992 г., СГС) – член-кооператор 26 % пряко участие;
- „Дриймс Консулт” ЕООД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131321635 (ф.д. № 11383/2004 г., СГС) - едноличен собственик на капитала 100 % пряко участие
- „Франчайз Сълюшънс” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ул. „Борово” № 52, вх.Г, ет.4, офис 6, ЕИК 131330876 (ф.д. № 12135/2004 г., СГС) – съдружник 50 % пряко участие
- „Панда Ко” АД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131195738 (ф.д. № 723/2004 г., СГС) – чрез акционера „Дриймс Консулт” ЕООД 50 % непряко участие

- „Офис прес” ЕООД, седалище в гр. София, адрес на управление ул. Иван Вазов № 12 ет.3, ЕИК 131162802 (ф.д. № 11482/2003 г. СГС) – чрез акционера „Дриймс Консулт” ЕООД 100 % непряко участие
 - „ДВМ-София” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление бул. Джеймс Баучер № 51, ЕИК 131193460 (ф.д. № 722/2004 г. СГС) – чрез съдружника „Дриймс Консулт” ЕООД 20 % непряко участие
 - „ЕЙТ” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление ул. Триадица № 5А, ЕИК 130578598 (ф.д. № 8188/2001 г. СГС) – чрез съдружника „Дриймс Консулт” ЕООД 20 % непряко участие
 - „Ли Ар Ем” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление ж.к. Дружба 1, ул. Илия Бешков № 12, ЕИК 175326256 (ф.д. № 10601/2007 г. СГС) – чрез съдружника „Дриймс Консулт” ЕООД 26 % непряко участие
 - „Транс Ко” ЕООД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131230324 (ф.д. № 3778/2004 г. СГС) – чрез съдружника - едноличен собственик на капитала „Панда Ко” АД 50 % непряко участие
 - „Ловеч Пропъртис Мениджмънт” ООД, седалище в гр. Ловеч, адрес на управление: пл. „Годор Кирков” № 1, ЕИК 110545982 (ф.д. № 540/2004 г., ЛОС) – чрез съдружника „Панда Ко” АД 40 % непряко участие
 - „Болкан Пропъртис Мениджмънт” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ул. Борово № 52, вх. Г, офис 4, ЕИК 131316759 (ф.д. № 11230/2004 г., СГС) – чрез съдружника „Панда Ко” АД 35 % непряко участие
 - „Уърлдимпекс” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ж.к. Дружба 1, ул. Илия Бешков № 12, ЕИК 131571521 (ф.д. № 13712/2005 г., СГС) –чрез съдружника „Панда Ко” АД 26 % непряко участие
 - „Юнайтед Степънъри груп” АД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, 130470537 (ф.д. № 1343/2001 г., СГС), чрез съдружника „Панда Ко” АД 33.5 % непряко участие
 - „Франчайз Дивелъпмънт” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ул. Стефан Караджа № 2, ЕИК 131273261 (ф.д. № 7313/2004 г., СГС) чрез съдружника „Панда Ко” АД 25 % непряко участие
 - „Арис Фърничър Груп” АД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. Цариградско Шосе № 139, ЕИК 175300347 (рег. по ф.д. № 8122/2007 г. СГС)– чрез акционера „Панда Ко” АД 26 % непряко участие
- (ii) Прекратени дялови участия (през последните 5 години) в следните дружества:
- „Болкан Пропъртис Мениджмънт” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ул. Борово № 52, вх. Г, офис 4, ЕИК 131316759 (ф.д. № 11230/2004 г., СГС) – 40 % пряко участие, прекратено с Решение № 5 от 03.08.2006 г.
 - „Билдинг мениджмънт партнерс” ЕАД (с предишно наименование „Карпати Интернешънъл” АД), седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131229037 (ф.д. № 3585/2004 г., СГС) – 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), седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 121890606 (ф.д. № 4334/1999 г., СГС) – 26 % непряко участие чрез

съдружника – едноличен собственик на капитала „Панда Ко” АД, прекратено с Решение № 4 от 10.03.2006 г.

- „Романтик гифтс” ЕООД, седалище в гр. София, адрес на управление ж.к. Дружба 1, ул. Илия Бешков № 12, ЕИК 131377121 (ф.д. № 1844/2005 г. СГС)– 26 % непряко участие чрез съдружника – едноличен собственик на капитала „Панда Ко” АД, прекратено с Решение № 2 от 08.03.2006 г..

г) През последните 5 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;
- 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 5 години:

Участие в административни, управителни или надзорни органи на други дружества през последните 5 години:

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

- Кооперация „Панда”, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 000885099 (ф.д. № 1451/1992 г., СГС) – член на Управителния съвет;

- „Панда Ко” АД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131195738 (ф.д. № 723/2004 г., СГС) – член на Съвета на директорите
- „Ловеч Пропъртис Мениджмънт” ООД, седалище в гр. Ловеч, адрес на управление: пл. „Тодор Кирков” № 1, ЕИК 110545982 (ф.д. № 540/2004 г., ЛОС) – Управител
- „Габрово Пропъртис” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ж.к. Банишора, бл. 57, вх.А, ет.7 ап.19, ЕИК 131298695 (ф.д. № 9538/2004 г., СГС) – Управител
- „Ей Пи Консултинг” ЕООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 175270765 (ф.д. № 5460/2007 г. СГС)– Управител
- „Мебел Лукс” ООД, седалище в гр. Русе, адрес на управление: ул. „Константин Иречек” № 5, ЕИК 117637262 рег. (ф.д. № 766/2005 г., РОС) – Управител
- „Офис Експерт” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 131342768 (ф.д. № 13033/2004 г., СГС)– Управител
- Сдружение „Клуб по спортна акробатика и батут”, седалище в гр. Габрово, адрес на управление: ул. „Емануил Манолов” № 30, ЕИК 107033694 (ф.д. № 2948/1991 г., ГОС) – член на Управителния съвет
- „Юнайтед Стивънъри груп” АД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, 130470537 (ф.д. № 1343/2001 г., СГС), член на Съвета на директорите.

(ii) Прекратено членство (през последните 5 години) в управителните органи на други дружества:

- „Билдинг мениджмънт партнерс” ЕАД (с предишно наименование „Карпати Интернешънъл” АД), седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК (БУЛСТАТ) 131229037 (рег. по ф.д. № 3585/2004 год., СГС) – бивш член на Съвета на директорите в периода 07.04.2004 г. – 10.03.2006 г.
- „Транс Ко 04” ЕООД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК (БУЛСТАТ) 131230324 (рег. по ф.д. № 3778/2004 г., СГС) – 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 5 години:

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

- Кооперация „Панда”, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 000885099 (ф.д. № 1451/1992 г., СГС) – 25 % пряко участие;
- „Ей Пи Консултинг” ЕООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, рег. ЕИК 175270765 (ф.д. № 5460/2007 г., СГС)– едноличен собственик на капитала 100 % пряко участие
- „Франчайз Сълوشънс” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ул. „Борово” № 52, вх.Г, ет.4, офис 6, ЕИК 131330876 (ф.д. № 12135/2004 г., СГС) – съдружник 50 % пряко участие

- „Габрово Пропъртис” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ж.к. Банишора, бл. 57, вх.А, ет.7 ап.19, ЕИК 131298695 (ф.д. № 9538/2004 г., СГС) – съдружник 50 % пряко участие
 - „Мебел Лукс” ООД, седалище в гр. Русе, адрес на управление: ул. „Константин Иречек” № 5, ЕИК 117637262 рег. (ф.д. № 766/2005 г., РОС) – съдружник 50 % пряко участие
 - „Офис Експерт” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 131342768 (ф.д. № 13033/2004 г., СГС)– съдружник 50 % пряко участие
 - „Панда Експерт” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 131298528 (ф.д. № 9489/2004 г., СГС) - съдружник 50 % пряко участие
 - „Панда Ко” АД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131195738 (ф.д. № 723/2004 г, СГС) – чрез акционера „Ей Пи Консултинг” ЕООД 50 % непряко участие
 - „Транс Ко” ЕООД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131230324 (ф.д. № 3778/2004 г. СГС) – чрез съдружника - едноличен собственик на капитала „Панда Ко” АД 50 % непряко участие
 - „Ловеч Пропъртис Мениджмънт” ООД, седалище в гр. Ловеч, адрес на управление: пл. „Тодор Кирков” № 1, ЕИК 110545982 (ф.д. № 540/2004 г., ЛОС) – чрез съдружника „Панда Ко” АД 40 % непряко участие
 - „Болкан Пропъртис Мениджмънт” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ул. Борово № 52, вх. Г, офис 4, ЕИК 131316759 (ф.д. № 11230/2004 г., СГС) – чрез съдружника „Панда Ко” АД 35 % непряко участие
 - „Уърлдимпекс” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ж.к. Дружба 1, ул. Илия Бешков № 12, ЕИК 131571521 (ф.д. № 13712/2005 г., СГС) –чрез съдружника „Панда Ко” АД 26 % непряко участие
 - „Юнайтед Стешънъри груп” АД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, 130470537 (ф.д. № 1343/2001 г., СГС), чрез съдружника „Панда Ко” АД 33.5 % непряко участие
 - „Франчайз Дивелъпмънт” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ул. Стефан Караджа № 2, ЕИК 131273261 (ф.д. № 7313/2004 г., СГС) чрез съдружника „Панда Ко” АД 25 % непряко участие
 - „Арис Фърничър Груп” АД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. Цариградско Шосе № 139, ЕИК 175300347 (рег. по ф.д. № 8122/2007 г. СГС)– чрез акционера „Панда Ко” АД 26 % непряко участие
 - „Пи Ар Ем” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление ж.к. Дружба 1, ул. Илия Бешков № 12, рег. по ф.д. № 10601/2007 г. СГС, БУЛСТАТ 175326256 – чрез съдружника „Ей Пи Консултинг” ЕООД 26 % непряко участие
- (ii) Прекратени дялови участия (през последните 5 години) в следните дружества:
- Болкан Пропъртис Мениджмънт” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ул. Борово № 52, вх. Г, офис 4, ЕИК 131316759 (ф.д. № 11230/2004 г., СГС) – пряко участие 40 %, прекратено с Решение № 5 от 03.08.2006 г.

- „Билдинг мениджмънт партнерс” ЕАД (с предишно наименование „Карпати Интернетшъпъл” АД), седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131229037 (ф.д. № 3585/2004 г., СГС) – 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), седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 121890606 (ф.д. № 4334/1999 г., СГС) – 26 % непряко участие чрез съдружника – едноличен собственик на капитала „Панда Ко” АД, прекратено с Решение 4 от 10.03.2006 г.
- „Романтик гифтс” ЕООД, седалище в гр. София, адрес на управление ж.к. Дружба 1, ул. Илия Бешков № 12, ЕИК 131377121 (ф.д. № 1844/2005 г. СГС) – 26 % непряко участие чрез съдружника – едноличен собственик на капитала „Панда Ко” АД, прекратено с Решение 2 от 08.03.2006 г.

г) През последните 5 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;
- 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 28 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 5 години:

Участие в административни, управителни или надзорни органи на други дружества през последните 5 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, седалище в гр. София, адрес на управление: ж.к. „Младост 4”, Бизнес Парк София, сграда Спорт Депо, ЕИК 030270980 (ф.д. № 27631/1991 г., СГС) – член на Съвета на директорите

(ii) Прекратено членство (през последните 5 години) в управителните органи на други дружества:

- „София Комюникейшънс” АД, седалище в гр. София, адрес на управление: ул. Цар Симеон № 280, ет.3, рег. по ф.д. № 12618/2001 г., БУЛСТАТ 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 5 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, седалище в гр. София, адрес на управление: ул. Борово № 52, вх. Г, ет.4, оф. 6, ЕИК 175060813 (ф.д. № 3624/2006 г., СГС) – съдружник 60 % пряко участие
- „Орг Инвестмънт Системс” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ж.к. Надежда, бл. 460 вх.Б ет.1, рег. по ф.д. № 527/2007 г., СГС, БУЛСТАТ 175208016 – съдружник 40 % пряко участие
- „Саут Вю” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ул. Борово № 52, вх. Г, ет.4, оф. 6, рег. по ф.д. № 10820/2007 г., СГС, БУЛСТАТ 175326461 – съдружник 33 % пряко участие
- „Попов и партньори” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ул. Борово № 52, вх. Г, ет.4, оф. 6, ЕИК 30419941 (ф.д. № 12712/2000 г., СГС) – съдружник 60 % пряко участие
- Адвокатско дружество „Попов и партньори”, седалище в гр. София, адрес на управление: ул. Борово № 52, вх. Г, ет.4, оф. 6, ЕИК 175382262 (ф.д. № 15924/2007 г., СГС) – съдружник 60 % пряко участие

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

- „Болкан Пропъртис Мениджмънт” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ул. Борово № 52, вх. Г, офис 4, рег. по ф.д. № 11230/2004 г., БУЛСТАТ 131316759, СГС – пряко участие 20 %, прекратено с Решение № 5 от 03.08.2006 г.
- „София Комюникейшънс” АД, седалище в гр. София, адрес на управление: ул. Цар Симеон № 280, ет.3, рег. по ф.д. № 12618/2001 г.,

БУЛСТАТ 130806190 – пряко участие 2 %, прекратено през септември 2007 г.

- „АМК Комерс” АД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. Македония № 2, ет.3, ап.6, рег. по ф.д. № 3429/2003 г., БУЛСТАТ 131066608 – пряко участие 50 %, прекратено през юни 2005 г.

г) През последните 5 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 Регистрационен документ в Дружеството няма назначени други лица, в това число служители на ръководна длъжност, освен директорът за връзки с инвеститорите – Нели 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 предстои Дружеството да сключи сделките за покупка на недвижими имоти и за отдаване на придобитите имоти под наем (подробно описани в раздел II, точка 4 *Информация за придобитите недвижими имоти и за недвижимите имот в процес на придобиване*) със заинтересувани лица (в това число Кооперация „Панда” и „Панда Ко” АД, в които членовете на Съвета на директорите Райчо Райчев и Алекси Попов притежават пряко или непряко повече от 25 % /двадесет и пет на сто/ от капитала, както и са членове на управителни органи на 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 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 от върховния орган на Дружеството - Общото събрание на акционерите, като са изпълнени точно всички изискванията на чл.114 и чл.114а от ЗППЦК;

(2) Пред Общото събрание на акционерите са 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 се извършват сделките са определени на базата на оценка на пазарната стойност на всеки един от имотите, изготвена от независими лицензирани експерт-оценители;

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

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

Членовете на Съвета на директорите са избрани на учредителното събрание на Дружеството с единодушие от акционерите-учредители и по тяхна обща воля. Не са сключвани други споразумения, нито са налице каквито и да било други договорености между акционерите-учредители, инвеститори и други лица, въз основа на които някой от членовете на Съвета на директорите е избран за член на управителния орган.

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

2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕЙНОСТТА НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Всички членове на Съвета на директорите на Дружеството са избрани на Учредителното събрание на Дружеството, проведено на 04.06.2007г. и са вписани в търговския регистър с решение от 11.07.2007 г. Съгласно чл.233, ал.2 от ТЗ и чл.39 от Устава, членовете на първия Съвет на директорите се определят за срок от три години. С избрания изпълнителен член на Съвета на директорите на 04.06.2007 г. е сключен договор за възлагане на управлението. Договорът за възлагане на управление може да бъде прекратен, както следва: (а) с решение на Дружеството, когато Изпълнителният директор нарушава своите задължения по закон или по Устава, ръководи неефективно Дружеството, не стопанисва имуществото му, както и ако извършва забранена конкурентна дейност или такава забранена от закона и (б) с едностранно писмено предизвестие – молба от Изпълнителния Директор, отправено в 1 (едно) месечен срок. Ако договорът за управление с изпълнителния член не бъде прекратен на някое от горепосочените основания, то първият мандат на Изпълнителния директор ще изтече на 11.07.2010 г. (след изтичането на трите години, считано от постановяване на решението за регистрация на Дружеството). Изпълнителният директор може да бъде преизбран за член на Съвета на директорите, респективно за Изпълнителен член отново и след 11.07.2010 г. за нов 5-годишен мандат.

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

Дейността на членовете на Съвета на директорите е свързана с осъществяване на управлението и представителството на Дружеството в съответствие с действащото

законодателство, Устава и вътрешните актове на Дружеството, както и с актовете на компетентните държавни органи.

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

На свое заседание от 20.08.2007 г., Общото събрание на акционерите на Дружеството е взело решение считано от 2008 година членовете на Съвета на директорите да получават месечно възнаграждение в размер на 250 (двеста и петдесет) лева, с право на допълнително 13-то възнаграждение в максимален размер до разликата между полученото през 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-то възнаграждение.

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

От началото на 2008 г. до датата на този Регистрационен документ, Дружеството изплаща на всеки един от членовете на Съвета на директорите парично възнаграждение в размер на 250 (двеста и петдесет) лева на месец. За периода януари 2008 г. - май 2008 г., Дружеството е изплатило на всеки един от членовете на Съвета на директорите (Райчо Райчев, Алекси Попов и Галин Попов) по 1 250 (хиляда двеста и петдесет) лева. В резултат на това, за периода януари 2008 г. - май 2008 г., Дружеството е изплатило на членовете на Съвета на директорите общо 3,750 (три хиляди седемстотин и петдесет) 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.

3. КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

На свое заседание от 21.01.2008 г. Съветът на директорите прие програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

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

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

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

Съставът на Съвета на директорите на Дружеството отговаря на изискването на 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.

5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЛУЖИТЕЛИТЕ НА ЕМИТЕНТА

На свое заседание от 20.12.2007 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 02.01.2008 г. и е с начална дата на изпълнение на задълженията – 04.01.2008 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.

6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИТЕЖАВАНИТЕ АКЦИИ НА ЕМИТЕНТА

Председателят на Съвета на директорите и Изпълнителен директор – Райчо Георгиев Райчев притежава 16 731 (шестнадесет хиляди седемстотин тридесет и един) броя акции от капитала на Дружеството, което представлява 25.74 % (двадесет и пет цяло и седемдесет и четири стотни на сто) от капитала на Дружеството.

Членът на Съвета на директорите – Алекси Младенов Попов притежава 20 592 (двадесет хиляди петстотин деветдесет и два) броя акции от капитала на Дружеството, което представлява 31.68 % (тридесет и едно цяло и шестдесет и осем на сто) от капитала на Дружеството.

Дружеството не е предоставяло на членовете на Съвета на директорите опции върху свои акции. Не съществуват договорености за участие на членовете на Съвета на директорите в капитала на Дружеството, освен описаните по-горе.

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

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

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

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

1. **Алекси Младенов Попов**, роден 1968 г., притежаващ 20 592 (двадесет петстотин деветдесет и два) броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 31.68 % (тридесет и едно цяло и шестдесет и осем на сто) от капитала.
2. **Райчо Георгиев Райчев**, роден 1967 г., притежаващ 16 731 (шестнадесет хиляди седемстотин тридесет и един) броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 25.74 % (двадесет и пет цяло и седемдесет и четири на сто) от капитала.
3. **Ема Павлова Бонева**, родена 1956 г., притежаваща 16 731 (шестнадесет хиляди седемстотин тридесет и един) броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 25.74 % (двадесет и пет цяло и седемдесет и четири на сто) от капитала.
4. **Тодор Христосков Рогачев**, роден 1970 г., притежаващ 6 435 (шест хиляди четиристотин тридесет и пет) броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 9.90 % (девет цяло и деветдесет стотни на сто) от капитала.
5. **Константин Тодоров Попов**, роден 1967 г., притежаващ 3 861 (три хиляди осемстотин шестдесет и един) броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 5.94 % (пет цяло и деветдесет и четири на сто) от капитала.

От учредяването на Дружеството до датата на този Регистрационен документ броят акции, притежавани от посочените по-горе акционери се е променил, както следва:

Акционер	участие към 11.07.2007 г. – учредяване процент – брой акции	участие 31.12.2007 г.- след приключване на първоначалното задължително увеличение на капитала процент – брой акции	Участие към датата на този Регистрационен документ
Райчо Райчев	18.20 % - 9 100	20.00 % - 13 000	25.74 % - 16 731
Алекси Попов	22.40 % - 11 200	24.62 % - 16 000	31.68 % - 20 592
Ема Бонева	18.20 % - 9 100	20.00 % - 13 000	25.74 % - 16 731
Тодор Рогачев	7 % - 3 500	7.69 % - 5 000	9.90 % - 6 435
Константин Попов	4.20 % - 2 100	4.62 % - 3 000	5.94 % - 3 861
Елка Каменова	0	0	1 % - 650

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

2. Данни за лицата, които упражняват контрол върху дружеството, пряко или непряко

Към датата на този Регистрационен документ, няма лица които да упражняват контрол върху Дружеството по смисъла на пар.1, т.13 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК. На Дружеството не са известни постигнати договорености, които могат да доведат до промяна на това обстоятелство.

3. Сделки със свързани лица

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

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

4. Сделки със заинтересувани лица по смисъла на чл.114, ал.5 от ЗППЦК

Дефиниция за „заинтересувани лица” по смисъла на чл.114, ал.5 от ЗППЦК

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Гореописаните разпоредби не се прилагат в случаите:

- на сделки, извършени при осъществяване на обичайната търговска дейност на Дружеството, включително при сключване на договори за банкови кредити и предоставяне на обезпечения, освен ако в тях участват *заинтересувани лица*;

- на кредитиране от холдингово дружество при условия не по-неблагоприятни от пазарните за страната;

- когато е налице договор за съвместно предприятие по Раздел III от ЗППЦК.

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

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

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

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

Членовете на Съвета на директорите Алекси Младенов Попов и Райчо Георгиев Райчев, които същевременно са и акционери, притежаващи по над 25 % от акциите с право на глас, както и акционера Ема Павлова Бонева биха били *заинтересувани лица* по смисъла на чл.114, ал.5 от ЗППЦК и съответно няма да могат да участват при

вземането на решение за сключване на тези сделки, когато те или свързани с тях лица: (а) са страна, неин представител или посредник по сделката, или в тяхна полза се извършват сделките или действията; или (б) притежават пряко или непряко поне 25 (двадесет и пет) на сто от гласовете в общото събрание или контролират юридическото лице, което е страна, неин представител или посредник по сделката, или в чиято полза се извършват сделките или действията; или (в) са членове на управителен или контролен орган или прокуристи на юридическо лице по б.(б).

На своето редовно годишно заседание, провело се на 25 април 2008 г. Общото събрание на акционерите прие решения за сключване на сделки, попадащи в приложното поле на чл.114 ЗППЦК, както следва:

А. Придобиване чрез покупка на недвижимите имоти, подробно описани в раздел II, точка 4 от този Регистрационен документ.

Б. Сключване на договори за отдаване под наем на самостоятелно обособените обекти в имотите, подробно описани в раздел II, точка 4 от този Регистрационен документ.

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

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

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

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

Следва информация за оценките на недвижимите имоти, извършени от определения от Съвета на директорите независим експерт:

Недвижим имот	Пазарна оценка покупка (в лева, без ДДС)	Пазарна оценка наем (в лева за кв.м., без ДДС)
гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” – земя и сграда	1 800 000	Офиси - от 8 до 16 Магазини - от 10 до 24 Складове – от 4 до 12
гр. София, бул. „Цариградско шосе” – стар корпус земя и сграда	366 300 земя, 2 587 000 - сграда	Офиси - от 8 до 20 Магазини - от 16 до 24 Складове – от 5 до 12
гр. София, бул. Цариградско шосе – нов корпус	1 806 000	Офиси - от 8 до 20 Магазини - от 16 до 24

сграда		Складове – от 5 до 12
гр. София, бул. „Цариградско шосе” – земя	63 800	-----
гр. София, бул. „Джеймс Баучер” – сграда + право на строеж	225 000 – право на строеж 1 506 000 – сграда	Офиси - от 8 до 20 Магазини - от 18 до 24 Складове – от 6 до 12
гр. Пловдив, бул. „Санкт Петербург” – земя и сграда	262 000 – земя 2 110 000 - сграда	Офиси - от 7 до 16 Магазини - от 8 до 20 Складове – от 3.5 до 8
гр. Варна, ул. „Ян Палах” - земя и сграда	410 500 – земя 605 700 сграда	Офиси - от 6 до 14 Магазини - от 12 до 18 Складове – от 4 до 6
гр. Стара Загора, бул. „Цар Симеон Велики” – сграда	75 000 – право на строеж 450 000 - сграда	Офиси - от 6 до 10 Магазини - от 8 до 16 Складове – от 4 до 6
гр. Благоевград, бул. „Св.Св. Кирил и Методий” - сграда	88 600 – право на строеж 484 000 - сграда	Офиси - от 8 до 14 Магазини - от 8 до 18 Складове – от 4 до 6
КК „Слънчев бряг” – сграда	100 000	Магазини - от 12 до 20
КК „Слънчев бряг” – сграда	111 000	Магазини - от 12 до 20
Общо	13 050 900	

5. ИНФОРМАЦИЯ, ОНОВЕСТЯВАНА ПО ЧЛ.114Б ОТ ЗПНЦК

5.1. ИНФОРМАЦИЯ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „ПИ АР СИ” АД СИЦ

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

- Райчо Георгиев Райчев

1. „Дриймс Консулт” ЕООД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131321635 (ф.д. № 11383/2004 г., СГС) - едноличен собственик на капитала 100 % пряко участие
2. „Франчайз Сълюшънс” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ул. „Борово” № 52, вх.Г, ет.4, офис 6, ЕИК 131330876 (ф.д. № 12135/2004 г., СГС) – съдружник 50 % пряко участие
3. „Панда Ко” АД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131195738 (ф.д. № 723/2004 г., СГС) – чрез акционера „Дриймс Консулт” ЕООД 50 % непряко участие, член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор
4. „Офис прес” ЕООД, седалище в гр. София, адрес на управление ул. Иван Вазов № 12 ет.3, ЕИК 131162802 (ф.д. № 11482/2003 г. СГС) – чрез акционера „Дриймс Консулт” ЕООД 100 % непряко участие
5. „Пи Ар Ем” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление ж.к. Дружба 1, ул. Илия Бешков № 12, ЕИК 175326256 (ф.д. № 10601/2007 г. СГС) – чрез съдружника „Дриймс Консулт” ЕООД 26 % непряко участие

6. „Транс Ко” ЕООД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131230324 (ф.д. № 3778/2004 г. СГС) – чрез съдружника - едноличен собственик на капитала „Панда Ко” АД 50 % непряко участие
7. „Ловеч Пропъртис Мениджмънт” ООД, седалище в гр. Ловеч, адрес на управление: пл. „Тодор Кирков” № 1, ЕИК 110545982 (ф.д. № 540/2004 г., ЛОС) – чрез съдружника „Панда Ко” АД 40 % непряко участие
8. „Болкан Пропъртис Мениджмънт” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ул. Борово № 52, вх. Г, офис 4, ЕИК 131316759 (ф.д. № 11230/2004 г., СГС) – чрез съдружника „Панда Ко” АД 35 % непряко участие
9. „Уърлдимпекс” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ж.к. Дружба 1, ул. Илия Бешков № 12, ЕИК 131571521 (ф.д. № 13712/2005 г., СГС) –чрез съдружника „Панда Ко” АД 26 % непряко участие
10. „Юнайтед Степънъри груп” АД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, 130470537 (ф.д. № 1343/2001 г., СГС), чрез съдружника „Панда Ко” АД 33.5 % непряко участие
11. „Франчайз Дивелъпмънт” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ул. Стефан Караджа № 2, ЕИК 131273261 (ф.д. № 7313/2004 г., СГС) чрез съдружника „Панда Ко” АД 25 % непряко участие
12. „Арис Фърничър Груп” АД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. Цариградско шосе № 139, ЕИК 175300347 (рег. по ф.д. № 8122/2007 г. СГС) – чрез акционера „Панда Ко” АД 26 % непряко участие

- Алекси Младенов Попов

1. „Ей Пи Консултинг” ЕООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, рег. ЕИК 175270765 (ф.д. № 5460/2007 г., СГС)– едноличен собственик на капитала 100 % пряко участие и Управител
2. „Франчайз Сълюшънс” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ул. „Борово” № 52, вх.Г, ет.4, офис 6, ЕИК 131330876 (ф.д. № 12135/2004 г., СГС) – съдружник 50 % пряко участие
3. „Габрово Пропъртис” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ж.к. Банишора, бл. 57, вх.А, ет.7 ап.19, ЕИК 131298695 (ф.д. № 9538/2004 г., СГС) – съдружник 50 % пряко участие и Управител
4. „Мебел Лукс” ООД, седалище в гр. Русе, адрес на управление: ул. „Константин Иречек” № 5, ЕИК 117637262 рег. (ф.д. № 766/2005 г., РОС) – съдружник 50 % пряко участие и Управител
5. „Офис Експерт” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 131342768 (ф.д. № 13033/2004 г., СГС)– съдружник 50 % пряко участие и Управител
6. „Панда Експерт” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 131298528 (ф.д. № 9489/2004 г., СГС) - съдружник 50 % пряко участие
7. „Панда Ко” АД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131195738 (ф.д. № 723/2004 г, СГС) – чрез акционера „Ей Пи Консултинг” ЕООД 50 % непряко участие и член на Съвета на Директорите
8. „Транс Ко” ЕООД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131230324 (ф.д. № 3778/2004 г. СГС) – чрез съдружника - едноличен собственик на капитала „Панда Ко” АД 50 % непряко участие
9. „Ловеч Пропъртис Мениджмънт” ООД, седалище в гр. Ловеч, адрес на управление: пл. „Тодор Кирков” № 1, ЕИК 110545982 (ф.д. № 540/2004 г., ЛОС) – чрез съдружника „Панда Ко” АД 40 % непряко участие и Управител

10. „Болкан Пропъртис Мениджмънт” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ул. Борово № 52, вх. Г, офис 4, ЕИК 131316759 (ф.д. № 11230/2004 г., СГС) – чрез съдружника „Панда Ко” АД 35 % непряко участие
11. „Уърлдимпекс” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ж.к. Дружба 1, ул. Илия Бешков № 12, ЕИК 131571521 (ф.д. № 13712/2005 г., СГС) –чрез съдружника „Панда Ко” АД 26 % непряко участие
12. „Юнайтед Стивънъри груп” АД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, 130470537 (ф.д. № 1343/2001 г., СГС), чрез съдружника „Панда Ко” АД 33.5 % непряко участие
13. „Франчайз Дивелъпмънт” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ул. Стефан Караджа № 2, ЕИК 131273261 (ф.д. № 7313/2004 г., СГС) чрез съдружника „Панда Ко” АД 25 % непряко участие
14. „Арис Фърничър Груп” АД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. Цариградско шосе № 139, ЕИК 175300347 (рег. по ф.д. № 8122/2007 г. СГС)– чрез акционера „Панда Ко” АД 26 % непряко участие
15. „Пи Ар Ем” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление ж.к. Дружба 1, ул. Илия Бешков № 12, рег. по ф.д. № 10601/2007 г. СГС, БУЛСТАТ 175326256 – чрез съдружника „Ей Пи Консултинг” ЕООД 26 % непряко участие

- Галин Илиев Попов

1. „Попов и партньори кансалтинг” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ул. Борово № 52, вх. Г, ет.4, оф. 6, ЕИК 175060813 (ф.д. № 3624/2006 г., СГС) – съдружник 60 % пряко участие
2. „Орг Инвестмънт Системс” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ж.к. Надежда, бл. 460 вх.Б ет.1, рег. по ф.д. № 527/2007 г., СГС, БУЛСТАТ 175208016 – съдружник 40 % пряко участие
3. „Саут Вю” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ул. Борово № 52, вх. Г, ет.4, оф. 6, рег. по ф.д. № 10820/2007 г., СГС, БУЛСТАТ 175326461– съдружник 33 % пряко участие
4. „Попов и партньори” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ул. Борово № 52, вх. Г, ет.4, оф. 6, ЕИК 30419941 (ф.д. № 12712/2000 г., СГС) – съдружник 60 % пряко участие
5. Адвокатско дружество „Попов и партньори”, седалище в гр. София, адрес на управление: ул. Борово № 52, вх. Г, ет.4, оф. 6, ЕИК 175382262 (ф.д. № 15924/2007 г., СГС) - съдружник 60 % пряко участие

Б) Участие в управителни/контролни органи на други юридически лица

- Райчо Георгиев Райчев

1. Кооперация „Панда”, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 000885099 (ф.д. № 1451/1992 г., СГС) – член на Управителния съвет и Председател;
2. „Панда Ко” АД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131195738 (ф.д. № 723/2004 г., СГС)– член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор
3. Сдружение „Съюз на българските филателисти”, седалище в гр. София, адрес на управление: ул. „Траянови врата” № 7, рег. по ф.д. № 3223/1993 год., СГС, БУЛСТАТ 000703225 – член на Управителния съвет

-Алекси Младенов Попов

1. Кооперация „Панда”, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 000885099 (ф.д. № 1451/1992 г., СГС) – член на Управителния съвет и Председател;
2. „Панда Ко” АД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131195738 (ф.д. № 723/2004 г., СГС)– член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор
3. „Ловеч Пропъртис Мениджмънт” ООД, седалище в гр. Ловеч, адрес на управление: пл. „Тодор Кирков” № 1, ЕИК 110545982 (ф.д. № 540/2004 г., ЛОС) - Управител
4. „Габрово Пропъртис” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ж.к. Банишора, бл. 57, вх.А, ет.7 ап.19, ЕИК 131298695 (ф.д. № 9538/2004 г., СГС) - Управител
5. „Ей Пи Консултинг” ЕООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 175270765 (ф.д. № 5460/2007 г., СГС) – Управител
6. „Мебел Лукс” ООД, седалище в гр. Русе, адрес на управление: ул. „Константин Иречек” № 5, ЕИК 117637262 (ф.д. № 766/2005 г., СГС) – Управител
7. „Офис Експерт” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 131342768 (ф.д. № 13033/2004 г., СГС) – Управител
8. Сдружение „Клуб по спортна акробатика и батут”, седалище в гр. Габрово, адрес на управление: ул. „Емануил Манолов” № 30, рег. по ф.д. № 2948/1991 год., БУЛСТАТ 107033694 – член на Управителния съвет
9. „Юнайтед Спешънъри груп” АД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, 130470537 (ф.д. № 1343/2001 г., СГС), член на Съвета на директорите.

- Галин Илиев Попов

1. „Престиж бизнес” АД, седалище в гр. София, адрес на управление: ж.к. „Младост 4”, Бизнес Парк София, сграда Спорт Депо, ЕИК 030270980 (ф.д. № 27631/1991 г., СГС) - член на Съвета на директорите

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

Членовете на Съвета на директорите Райчо Георгиев Райчев и Алекси Младенов Попов са заинтересувани лица от сключването на сделките, попадащи в приложното поле на чл.114 ЗППЦК, описани в раздел II, точка 4 от настоящия Регистрационен документ. Качеството им на заинтересувани лица произтича от следните обстоятелства:

Страни по сделките за покупката на недвижими имоти, описани в раздел II, точка 4 ще бъдат:

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

и

Б1) кооперация „Панда”, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. Джеймс Баучер № 51, с ЕИК 000885099 - като продавач на всички недвижими имоти, освен тези в КК Слънчев Бряг

Б2) „Панда Ко” АД, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. Джеймс Баучер № 51, с ЕИК 131195738 - като продавач на недвижимите имоти, находящи се в КК Слънчев бряг

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

а г-н Райчо Райчев е едновременно Изпълнителен директор на Дружеството и Председател на кооперация „Панда”.

„Панда Ко” АД е заинтересувано лице по смисъла на чл.114, ал. 5, т.3 и т.2 от ЗППЦК тъй като членовете на Съвета на директорите на Дружеството – Райчо Георгиев Райчев и Алекси Младенов Попов са членове на Съвета на директорите на „Панда Ко” АД, а г-н Райчо Райчев е едновременно Изпълнителен директор на Дружеството и на „Панда Ко” АД. Отделно, г-н Райчо Георгиев Райчев и г-н Алекси Младенов Попов притежават непряко по 50 % (петдесет на сто) дялово участие в капитала на „Панда Ко” АД.

Страни по сделките за отдаването под наем на недвижимите имоти ще бъдат:

А) „Пи Ар Си” АДСИЦ – като Наемодател

И

като наематели

Б1) кооперация „Панда”

Б2) „Юнайтед Стейшънъри груп” АД

Б3) „Транс Ко” ЕООД

Заинтересуваността на кооперация „Панда” е описана по-горе.

„Юнайтед Стейшънъри груп” АД е заинтересувано лице по смисъла на чл.114, ал. 5, т.2 от ЗППЦК тъй като членовете на Съвета на директорите на Дружеството – Райчо Георгиев Райчев и Алекси Младенов Попов чрез акционера „Панда Ко” АД, в който притежават непряко по 50 % (петдесет на сто) от гласовете и в чийто Съвет на директорите са членове, притежават 67 % (шестдесет и седем на сто) от гласовете в Общото събрание на „Юнайтед Стейшънъри груп” АД. Отделно, г-н Алекси Младенов Попов е и член на Съвета на директорите на „Юнайтед Стейшънъри груп” АД.

„Транс Ко” ЕООД е заинтересувано лице по смисъла на чл. 114, ал.5, т.2 от ЗППЦК, тъй като членовете на Съвета на директорите на Дружеството – Райчо Георгиев Райчев и Алекси Младенов Попов притежават непряко по 50 % (петдесет на сто) от гласовете и са членове на Съвета на директорите на едноличния собственик на капитала на това дружество - „Панда Ко” АД.

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

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

Към датата на провеждане на редовното годишно заседание на Общото събрание на акционерите – 24 април 2008 г., на което е взето решение за сключване на гореописаните сделки, нито един акционер не е притежавал пряко или непряко най-малко 25 % (двадесет и пет на сто) от гласовете в Общото събрание на Дружеството.

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

1. Райчо Георгиев Райчев – 25.74 %

2. Алекси Младенов Попов – 31.68 %

3. Ема Павлова Бонева – 25.74 %

По отношение на акционерите Райчо Георгиев Райчев и Алекси Младенов Попов важи казаното в предходната точка 5.2.

По отношение на акционера Ема Павлова Бонева:

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

Б) Участие в управителни/контролни органи на други юридически лица:

1. Кооперация „Панда”, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 000885099 (ф.д. № 1451/1992 г., СГС) – член на Управителния съвет и Председател;

2. „Билдинг мениджмънт партнерс” ЕАД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131229037 (ф.д. № 3585/2004 г., СГС) – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор

3. „И Ай Джей” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ж.к. „Дружба 1”, ул. „Илия Бешков” № 12 (ф.д. 2446/2006 г., СГС) - Управител

В) Данни за сделки, по които акционерът счита, че може да бъде признат за заинтересувано лице

На акционерът, Ема Павлова Бонева, не са известни други сделки, по които същата може да бъде призната за заинтересувано лице.

По общите правила на чл.114 от ЗППЦК, ако в бъдеще акционерът се окаже „заинтересувани лица” по смисъла на чл.114, ал.5 от ЗППЦК по отношение на определена сделка, то тогава ще се прилагат правилата описани подробно в точка 4 по-горе.

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

Посоченият в Раздел I, точка 5 от този Регистрационен документ експерт по икономическата част - Елка Николова Каменова – Цанкова притежава 1 % (едно на сто) от акциите от капитала на Дружеството и няма друг пряк или непряк съществен икономически интерес в Дружеството.

Посоченият в Раздел I, точка 5 от този Регистрационен документ експерт по правната част - Елисавета Йорданова Йотова не притежава акции от капитала на Дружеството и нямат друг пряк или непряк икономически интерес в емитента.

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

VIII. ФУНКЦИОНИРАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОСНОВНИ ПАРТНЬОРИ**1. Банка депозитар****1.1. Данни за банката-депозитар**

Наименование:	„Юробанк И Еф Джи България” АД (с предишно наименование „Българска пощенска банка” АД)
Седалище и адрес на управление:	София, бул. “Цар Освободител” № 14
Телефон:	(02) 8166238
Телефакс:	(02) 9888131
Електронен адрес:	corpbanking@postbank.bg
Електронна страница в Интернет:	www.postbank.bg

Дата на учредяване, номер и партида на вписване в търговския регистър:

„Юробанк И Еф Джи България” АД е вписана в търговския регистър при Софийски градски съд съгласно решение на СГС по ф.д. 10646/1991 г. под партиден № 414, том 4, стр. 91

Дата на учредяване: 09.12.1992 г.

ЕИК: 000694749

„Юробанк И Еф Джи България” АД е пререгистрирана в съответствие с влезлия на 01.01.2008 г. в сила Закон за търговския регистър.

Разрешение за извършване на дейност като банка:

Лицензия № Б 05/02.04.1991 г., издадена от БНБ

Разрешение за извършване на дейност като инвестиционен посредник, в това число с правото на банка-депозитар: Заповед на БНБ РД 22-0845/070507 г.

„Юробанк И Еф Джи България” АД отговаря на изискванията на чл.173, ал.2 от ЗППЦК и е включена в списъка на банките, които отговарят на тези изисквания, одобрен от Заместник-председателя на КФН, ръководещ управление “Надзор на инвестиционната дейност” и БНБ.

Към датата на този Регистрационен документ не е извършвана замяна на банката-депозитар.

1.2. Съществени условия на договора за депозитарни услуги:

По силата на договор за депозитарни услуги от 24.08.2007 г., сключен между Дружеството и „Юробанк И Еф Джи България” АД (с предишно наименование “Българска пощенска банка” АД), Дружеството възлага, при условията установени и допустими от закона, на „Юробанк И Еф Джи България” АД да извършва срещу възнаграждение депозитарни финансови услуги, а именно:

- а) съхранение на парични средства на Дружеството;
- б) съхранение на налични ценни книжа и удостоверителните документи за безналичните ценни книжа на Дружеството;
- в) извършване на всички плащания от името и за сметка на Дружеството;
- г) водене на безналични ценни книжа по подсметка на „Юробанк И Еф Джи България” АД в регистрите Централен депозитар АД, БНБ или в друга депозитарна институция.

При извършването на депозитарните услуги, „Юробанк И Еф Джи България” АД приема, съхранява и отчита на доверителен принцип поверените и активи, съгласно своите общи условия за съответните сметки, Устава на Дружеството, ЗППЦК, ЗДСИЦ и другите разпоредби на действащото законодателство, както следва:

- паричните средства на Дружеството - по сметки на името на Дружеството;
- паричните средства на Дружеството се водят и отчитат отделно от собствените активи на банката и от активите, привлечени от нея на доверително управление или на влог на останалите ѝ клиенти, като не се допуска разходването им за цели и по начин, противоречащи на императивните изисквания на Устава на Дружеството, ЗППЦК и ЗДСИЦ.

- ценните книжа на Дружеството - по подсметки към сметката си в Централен депозитар АД или съответната компетентна депозитарна институция. Банката в качеството си на първичен дилър на безналични държавни ценни книжа съхранява и води по регистрите си притежаваните от Дружеството безналични държавни ценни книжа.

„Юробанк И Еф Джи България” АД извършва финансови операции с паричните средства и дейност по администриране и разплащане на сделките с ценни книжа от името и за сметка на Дружеството по сметките му за парични средства и за ценни книжа само по изричното писмено нареждане на Дружеството, чрез оправомощените за това лица и при условие, че нарежданията са съобразени изцяло с условията, предвидени в Устава на Дружеството, проспекта за публично предлагане на ценни книжа на Дружеството и императивните изисквания, установени в ЗДСИЦ, ЗППЦК и подзаконовите нормативни актове по прилагането им. Плащанията се извършват в нормативно определените срокове. „Юробанк И Еф Джи България” АД не изпълнява нареждане, което може да доведе до нарушаване на ограниченията за използване на паричните средства на Дружеството съгласно действащото законодателство и Устава на Дружеството.

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

„Юробанк И Еф Джи България” АД се задължава да информира Комисията за финансов надзор при констатирани нарушения от страна на „Пи Ар Си” АДСИЦ. „Юробанк И Еф Джи България” АД е длъжна да извършва възложените ѝ съгласно условията на договора действия с грижата на добър търговец на основата на взаимно доверие, конфиденциалност на информацията, при спазване нормативните регулатори и като се ръководи от интересите на Дружеството при изпълнение на задълженията си и предпочита интересите на Дружеството пред своите собствени интереси.

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

1. Комисионна за съхранение на ценни книжа – за български държавни ценни книжа, акции и облигации – 0.035 %, минимум 750 лв.

Комисионната се определя като процент на годишна база от среднопретеглените баланси на книжата, като ДЦК се взимат по номинална стойност, а акциите и корпоративните облигации – по пазарната им стойност към края на отчетния период.

2. Трансфер на български ценни книжа – за корпоративни облигации – 5 лв., за ДЦК – 10 лв.
3. Други такси и комисионни:
 - а) сметка за съхранение на ценни книжа – без комисионна
 - б) разплащателни сметки в лева и валута – без комисионна
 - в) депозитни сметки – без комисионна.

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

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

„Юробанк И Еф Джи България” АД не е и не може да бъде едно и също лице или свързано лице с членовете на Съвета на директорите на Дружеството или с друго лице, което изпълнява управителни или контролни функции в Дружеството, както и с лица, които контролират Дружеството.

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

„Юробанк И Еф Джи България” АД не е и не може да бъде кредитор или гарант на Дружеството освен за вземанията си по Договора за депозитарни услуги.

Договорът за депозитарни услуги се сключва за срок от една година, като влиза в сила и има действие за страните след като Дружеството получи лиценз от КФН за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел. Ако до 60 /календарни дни преди изтичане на срока на действие на договора нито една от страните не изяви писмено желание за прекратяването му, той се счита автоматично продължен за същия срок и при същите условия. Правилото за автоматичното продължаване на срока на договора се прилага многократно във времето – при изтичането на всеки едногодишен период

Договорът за депозитарни услуги може да бъде прекратен при следните условия

- По взаимно съгласие на страните, изразено в писмен вид;
- Еностранно от всяка от страните, с двумесечно писмено предизвестие;
- При прекратяване на Дружеството, включително и при откриване на производство по ликвидация или несъстоятелност;
- При отнемане на лиценза, откриване на производство по ликвидация или несъстоятелност на банката-депозитар, както и в случаите, когато банката-депозитар престане да отговаря на някое от изискванията, посочени в чл.173, ал.2, ал.3 и 4 от ЗППЦК;
- При отнемане от страна на КФН на лиценза на Дружеството за извършване на дейност като акционерно дружество със специална инвестиционна цел

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

След прекратяване на Договора за депозитарни услуги „Юробанк И Еф Джи България” АД прехвърля активите на Дружеството, както и всички необходими документи на посочена от Дружеството банка-депозитар. Прехвърлянето на паричните средства се извършва в тридневен срок от посочване от страна на Дружеството на конкретни парични средства при новата банка-депозитар, съответно на клиентски подсметки за ценни книжа. Прехвърлянето на налични ценни книжа и други активи се извършва с предаването им на новата банка-депозитар в същия срок.

2. ОБСЛУЖВАЩО ДРУЖЕСТВО

2.1. ДАННИ ЗА ОБСЛУЖВАЩОТО ДРУЖЕСТВО

„Пи Ар Ем” ООД (PRM LLC), седалище гр. София, адрес на управление: ж.к. „Дружба 1”, ул. „Илия Бешков” № 12, рег. по ф.д. № 10601/2007 г.

ТЕЛЕФОН: 02 94 27 524

ТЕЛЕФАКС: 02 94 27 525

БУЛСТАТ: 175326256

Дата на учредяване: 16 юли 2007 г.

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

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

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

„Пи Ар Ем” ООД (PRM LLC) обединява екип от специалисти – икономисти, инженери, финансисти, юристи и технически експерти с дългогодишен опит в областта на изграждането, управлението и финансирането на недвижими имоти в България. Консултантите-специалисти са със следната специализация: (1) идентифициране и реализиране на инвестиционни проекти в сферата на недвижимите имоти и управление на недвижими имоти (включително инженерен екип); (2) финансиране на инвестиции в недвижими имоти и капиталови пазари; (3) счетоводно и правно обслужване на дейности по инвестиране, управление и финансиране на недвижими имоти и (4) изграждане, управление и поддръжка на недвижими имоти.

Консултантите - специалисти са наети от Обслужващото дружество като подизпълнители по граждански договори (за физически лица) и договори за поръчка (за юридически лица).

Наетите от Обслужващото дружество консултанти - специалисти са участвали в реализирането на следните проекти, с общата разгърната площ на реализираните от екипа проекти е над 45 000 м², а именно:

- Административно-търговски център Дружба, гр. София
- Административно-търговски център Цариградско шосе, гр. София;
- Административно-търговски обект Лозенец, гр. София
- Бизнес център Евротур, гр. София
- Търговски център Аркадия, гр. Пловдив;
- Търговски център Ян Палах, гр. Варна
- Административно-търговски и жилищен комплекс Драгата, гр. Ловеч
- Търговски център (бивш ГУМ), гр. Ловеч

За изпълнението на дейностите по счетоводното обслужване „Пи Ар Ем” ООД е наело и ангажирало Светла Цонева Тачева – счетоводител с над 20 год. практика, в това

число като главен счетоводител през последните 5 години и Ивета Любомирова Христова, счетоводител с над 5 годишна практика.

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

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

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

(1) изцяло за сметка на Обслужващото дружество:

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

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

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

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

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

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

(3) от името и за сметка на Дружеството извършва и/или организира извършването на основни ремонти и подобрения в недвижимите имоти; получаване на всички строителни разрешения и книжа за ремонтите и подобренията, заедно с всички необходими разрешения за ползване или въвеждане в експлоатация на ремонтираните обекти на „Пи Ар Си” АДСИЦ; както и организира и осигурява изготвянето на последващи оценки на недвижимите имоти в края на всяка финансова година и при настъпване на промяна с повече от 5 % (пет на сто) в индекса на цените на недвижимите имоти или в индекса на инфлацията, определен от НСИ при спазване на изискванията на ЗДСИЦ относно избора на оценители.

(4) от името и за сметка на Дружеството извършва и/или организира и/или управлява извършването на дейности по строителството на сгради (жилищни,

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

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

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

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

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

- промяна на съществуващо градоустройство;
- изготвяне на идейни, технически и работни инвестиционни проекти;
- издаване на разрешение за строеж и друга строителна документация съгласно изискванията на закона, включително документация по въвеждане в експлоатация;

- всякакви други дейности, свързани с осъществяване на строителство в недвижимите имоти.

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

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

(б) консултации във връзка с лицензирането от КФН;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

По време на действието на договора Обслужващото дружество не може:

(а) да възлага на друго лице да изпълнява като цяло функциите му на обслужващо дружество в тяхната съвкупност.

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

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

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

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

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

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

Договорът, сключен с Обслужващото дружество, се прекратява:

1. по взаимно съгласие на страните с писмено споразумение, в което задължително и окончателно се уреждат отношенията между тях по договора и имуществените последици;
2. при постановяване на решение за откриване на производство по несъстоятелност срещу „Ли Ар Си” АДСИЦ;
3. при образуване на производство по ликвидация или постановяване на решение за откриване на производство по несъстоятелност спрямо Обслужващото дружество;
4. отнемане на издадената лицензия за извършване на дейност на Дружеството;
5. едностранно от страна на ОБСЛУЖВАЩОТО ДРУЖЕСТВО с тримесечно предизвестие.

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

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

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

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

3. ОЦЕНИТЕЛИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ.

Дружеството е възложило оценката на имотите описани в раздел II, точка 4 на „Омега Д” ЕООД, гр. Пазарджик, с ЕИК 112611993, действащо чрез Любомир Тодоров Иванов, притежаващ лиценз № 9652/2001 г. и Манол Тодоров Манов, притежаващ лиценз № 1792/1993 г.

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

Манол Манов е оценител с 15 годишен професионален опит в областта на оценките на недвижими имоти, като за периода от 2000 г. до сега има извършени над 250 оценки.

Любомир Иванов е оценител със 7 годишна практика, като от 2000 г до сега има извършени над 700 оценки.

IX. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

1. ГОДИШНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ ЗА ПОСЛЕДНИТЕ ТРИ ГОДИНИ, ОТЧЕТ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО И ОДИТОРСКИ ДОКЛАДИ

Дружеството е учредено през втората половина на 2007 г. и по тази причина Дружеството може да представи финансови отчети, отчети за управлението по чл.33, ал.1 от Закона за счетоводството и одиторски доклади само за 2007 г. и първото тримесечие на 2008 г.

2. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ ЗА 2007 Г.

Към този Регистрационен документ е приложен одитирания финансов отчет на Дружеството към 31.12.2007 г. и одитирания тримесечен отчет за първото тримесечие на 2008 г.

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

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

4. ДРУЖЕСТВЕНА ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ РАЗПРЕДЕЛЯНЕТО НА ДИВИДЕНТ

Дружеството разпределя като дивидент не по-малко от 90 % (деветдесет на сто) от печалбата си за финансовата година. Печалбата се разпределя по решение на Общото събрание и в съответствие с Устава и законите със съдействието на „Централен депозитар” АД. Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на Общото събрание дивидент в срок до 12 (дванадесет) месеца, считано от края на финансовата година, за която се разпределя дължимият дивидент, като разходите по изплащането на дивидент са за сметка на Дружеството. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар” АД като акционери на 14-ия ден след деня на Общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата.

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

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

6. ОСНОВАНИЯ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството се прекратява:

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

4. с решение на съда в предвидените от закона случаи;
5. в другите, предвидени в закона случаи.

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

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

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

Х. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ

- размер на капитала: 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) лева;
- брой акции: 65 000 (шестдесет и пет хиляди) броя 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 65 000 (шестдесет и пет хиляди) акции са платени изцяло;
- номинална стойност на акциите: 10 (десет) лева всяка една или общо 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) лева;
- брой на акциите в обръщение към датата на потвърждаване на този Регистрационен документ от КФН – 65 000 (шестдесет 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 18.03.2008 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 5 200 000 (пет милиона и двеста хиляди) лева, така че същият да стане в общ размер на 5 850 000 (пет милиона осемстотин и петдесет хиляди) лева, като увеличението да стане чрез издаването на нови 520 000 (петстотин и двадесет хиляди) броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас с номиналната стойност 10 (десет) лева всяка една акция. Размерът на планираната емисия е 5 200 000 (пет милиона осемстотин и петдесет хиляди) лева, разпределени в 520 000 (петстотин и двадесет хиляди) броя акции с номинал 10 (десет) лева всяка една. Издаваните акции ще бъдат от същия клас като записаните на учредителното събрание.

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.

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, е настъпила само една промяна в емитирания акционерен капитал на Дружеството и броя на акциите, от които е съставен. Промяната е 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.

Към датата на този Регистрационен документ, акционерния капитал на Дружеството е претърпял изменение във връзка със задължителното първоначално увеличение на капитала, описано по-горе.

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.

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;

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

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

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

- право на дивидент при разпределяне на печалбата. Правото на дивидент възниква като конкретно право, след като Общото събрание на акционерите вземе решение за разпределяне на 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 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. То 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 Общото събрание не бъде проведено в 3 (три) месечен срок от заявяването на искането, то съответният окръжен съд свиква Общото събрание или овластява акционерите, пожелали свикването, или техен представител, да свика събранието.

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 ПРЕДОТВРАТЯВАНЕ 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 секоритизация 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.

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 емитента 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;

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.

3. ПРИДОБИВАНЕ НА НОВИ АКТИВИ

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

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

Към датата на този Регистрационен документ, Дружеството не е сключвало други съществени договори във връзка с обичайната си дейност и извън нея, освен договора с банката–депозитар – „Юробанк И Еф Джи България” АД, гр. София, договора за извършване на дейности като обслужващо дружество, сключен с обслужващото дружество „Пи Ар Ем” ООД, и договорите за обслужване на емисията от първоначалното увеличение на капитала на Дружеството и настоящето такова, сключени с „Българо-американска кредитна банка” АД, гр. София. Подробно описание на условията на горепосочените договори има съответно в раздел VII (Функциониране на дружеството. Основни партньори.) на регистрационния документ, а относно договора с инвестиционния посредник – в раздел V (Данни за публичното предлагане, условия и срок), точка 4.3. (Описание на плана за разпространение и условията на договора с инвестиционния посредник; посочване на инвестиционния посредник, който ще участва в предлагането, и на количеството, което ще предлага) от Документа за предлаганите акции.

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

Дружеството няма дългосрочно (пряко или непряко) участие в други дружества.

6. ЦЕНТРАЛЕН ЕЖЕДНЕВНИК, КОЙТО ДРУЖЕСТВОТО ИЗПОЛЗВА ЗА ПУБЛИКУВАНЕ НА ПОКАНАТА ЗА СВИКВАНЕ НА ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Дружеството ще публикува поканата за свикване на Общо събрание на акционерите във в. „Пари”, рубрика „Корпоративни съобщения”.

7. Място и начин, по който може да бъде получена допълнителна информация

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

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

гр. София, ж.к. „Дружба 1”

ул. „Илия Бешков” № 12

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

тел. (02) 9427524

факс: (02) 9427525

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

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

гр. София

ул. „Кракра” №16

лица за контакти:

Боян Икономов

тел. (02) 9658 379

e-mail bikononov@bacb.com

Венета Илиева

тел. (02) 9658 389

факс: (02) 944 5010

e-mail: vpilieva@bacb.com

в) „Българска фондова борса–София” АД

гр. София, ул. „Три уши” №10

телефон: (02) 937 09 34

факс: (02) 937 09 46

e-mail: bse@bse-sofia.bg

Допълнителна информация за Дружеството може да се получи на адрес „Дружба 1”, ул. „Илия Бешков” № 12, всеки работен ден от 10:00 до 16:00 ч. или на посочените по-горе телефони на емитента.

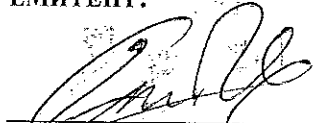
На посоченият по-горе адрес може да се получат и копия от следните документи:

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

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

(1) при изготвянето на съответната част от този регистрационен документ са положили необходимата грижа за неговото съответствие със закона

(2) доколкото им е известно, данните и информацията, включени в този регистрационен документ, са верни, пълни и коректно представят съществените за инвеститорите обстоятелства относно дружеството-емитент:


Елка Каменова - Цанкова


Елисавета Йотова

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


Светла Тачева

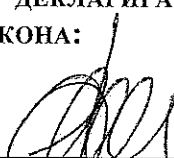
Долуподписаните членове на съвета на директорите на Дружеството-емитент, с подписите си, положени по-долу, декларират, че доколкото им е известно, съдържащата се в регистрационния документ информация е вярна и пълна и коректно представя съществените за инвеститорите обстоятелства относно дружеството-емитент:


Райчо Райчев


Алекси Попов


Галин Попов

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


Райчо Райчев
Изпълнителен директор



ДЕКЛАРАЦИЯ ПО ЧЛ.81, АЛ.3 ЗПЗК

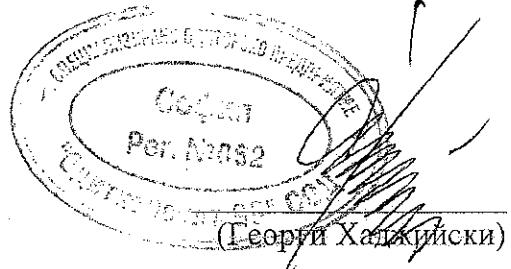
Долуподписаният, Георги Търпов Хаджийски, с ЕГН 6005086245 - регистриран одитор под № 0244, в качеството си на Управител на „Одитконсулт 99” ООД, с ЕИК 121083438 – специализирано одиторско предприятие с рег. № 062, извършил одита на годишния финансов отчет за 2007 г. и на тримесечния финансов отчет за първото тримесечие на 2008 г. на „Пи Ар Си” АДСИЦ, с ЕИК 175326309, с настоящата

ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

Доколкото ми е известно, съдържащата се в проспекта на „Пи Ар Си” АДСИЦ информация от одитираните от мен финансови отчети на дружеството е вярна и пълна и коректно отразява негово финансовото състояние.

Известна ми е отговорността, която нося за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в одитираните от мен финансови отчети.

Юни 2008 г.



(Георги Хаджийски)

ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА "ПИ АР СИ" АД СИЦ

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "ПИ АР СИ" АД СИЦ, включващ счетоводния баланс към 31.12.2007 г. и отчет за доходите, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се единствено на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторските стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на

сигурност доколко финансовия отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и на цялостното представяне във финансовия отчет.


Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

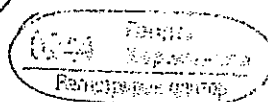
Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на "ПИ АР СИ" АД СИЦ към 31.12.2007 г., както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.

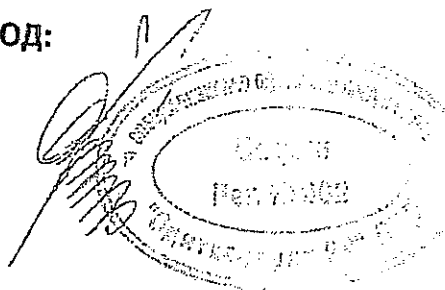
09.01.2008 г.
София, п.к. 1680
Ул. "Солун" № 49, ет. II

ЗАВЕРИЛ:


/р/о. № 244/94 - Г.Хаджийски/



СОП "ОДИТКОНСУЛТ 99" ООД:



"ПИ АР СИ" АД СИЦ
БАЛАНС към 31.12.2007 г.


(всички суми са посочени в хиляди лева)

	Бел.	2007 г.
АКТИВИ		
<i>Нетекучи активи</i>		0
		0
<i>Текущи активи</i>		
Пари и парични еквиваленти	1	654
		654
Сума на активите		654
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
<i>Капитал и резерви</i>		
Основен капитал	2	650
Текуща печалба/згуба		-6
		644
<i>Нетекучи пасиви</i>		0
		0
<i>Текущи пасиви</i>		
Търговски и други задължения	3	10
		10
Сума на пасивите		10
Общо собствен капитал и пасиви		654

08.1.2008 г.

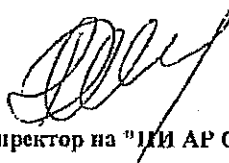
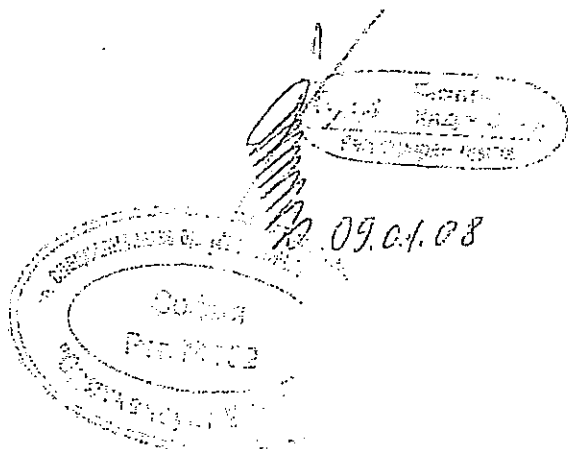
Главен счетоводител:

/Светла Цонева Тачева/



Изпълнителен Директор на "ПИ АР СИ" АД СИЦ

/Райчо Георгиев Райчев/

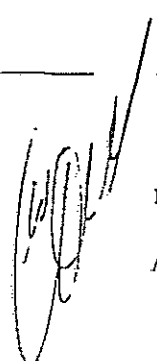
"ЛН АР СИ" АД СИЦ
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК КЪМ 31.12.2007 г.

(всички суми са посочени в хиляди лева)	Прил.	2007 г.
Парични потоци от основна дейност		
Плащания на доставчици и други		4
Парични наличности, получени от осн. дейност		4
Паричен поток преди извънредни пера:		4
Нетни парични наличности от основна дейност:		4
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Нетни парични наличности от инвест. дейност:		0
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от емисиране дялов капитал	5	150
Нетни парични наличности от финанс. дейност:		150
Нетно увеличение на паричните наличн. и еквивал:		154
Парични наличности и еквив. към нач. на периода:		500
Парични наличности и еквив. към края на периода:		654

08.01.2008 г.

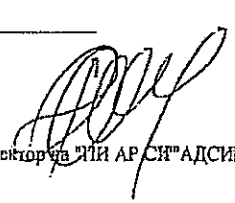
Главен счетоводител:

/Светла Цонева Тачева/



Изпълнителен Директор на "ЛН АР СИ" АД СИЦ


/Райчо Георгиев Райчев/



Регистриран одитор

/Георги Търнов Халвацки

09.01.2008 г.



"ПИ АРСИ" АД СИЦ

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ КЪМ 31.12.2008 Г.

(всички суми са в хиляди лева)	Дялов	Прим. капитал	Простоотъпен данък	от		
				Преоцен. превр. на Общи резерв	Други резерви	Натрупа на печалба
Начално салдо	500					500
Преоценка на ДМА						0
Преоценка на инвестиции						0
Разлики от превръщане на валута						0
Нетна печалба/загуба, непризната в отчета за			0	0	0	0
Прехвърляне на печалба в резерви				0	0	0
Нетна печалба за периода						-6
Дивиденди						0
Емисия от дялов капитал						0
Други изменения в собствения капитал		150				0
Баланс към 31.07.2007	6	650		0	0	150
				0	0	-6
						644

08.1.2008 г.

Главен счетоводител:

/Светла Цонева Тачева/

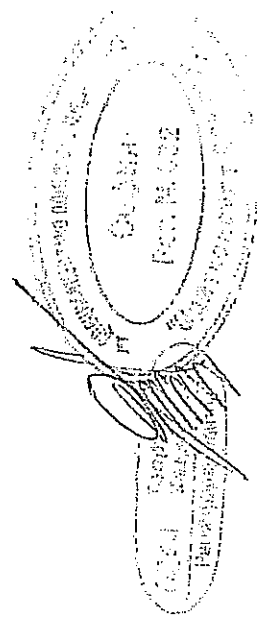


Изпълнителен Директор на "ПИ АРСИ" АД СИЦ

/Райчо Георгиев Райчев/



Регистриран одитор
Георги Търлоп Халджиџски
09.01.2008 г.



"ПИ АРСИ" АД СИЦ
 ОТЧЕТ ЗА ДОХОДА КЪМ 31.12.2007 г.

АДСИЦ

(всички суми са посочени в хиляди лева)

прил. 2007 г.

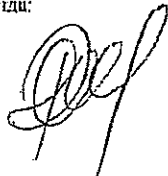
Общо приходи от основна дейност		0
Разходи за външни услуги	4	-6
Общо разходи за основна дейност		-6
ПЕЧАЛБА ОТ ДЕЙНОСТТА		-6
Нетни финансови приходи/разходи		0
ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ОБЛАГАНЕ С ДАНЪЦИ:		-6
ПЕЧАЛБА СЛЕД ОБЛАГАНЕ С ДАНЪЦИ:		-6
НЕТНА ПЕЧАЛБА ОТ ДЕЙНОСТТА		-6
НЕТНА ПЕЧАЛБА ЗА ПЕРИОДА:		-6

Основен доход на акция в лева

Основен доход на акция с намалена стойност

08.01.2008 г.

Председател на Кооперация Пилди:
 /Райчо Георгиев Райчев/

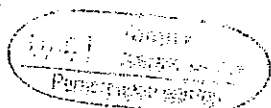
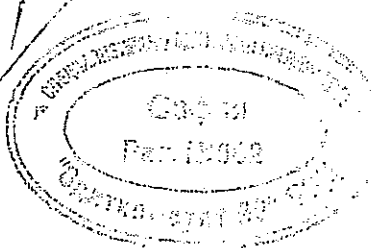


Главен счетоводител
 Светла Цонсва Тичева/



Регистриран одитор
 /Георги Търнов Хаджиджийски

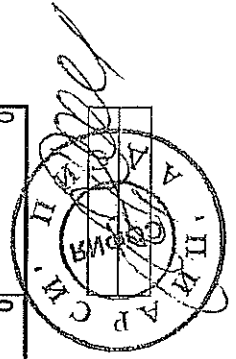
09.01.2008 г.

ЕИК по БУЛСТАТ
175326309

СПРАВКА ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ ОТ ЛИХВИ ЗА 2007 ГОДИНА

Показатели	Код на реда	Сума (Хил. левове)	
		начислени 1	платени/ получени 2
а	б		
I. Приходи от лихви			
1. Лихви по разплащателни сметки	5001		
2. Лихви по депозитни сметки	5002		
3. Лихви по дългови ценни книжа	5003		
4. Лихви по ДЦК	5004		
5. Други лихви	5005		
Обща сума на приходите от лихви (1+2+3+4+5)	5000	0	0
III. Разходи за лихви			
1. Лихви по краткосрочни заеми в т.ч. по:	5010		
- редовни заеми в левове	5011		
- просрочени заеми в левове	5012		
- редовни заеми във валута	5013		
- просрочени заеми във валута	5014		
2. Лихви по дългосрочни заеми в т.ч. по:	5020		
- редовни заеми в левове	5021		
- просрочени заеми в левове	5022		
- редовни заеми във валута	5023		
- просрочени заеми във валута	5024		
3. Лихви по неизплатени заплати в срок	5030		
4. Лихви по държавни вземания	5040		
5. Лихви по търговски задължения	5050		
6. Други лихви	5060		
Обща сума на разходите за лихви (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6)	5100	0	0



Ръководител: **РАЙЧО ГЕОРГИЕВ РАЙЧЕВ**
Съставител: **СВЕТЛА ЦОНЕВА ТАЧЕВА**

Дата: 08.01.2008

Лице за контакт: ИВЕТА ЛЮБОМИРОВА ХРИСТОВА
(име, презиме, фамилия)
(име, презиме, фамилия)

0219427564
(подпис)
(телефон)

СЛЕДВАЩ ДОКУМЕНТ - Справка за участията в капиталите на други
предприятия към 31.12.2007 година

ЕИК по БУ	ТАТ	Обл.	Общ.	Дейнос	Звено
175326309				0000	100

ОТЧЕТ ЗА ЗАЕТИТЕ ЛИЦА, СРЕДСТВАТА ЗА РАБОТНА ЗАПЛАТА И ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ТРУД
ЗА 2007 ГОДИНА

Раздел 1. Среден списъчен брой и начислени средства за работна заплата

	Код	Среден списъчен брой		Средства за работна заплата (в левове - цели числа)
		Общо	в т.ч. жени	
а	б	1	2	3
Наети лица по трудово или служебно правоотношение (на пълно и непълно работно време)	1000			0
в т.ч. без лицата в отпуск по майчинство (от код 1010 до код 1100)	1001	0	0	X
от код 1001: жени	1002	X	X	
Наетите от код 1001 по Национална класификация на професиите и длъжностите от 1.01.2006г.:				
Президент, законодатели, висши служители и ръководители	1010			
Аналитични специалисти	1020			
Техници и други приложни специалисти	1030			
Административен персонал	1040			
Персонал, зает с услуги за населението, търговията и охраната	1050			
Квалифицирани работници в селското, горското, рибното и ловното стопанство	1060			
Квалифицирани производствени работници и средни на тях занаятчии	1070			
Оператори на машини и съоръжения и работници по монтаж на изделия	1080			
Професии, неизискващи специална квалификация	1090			
Въоръжени сили	1100			
Наети лица на непълно работно време без лицата в отпуск по майчинство (непреизчислени в еквивалент на пълна заетост)	1200			X
Наети лица на непълно работно време без лицата в отпуск по майчинство (преизчислени към пълна заетост) - от код 1001	1300			
Работещи пенсионери - общо (по трудово или служебно правоотношение, по договор за управление и контрол, по граждански договор и собственици) (код 1700=код 1710+код 1720)	1700	0	0	0

	ЕИК по БУЛСТАТ	Обл.	Общ.	Дейнос*	Звено
	176326009			0000	100
В т.ч.					
	В трудоспособна възраст	1710			
	над трудоспособна възраст	1720			

ЕИК по БВПСТА1	Обл.	Общ.	Дейно	Звено
17532339			0000	100

Раздел 2. Движение и отработено време

а		Код	Брой
Наличност, приемане и напускане	Наличност по списък в началото на годината	6	1
	Приети от началото на годината - общо	2010	
	в т.ч. постъпили за първи път от образователната система	2020	
	Напуснали през годината - общо	2030	
		2040	
Отработено време през годината	Наличност по списък в края на годината (код 2010 + код 2020 - код 2040)	2080	0
	Отработени човекодни	2100	
	в т.ч. от наетите на непълно работно време	2101	
	Отработени човекочасове	2200	
	в т.ч. от наетите на непълно работно време	2201	
	Отработени дни на един човек		0.00
Отработени часове за един отработен ден		0.00	

Раздел 3. Начислени средства за работна заплата и други разходи за труд на работодателя

а		Код	От началото на годината (в левове - цели числа)
Начислени средства за работна заплата и други разходи за труд на работодателя	Работна заплата - общо (код 3100 = код 3120 + код 3130 + код 3140 + код 3150) (код 3100 = код 1000к.3)	3100	0
	Основна заплата за действително отработено време	3120	
	Възнаграждение над основната заплата (наднормено и премии по системите за заплащане на труда)	3130	
	в т.ч. годишни или еднократни възнаграждения (целеви, извънредни заплати и други подобни)	3133	
	Възнаграждение за платен отпуск	3140	
	Допълнителни и други възнаграждения по КТ, ЗДС, друг закон, нормативен акт, колективен или индивидуален трудов договор.	3150	
	Обезщетения по КТ, ЗДС и КСО	3160	
	по чл.200 ал.3 от КТ и чл.104 ал.4 от ЗДС	3161	
	по чл.222 ал.1 и 2 от КТ и чл.104 ал.1 и 2 от ЗДС	3162	
	по чл.220 ал.1 и чл.225 от КТ и 104 ал.3 от ЗДС	3163	
Социални и здравни осигуровки (вкл. доброволни и фонд "Безработица")	3170		
Други социални разходи и надбавки	3180		

I	Данък върху социалните разходи	ЕИК по БУЧСТАТ	Обл.	Общ.	Дейнос.	Звено
		175326309			0000	100
					3190	

Част II. Работещи без трудово и служебно правоотношение с отчетната единица

	Код	Среден брой през годината	Списъчен брой на 31.12.	
			общо	в т.ч. жени
а	б	1	2	3
Наети лица по договор за управление и контрол (без тези, включени в код 1000 и код 1500)	1400			
Наети лица за извършване на услуги с личен труд (граждански договор)	1500			
в т.ч. наети лица, които имат само граждански договор и не работят при друг работодател	1510			
Наети лица по външно съвместителство	1530			
Работещи собственици	1600			
Хонорари, лекторски и др. подробни възнаграждения	3200	X	X	X
Социални и здравни осигуровки	3300	X	X	X

Дата: 08.01.2008

08/01/2008
02/19427564
(модифици)

Ръководител: РАЙЧО ГЕОРГИЕВ РАЙЧЕВ
 Съставител: СВЕТЛА ЦОНЕВА ТАЧЕВА
 (име, презиме, фамилия)
 Лице за контакт: ИВЕТА ЛЮБОМИРОВА ХРИСТОВА
 (име, презиме, фамилия)

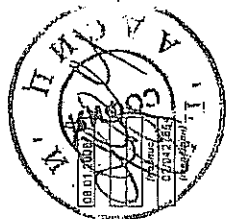
ЕИК по БУДСЪСТ.	Обл.	Общ.	Дейност	Звено
15325009				01

СПРАВКА ЗА РАЗХОДИТЕ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ ЗА 2007 ГОДИНА

Шифър	Разходи за придобиване на ДМА към 31.12.2007 г. (незавършено строителство)	Продадени активи от незавършено строителство през 2007 г.	Разходи за придобиване на ДМА през текущата година чрез строителство и закупуване				Разходи за придобиване на ДМА през текущата година чрез строителство и закупуване	Разходи за придобиване на ДМА към 31.12.2007 г. (незавършено строителство)	
			общ	в т.ч. от влогове	в т.ч. от продажби	в т.ч. от влогове		общ	в т.ч. от продажби
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9
б	0	0	0	0	0	0	0	0	0
в	0	0	0	0	0	0	0	0	0
г	0	0	0	0	0	0	0	0	0
д	0	0	0	0	0	0	0	0	0
е	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ж	0	0	0	0	0	0	0	0	0
з	0	0	0	0	0	0	0	0	0
и	0	0	0	0	0	0	0	0	0
к	0	0	0	0	0	0	0	0	0
л	0	0	0	0	0	0	0	0	0
м	0	0	0	0	0	0	0	0	0
н	0	0	0	0	0	0	0	0	0
о	0	0	0	0	0	0	0	0	0
п	0	0	0	0	0	0	0	0	0
р	0	0	0	0	0	0	0	0	0
с	0	0	0	0	0	0	0	0	0
т	0	0	0	0	0	0	0	0	0
у	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ф	0	0	0	0	0	0	0	0	0
х	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ц	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ч	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ш	0	0	0	0	0	0	0	0	0
щ	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ъ	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ы	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ь	0	0	0	0	0	0	0	0	0
я	0	0	0	0	0	0	0	0	0
01	0	0	0	0	0	0	0	0	0
02	0	0	0	0	0	0	0	0	0
03	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04	0	0	0	0	0	0	0	0	0
05	0	0	0	0	0	0	0	0	0
06	0	0	0	0	0	0	0	0	0
07	0	0	0	0	0	0	0	0	0
08	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Раздел А. Въведени в действие нежivotни сгради, строителни съоръжения и конструкции през 2007 година (Включени в стойността на придобитите ДМА ш. 05 и 06 от колона Б на справка-таблицата със стойността на употребяваните)

Наименование на обекта	Шифър		Стойност на обекта
	а	б	
Нежivotни сгради ш.5011+5012+5013	5010	0	
Производствени сгради	5011		
Търговски сгради	5012		
Други видове нежivotни сгради	5013		
Строителни съоръжения и конструкции ш.5021+5022+5023	6010	0	
Транспортна инфраструктура	5021		
Търговски, електроенергийни и други съоръжения	5022		
Други видове инженерно-строителни съоръжения	5023		



Дата

Ръководител: РАДИО ГЕОРГИЕВ РАЙЧЕВ
Съставител: СВЕТЛА ЦОЖЕВА ТАЧЕВА
Лице за контакт: ИВЕТА ЛЮБИМЦОВА ХРИСТОВА
(тел. 0747 41 41 41)

Раздел IV. Персонал, зает с НИРД, по области на науката

Код на реда	Общо		Естествени науки		Технически науки		Медицински науки		Селскостопански науки		Обществени науки		Хуманитарни науки	
	в т.ч. жени	общо	в т.ч. жени	общо	в т.ч. жени	общо	в т.ч. жени	общо	в т.ч. жени	общо	в т.ч. жени	общо	в т.ч. жени	
	а													
Персонал, зает с НИРД - общо	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Исследователи	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
в т.ч.: пълно заети (над 90 %)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
заети от 50 до 90 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Технически персонал	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
в т.ч.: пълно заети (над 90 %)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
заети от 50 до 90 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Помощен персонал	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
в т.ч.: пълно заети (над 90 %)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
заети от 50 до 90 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Раздел V. Персонал, зает с НИРД, по степен на образование

Код на реда	Общо		Висше образование		По образователна степен:				Професионално обучение след завършено средно образование		Средно образование		Друго образование			
	в т.ч. жени	общо	в т.ч. жени	общо	доктори и доктори на науките	бакалаври и магистри	специалисти по ...	в т.ч. жени	общо	в т.ч. жени	общо	в т.ч. жени	общо	в т.ч. жени		
	а															
Персонал, зает с НИРД - общо	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Исследователи	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
в т.ч.: пълно заети (над 90 %)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
заети от 50 до 90 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Технически персонал	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
в т.ч.: пълно заети (над 90 %)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
заети от 50 до 90 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Помощен персонал	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
в т.ч.: пълно заети (над 90 %)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
заети от 50 до 90 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Раздел VI. Персонал, зает с НИРД, по възрастови групи

Код на реда	Общо		под 25 години		25 - 34 г.		35 - 44 г.		45 - 54 г.		55 - 64 г.		65 и повече г.	
	в т.ч. жени	общо	в т.ч. жени	общо	в т.ч. жени	общо	в т.ч. жени	в т.ч. жени	общо	в т.ч. жени	общо	в т.ч. жени	в т.ч. жени	
	а													
Персонал, зает с НИРД - общо	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Исследователи	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ЕИК по БУЛСТАТ
175326309

Раздел VII. Персонал, зает с НИРД, по гражданска принадлежност

Код на реда	Общо		Българско		на държава членка на ЕС		на друга европейска държава		на държава от Северна Америка		на държава от Централна и Южна Америка		на държава от Азия		на държава от Африка	
	общо	в т.ч. жени	общо	в т.ч. жени	общо	в т.ч. жени	общо	в т.ч. жени	общо	в т.ч. жени	общо	в т.ч. жени	общо	в т.ч. жени	общо	в т.ч. жени
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
ПЕРСОНАЛ, ЗАЕТ С НИРД - ОБЩО	6000	0														
в т.ч.: изследователи	6100	0														

Дата: 08.01.2008

Ръководител: РАЙЧО ГЕОРГИЕВ РАЙЧЕВ

Составител: СВЕТИЛА ЦОНЕВА ТАЧЕВА

Лице за контакт: ИВЕТА ЛЮБОМИРОВА ХРИСТОВА

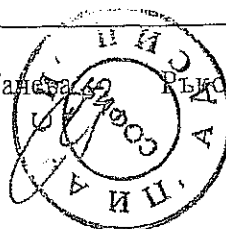
(Имя, презиме, фамилия)
(Имя, презиме, фамилия)

Справка
за финансовите резултати към 31.12.2007 г.
на "ПИ АРСИ" АД СИЦ

(хиляди лв.)

Показатели	Сума
а	1
A. НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА	
I. НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА КЪМ 01.01.	
II. УВЕЛИЧЕНИЕ НА НЕРАЗПРЕДЕЛЕНАТА ПЕЧАЛБА ЗА СМЕТКА НА:	
1. Печалбата от предходната година	
2. Приложение на препоръчителния подход за отразяване на грешки, промени в счетоводната политика и др.	
3. Прехвърляне на резерв от последваща оценка на активи	
4. Други източници	
Обща сума II:	
III. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА ОТ МИНАЛИ ГОДИНИ:	
1. За покриване на загуба от минали години	
2. За резерви	
3. За дивиденди, в т.ч.:	
- за държавата	
4. Увеличаване на основния капитал	
5. За други цели	
6. Неразпределена печалба	
Обща сума III:	
IV. НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА КЪМ 31.12.	
B. НЕПОКРИТА ЗАГУБА	
I. НЕПОКРИТА ЗАГУБА КЪМ 01.01.	
II. УВЕЛИЧЕНИЕ НА ЗАГУБАТА ЗА СМЕТКА НА:	
1. Прехвърляне на загуба от предходната година	
2. Други	
Всичко за II:	
III. ПОКРИВАНЕ НА ЗАГУБИ ОТ МИНАЛИ ГОДИНИ ЗА СМЕТКА НА:	
1. Неразпределена печалба от минали години	
2. Резерви	
3. Основен капитал	
Обща сума III:	
IV. НЕПОКРИТА ЗАГУБА КЪМ 31.12.	
B. ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ ОТ ТЕКУЩАТА ГОДИНА	
1. Печалба	
2. Загуба	-6

Дата: 08.01.2008 г. Съставител: Светла Цонева Танева 62 Ръководител: Райчо Райчев



Справка
за активите и пасивите по отсрочени данъци
към 31.12.2007 г.
на "ПИ АРСИ АДСИЦ" ЕООД

(хил. лева)

ВИДОВЕ ВРЕМЕННИ РАЗЛИКИ, ДАНЪЧНИ ЗАГУБИ И КРЕДИТИ	Размер на временната разлика, данъчната загуба или кредит	Актив по отсрочени данъци	Пасив по отсрочени данъци
1	2	3	4
I. В НАЧАЛОТО НА ГОДИНАТА	0	0	0
А. Намаляеми			
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
ОБЩО А: (1+2+3+4+5+6)	0	0	0
Б. Облагаеми			
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
ОБЩО Б: (1+2+3+4+5+6)	0	0	0
В. Данъчни загуби	0	0	0
Г. Данъчни кредити	0	0	0
II. ИЗМЕНЕНИЯ ПРЕЗ ГОДИНАТА (възникнали и признати през годината)			
А. Намаляеми			
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
ОБЩО А: (1+2+3+4+5+6)	0	0	0
Б. Облагаеми			
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
ОБЩО Б: (1+2+3+4+5+6)	0	0	0
В. Данъчни загуби	0	0	0

Г. Данъчни кредити	0	0	0
III. КОРЕКЦИИ			
А. Намаляеми			
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
ОБЩО А: (1+2+3+4+5+6)	0	0	0
Б. Облагаеми			
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
ОБЩО Б: (1+2+3+4+5+6)	0	0	0
В. Данъчни загуби	0	0	0
Г. Данъчни кредити	0	0	0
IV. В КРАЯ НА ГОДИНАТА (I+II+III)	0	0	0
А. Намаляеми			
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
ОБЩО А: (1+2+3+4+5+6)	0	0	0
Б. Облагаеми			
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
ОБЩО Б: (1+2+3+4+5+6)	0	0	0
В. Данъчни загуби	0	0	0
Г. Данъчни кредити	0	0	0

Дата.08.01.2008 г.

Съставител: Светла Цонева Тачева Ръководител: Райчо Райчев



Справка
за участията в капиталите на други предприятия към 31.12.2007 г.
на "ПИ АР СИ АДСИЦ"

(хил. лв.)

Наименование и седалище на предприятията, в които са съучастията	Размер на съучастията	Процент на съучастията в капитала на другото предприятие	Съучастие в ценни Книжа приети за търговия на фондова борса	Съучастие в ценни книжа неприети за търговия на фондова борса
а	1	2	3	4
A. В СТРАНАТА				
I. В дъщерни предприятия				
1.....				
2.....				
3.....				
4.....				
Обща сума I:	0	0	0	0
II. В смесени предприятия				
1.....				
2.....				
3.....				
4.....				
Обща сума II:	0	0	0	0
III. В асоциирани предприятия				
1.....				
2.....				
3.....				
4.....				
Обща сума III:	0	0	0	0
IV. В други предприятия				
1.....				
2.....				
3.....				
4.....				
Обща сума IV:	0	0	0	0
ОБЩА СУМА ЗА СТРАНАТА (I + II + III + IV):	0	0	0	0
B. В ЧУЖБИНА				
I. В дъщерни предприятия				

1.....				
2.....				
3.....				
4.....				
Обща сума I:	0	0	0	0
II. В смесени предприятия				
1.....				
2.....				
3.....				
4.....				
Обща сума II:	0	0	0	0
III. В асоциирани предприятия				
1.....				
2.....				
3.....				
4.....				
Обща сума III:	0	0	0	0
IV. В други предприятия				
1.....				
2.....				
3.....				
4.....				
Обща сума IV:				
ОБЩА СУМА ЗА ЧУЖБИНА	0	0	0	0
(I + II + III+IV):				

Дата:08.01.2008 г. Съставил: Светла Цонева Талева Ръководител: Райчо Райчев



„Пи Ар Си“ АДСИЦ
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2007

„Пи Ар Си“ АДСИЦ (Дружеството), е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, със седалище в гр. София и адрес на управление: район „Искър“, ж.к. „Дружба 1“, ул. „Илия Бешков“ № 12. Дружеството е регистрирано по фирмено дело 10600/2007 г., Софийски Градски съд, вписано в Регистъра за търговските дружества под парт. № 122021, том 1680, стр. 161, с БУЛСТАТ: 175326309, представлявано от Райчо Георгиев Райчев, с ЕГН 6703036940 – Председател на СД и Изпълнителен директор.

Дейността на Дружеството се регулира от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел („ЗДСИЦ“), Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗПК) и свързаните с тях нормативни актове. ЗДСИЦ изисква паричните средства и ценните книжа на Дружеството да се съхраняват в банка-депозитар, която е „Юробанк И Еф Джи България“ АД (с предишно наименование „Българска Пощенска Банка“ АД). Обслужващото дружество на Пи Ар Си е „Пи Ар Ем“ ООД, със седалище в гр. София и адрес на управление: район „Искър“, ж.к. „Дружба 1“, ул. „Илия Бешков“ № 12, с БУЛСТАТ: 175326256, представлявано от Елка Николова Каменова – Цанкова, с ЕГН 7704228759 – Управител.

На 03 декември 2007 г. Дружеството получи лиценз да осъществява дейност като дружество със специална инвестиционна цел от Комисията за финансов надзор.

При изготвяне на тези финансови отчети се прилага последователно същата счетоводна политика и методи на изчисление използвани и оповестени при създаване на Дружеството и изготвяне на предходните междинни финансови отчети.

Към 31 декември 2007 г. Дружеството не притежава инвестиционни имоти.

Дейността на Дружеството не е сезонна или циклична и няма предпоставки за съществени различия в резултатите в отделните междинни периоди.

През отчетния период няма позиции, засягащи активите, пасивите, собствения капитал, нетния доход или паричните потоци, които са необичайни по своя характер, размер или честота на проявление.

На 27 Декември 2007 г. приключи задължителното увеличение на капитала със 150 000 лв. Емитирани бяха 15 000 нови обикновени, безналични, поименни акции с право на глас с номинал 10 лева всяка една. В резултата на увеличението дружеството получи 150 000 лв. от продажба на 15 000 акции и след освобождаване на средствата от Централен депозитар ще получи 450 000 лв. от продажба на правата.


През отчетния период няма реализирани приходи от дейността.

Отчетените разходи са свързани с регистрацията на Дружеството и увеличението на капитала.

Не са настъпили съществени събития след края на междинния период, които не са отразени във финансовите отчети за периода.


Дружеството не е сключвало сделки със свързани лица.

Няма промени в структурата на Дружеството през междинния период, както и бизнескомбинации, придобивания или продажба на дъщерни предприятия и дългосрочни инвестиции, реструктурирания и преустановени дейности.



Райчо Райчев – изп. директор
Пи Ар Си АДСИЦ





Веселина Тачева – изготвил финансовите отчети

ПИ АРС СИ АДСИЦ

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

1. Учредяване и регистрация

"ПИ АРС СИ" АДСИЦ, е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, със седалище в гр. София и адрес на управление: район „Искър”, ж.к. „Дружба 1”, ул. „Илия Бешков” № 12. Регистрирано по фирмено дело 10600/2007 г., Софийски Градски съд, вписано в Регистъра за търговските дружества под парт. № 122021, том 1680, стр. 161, с БУЛСТАТ: 175326309, представлявано от Райчо Георгиев Райчев, с ЕГН 6703036940 – Председател на СД и Изпълнителен директор.

Предметът на дейност на Дружеството е инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в покупка на недвижими имоти и ограничени вещни права върху тях, развитие на собствени недвижими имоти чрез извършване на строежи и подобрения, продажба на недвижими имоти, отдаване под наем, лизинг, аренда или за управление на собствени недвижими имоти и всяка друга дейност, пряко свързана със секюритизацията на недвижими имоти и позволена от закона.

2. Счетоводна политика

С тази счетоводна политика се цели изготвяните финансови отчети да представят достоверно резултатите и финансовото състояние на предприятието, да отразяват икономическата същност на събитията, както и да дадат информация която е неутрална и безпристрастна, предпазлива и пълна във всички съществени аспекти.

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие и при съблюдаване изискванията на Международните стандарти за финансови отчети, които се състоят от стандарти за финансови отчети и тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО и МСС и тълкувания на Постоянния комитет за разяснения.

Приложеният междинен счетоводен отчет е изготвен във всички аспекти на същественост, съгласно изискванията на българското счетоводно и данъчно законодателство. Основните счетоводни принципи при изготвянето на счетоводния отчет са:

- принцип на действащо предприятие – предприятието е действащо и ще остане такова в предвидимо бъдеще;
- принцип на текущо начисляване на приходите и разходите към момента на тяхното възникване и включването им във финансовите отчети за периода, за които се отнасят;

ПИ АРСИ АДСИЦ

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

- **предпазливост** – с цел получаване на действителен финансов резултат, предполагаемите рискове и очаквани загуби се оценяват и отчитат при третиране на стопанските операции;
- **принцип на историческа цена** – с изключение на онези елементи на финансовите отчети или части от тях, за които съществува специално законодателство;
- **предимство на съдържанието пред формата** – сделките и събитията се отразяват счетоводно съгласно икономическата им същност и финансова реалност, а не формално според правната им форма;
- **принцип на съпоставимост между приходите и разходите** – разходите, извършвани във връзка с определена сделка, дейност се отразяват във финансовия резултат за периода, през който предприятието е отчетело приходи за тях, а приходите се отразяват за периода, през който са отчетени разходите за тяхното получаване;
- **сравнимост на информацията** – запазване по възможност на прилаганата счетоводна политика с цел постигане на съпоставимост на финансовите показатели;

Всяка съществена статия се представя отделно в счетоводните отчети. Несъществените суми се окрупняват със сумите от подобен характер и не се нуждаят от отделно представяне.

2.2. Отчетна валута

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев, който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в баланса и приложенията към него са представени в хиляди лева.

2.3. Приходи и разходи

Оценка на приходите - Приходът ще се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства или парични еквиваленти.

Към датата на съставяна на МСО дружеството не е реализирало приходи от стопанска дейност.

ПИ АРСИ АДСИЦ

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

Оперативните разходи, както и финансовите приходи и разходи се признават в момента на тяхното възникване, при спазване на принципите на съпоставимост и текущото начисляване.

Финансовите приходи и разходи са нетирани в отчета за доходите.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, за които се отнасят.

2.4. Дълготрайни активи

Текущо се оценяват по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация.

При оценка след първоначално признаване ще бъде прилаган модела на преоценка според МСС 16, а именно ДМА ще се отчитат по преоценена стойност, която е справедливата стойност на актива към датата на преоценката без всички последвали натрупани амортизационни отчисления, както и последвалата натрупана загуба от обезценка. Увеличенията в балансовата стойност, произтичащи от преоценка ще се отнасят в преоценъчен резерв.

Активи в процес на изграждане се оценяват на база акумулирани разходи, които се отнасят директно към изграждането на съответния актив.

Амортизациите се начисляват по линейния метод до достигане на остатъчна стойност на всеки актив за определен срок на ползване.

Стойностния праг за признаване на ДМА е 500 лева.

2.5. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват: касови наличности и депозити на виждане – разплащателни и други текущи сметки. Паричните плащания към контрагентите ще се представят брутно, с включен ДДС – 20%.

2.6. Капитал и резерви

Акционерният капитал на Дружеството е записан по историческа цена. Всяка промяна в неговия размер се регистрира в Търговския регистър и се отразява счетоводно в промяна на броя или номиналната стойност на акциите.

2.7. Текущи данъци върху печалбата

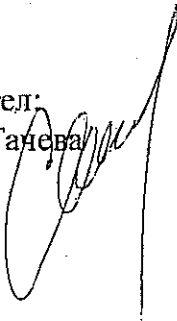
ПИ АРСИ АДСИЦ **СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА**

Дружеството е учредено съгласно ЗДСИЦ и е освободено от облагане с български корпоративен данък върху печалбата, при условие че разпределя в полза на акционерите 90 % от печалбата си или 90 % от финансовия си резултат, ако той е по-малък от печалбата. Съобразявайки се с изискването на ЗДСИЦ, Дружеството ще начислява изискуемия дивидент в края на всяка финансова година и ще признава този дивидент като задължение към датата на баланса, отговаряйки на изискването за текущо задължение, съгласно МСС 37.

2.8.Промени в счетоводната политика

Промени в счетоводната политика се правят само при изменения в законодателството, промени в счетоводните стандарти или ако промяната ще доведе до по – подходящо представяне на събитията или сделките във финансовите отчети на предприятието.

Съставител:
/Светла Тачева/



Изпълнителен директор:
/Райчо Райчев/



ДОКЛАД ЗА ПРЕГЛЕД НА МЕЖДЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ДО РЪКОВОДСТВОТО
на **"ПИ АР СИ" АД СИЦ**

Въведение

Ние извършихме преглед на приложения баланс на **"ПИ АР СИ" АД СИЦ** към 31 март 2008г. и свързаните с него отчет за доходите, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за тримесечния период, завършващ тогава, и на обобщение на значимите счетоводни политики и други пояснителни приложения. Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на настоящия междинен финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане се носи от ръководството. Нашата отговорност се свежда до изразяване на заключение върху този междинен финансов отчет, основаващо се на нашия преглед.

Обхват на прегледа

Ние проведохме нашия преглед в съответствие с Международен стандарт за ангажименти за преглед 2410 "Преглед на междинна финансова информация, извършен от независимия одитор на предприятието". Прегледът на междинната финансова информация се състои от отправяне на проучващи запитвания, главно към лицата, отговорни за финансовите и счетоводни въпроси, както и от прилагане на аналитични и други процедури за преглед. Прегледът е значително по-малък по обхват от одита, проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти и следователно не дава възможност да придобием степен на сигурност, че бихме узнали всички съществени въпроси, които би могло да бъдат идентифицирани при един одит. Съответно, ние не изразяваме одиторско мнение.

Заключение

Въз основа на извършения от нас преглед, нищо не ни е станало известно, което да ни кара да считаме, че приложения междинен финансов отчет не представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на **"ПИ АР СИ" АД СИЦ** към 31 март 2008г., както и за резултатите от неговата дейност и паричните му потоци за тримесечния период, завършващ тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

Дата: **21.04.2008** г.

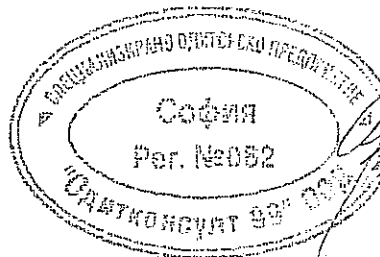
София, п.к. 1680
ж.к. "Гоце Делчев"
Ул. "Кирил Ботев", бл.26Е, вх.Б

ЗАВЕРИЛ:

/р.о. № 244/94 - Г.Хаджийски/

0244 Георгий
Хаджийски
Регистриран одитор

СОП "ОДИТКОНСУЛТ 99" ООД:



ПИ АРСИ АДСИЦ

МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ИЗГОТВЕН СЪГЛАСНО
МЕЖДУНАРОДНИТЕ СЧЕТОВОДНИ СТАНДАРТИ
КЪМ 31 МАРТ 2008 ГОДИНА

ЗАЕДНО С ДОКЛАДА НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Съдържание	Стр.
Баланс	1
Отчет за доходите	2
Отчет за паричните потоци	3
Отчет за собствения капитал	4
Пояснителни бележки	5-6

"ПИ АРС И" АД СИЦ
БАЛАНС към 31.03.2008 г.

(всички суми са посочени в хиляди лева)

Бел. 31.03.2008 г. 31.12.2007 г.

АКТИВИ			
<i>Текущи активи</i>			
Търговски и други вземания	1.1.	1	0
Пари и парични еквиваленти	1.2.	1072	654
		1073	654
Сума на активите		1073	654
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
<i>Капитал и резерви</i>			
Основен капитал	2.1.	650	650
Други резерви	2.2.	450	0
Натрупава печалба/загуба	2.3.	(6)	0
Текуща печалба/загуба	2.4.	(22)	(6)
		1072	644
<i>Текущи пасиви</i>			
Търговски и други задължения	3	1	10
		1	10
Сума на пасивите		1	10
Общо собствен капитал и пасиви		1073	654

Дата на съставяне: 16.04.2008 г.

Главен счетоводител:

/Светла Цонева Тачева/

Изпълнителен Директор "ПИ АРС И" АД СИЦ:

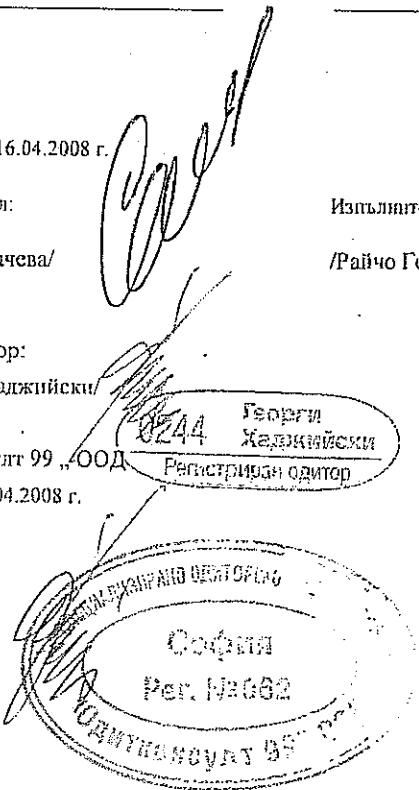
/Райчо Георгиев Райчев/

Регистриран одитор:

/Георги Търнов Хаджийски/

СОП „Одитконсулт 99“ ООД

Дата на заверка: 21.04.2008 г.



"ПИ АРСИ" АДСИЦ
 ОТЧЕТ ЗА ДОХОДА към 31.03.2008 г.

АДСИЦ

(всички суми са посочени в хиляди лева)

прил. 31.03.2008 г 31.03.2007 г.

Общо приходи от основна дейност	4	0	0
Разходи за въшни услуги	4.1.	(24)	0
Разходи за персонала	4.1.	(4)	0
Други разходи за дейността	4.1.	(1)	0
Общо разходи за основна дейност		(29)	0
ПЕЧАЛБА ОТ ДЕЙНОСТТА		(22)	0
Нетни финансови приходи/разходи	4.2.	7	0
ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ОБЛАГАНЕ С ДАНЪЦИ:		(22)	0
ПЕЧАЛБА СЛЕД ОБЛАГАНЕ С ДАНЪЦИ:		(22)	0
НЕТНА ПЕЧАЛБА ЗА ПЕРИОДА		(22)	0

Дата на съставяне: 16.04.2008 г.

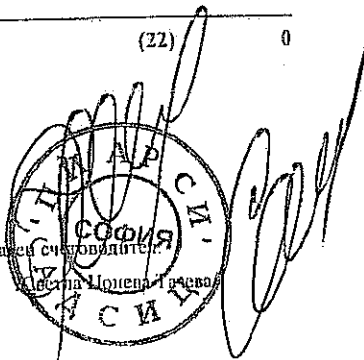
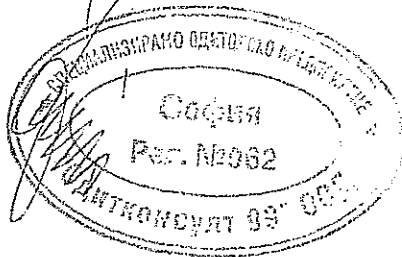
Изпълнителен Директор на "ПИ АРСИ" АДСИЦ
 /Райчо Георгиев Райчев/

Главно счетоводител
 /Венета Момева Трачева/

Регистриран одитор:
 /Георги Търнов Хаджийски/

0244 Георги
 Хаджийски
 Регистриран одитор

СОП "Одитконсулт 99" ООД
 Дата на заверка: 21.04.2008 г.



"ПИ АРСИ" АД СИЦ
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК КЪМ 31.03.2008 г.

(всички суми са посочени в хиляди лева)

Прил.	31.03.2008 г.	31.03.2007 г.
Парични потоци от основна дейност	5	0
Плащания на доставчици и други	5.1 (37)	0
Плащания свързани с персонала	5.1 (3)	0
Парични наличности, получени от осн. дейност	(40)	0
Паричен поток преди извънредни пера:	(40)	0
Нетни парични наличности от основна дейност:	(40)	0
Парични потоци от инвестиционна дейност	0	0
Нетни парични наличности от инвест. дейност:	0	0
Парични потоци от финансова дейност	9	0
Получени лихви	5.2 9	0
Други парични потоци от финансова дейност	5.2 449	0
Нетни парични наличности от финанс. дейност:	458	0
Нетно увеличение на паричните наличн. и еквивал:	418	0
Парични наличности и еквив. към нач. на периода:	654	0
Парични наличности и еквив. към края на периода:	1072	0

Дата на съставяне: 16.04.2008 г.

Главен счетоводител:

/Светла Цонева Тачева/

Регистриран одитор

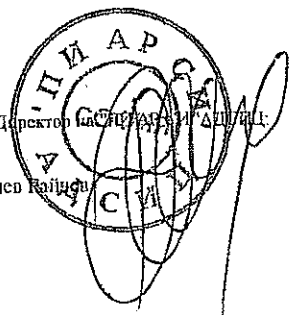
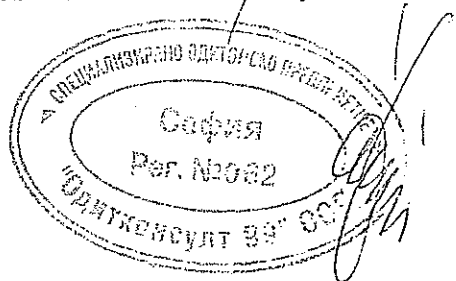
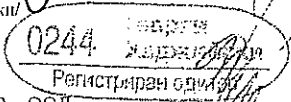
/Георги Търнов Хаджитийски/

СОП „Одитконсулт 99“ ООД

Дата на заверка: 21.04.2008 г.

Изпълнителен Директор на "ПИ АРСИ" АД СИЦ:

/Райчо Георгиев Райчев/



"ПИ АР СИ" АД СИЦ
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ КЪМ 31.03.2008 Г.

(всички суми са в хиляди лева)	Основен капитал		Други резерви		Нагрупана печалба	
	Прил.	б	0	0	0	0
Баланс към 31.12.2006		6	0	0	0	0
Начално салдо към 01.01.2007 г.			0	0	0	0
Други изменения в собствения капитал			650			650
Баланс към 31.12.2007			650		(6)	644
Начално салдо към 01.01.2008 г.			650		(6)	644
Нетна печалба за периода					(22)	(22)
Други изменения в собствения капитал			0	450	0	450
Баланс към 31.03.2008			650	450	(28)	1072

Дата на съставяне: 16.04.2008 г.

Главен счетоводител:

/Светла Цонева Тачева/

Регистриран одитор

/Георги Търнов Хаджидинов/

0244
 Регистриран одитор

СОП „ Одитконсулт 99 „ ООД

Дата на заверка: 21.04.2008 г.

ИП И
 АД СИЦ
 Директор
 Райчо Георгиев Райчев

София
 Рег. №082
 ОДИТОРСКО ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

„Пи Ар Си“ АДСИЦ
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
КЪМ 31 МАРТ 2008

„Пи Ар Си“ АДСИЦ (Дружеството), е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, със седалище в гр. София и адрес на управление: район „Искър“, ж.к. „Дружба 1“, ул. „Илия Бешков“ № 12. Дружеството е регистрирано по фирмено дело 10600/2007 г., Софийски Градски съд, а на 11 януари 2008 година беше пререгистрирано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията, съгласно влезлия на 01.01.2008 г. в сила Закон за търговския регистър (№ на вписването 20080111111643). ЕИК на Дружеството е 175326309. Дружеството се представлява от Райчо Георгиев Райчев, с ЕГН 6703036940 – Председател на СД и Изпълнителен директор.

Дейността на Дружеството се регулира от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел („ЗДСИЦ“), Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗПК) и свързаните с тях нормативни актове. ЗДСИЦ изисква паричните средства и ценните книжа на Дружеството да се съхраняват в банка-депозитар, която е „Юробанк И Еф Джи България“ АД (с предишно наименование „Българска Пощенска Банка“ АД). Обслужващото дружество е „Пи Ар Ем“ ООД, със седалище в гр. София и адрес на управление: район „Искър“, ж.к. „Дружба 1“, ул. „Илия Бешков“ № 12, с БУЛСТАТ: 175326256, представлявано от Елка Николова Каменова – Цанкова, с ЕГН 7704228759 – Управител.

На 03 декември 2007 г. Дружеството получи лиценз от Комисията за финансов надзор да осъществява дейност като дружество със специална инвестиционна цел, а на 16.01.2008 г. беше вписано в Регистъра за публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

Акциите на Дружеството са регистрирани на „Българска фондова борса – София“ АД и от 11 февруари 2008 година са въведени за търговия.

При изготвянето на тези финансови отчети към 31.03.2008 г. се прилага последователно същата счетоводна политика и методи на изчисление използвани и оповестени при създаване на Дружеството и при изготвянето на предходните междинни финансови отчети, в това число на годишния финансов отчет за 2007 г.

Към 31 март 2008 г. Дружеството не притежава инвестиционни имоти.

Дейността на Дружеството не е сезонна или циклична и няма предпоставки за съществени различия в резултатите в отделните междинни периоди.

През отчетния период няма позиции, засягащи активите, пасивите, собствения капитал, нетния доход или паричните потоци, които са необичайни по своя характер, размер или честота на проявление.

Към 31 март 2008 г. Дружеството разполага с равностойността на 1 066 000 (един милион и шестдесет и шест хиляди) лева по сметки в банката-депозитар и 6 000 (шест хиляди) лева в брой на каса. Така описаната сума е формирана от капитала на Дружеството, който е в размер на 650 000 (шестстотин и петдесет) лева и постъпилите в Дружеството в началото на януари 2008 г. 450 000 (четирестотин петдесет хиляди) лева от продажбата на правата за записване на акции от задължителното първоначално увеличение на капитала.

През отчетния период Дружеството няма реализирани приходи от основната си дейност, тъй като не е придобивало недвижими имоти. Има реализирани само 9 000 (девет хиляди) лева приходи от лихви от направен депозит.

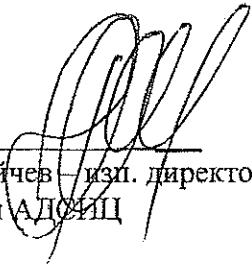
Отчетените разходи на Дружеството през отчетния периода са свързани с регистрацията на дружеството, първоначалното задължително увеличение на капитала и предоставени услуги от обслужващото дружество „ПИ АР ЕМ“ ООД.

Не са настъпили съществени събития след края на междинния период, които не са отразени във финансовите отчети за периода.

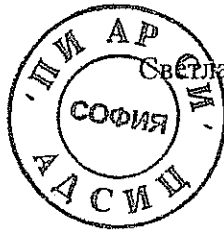
„Пи Ар Си” АДСИЦ
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
КЪМ 31 МАРТ 2008

Дружеството не е сключвало сделки със свързани лица.

Няма промени в структурата на Дружеството през междинния период, както и бизнескомбинации, придобивания или продажба на дъщерни предприятия и дългосрочни инвестиции, реструктурирания и преустановени дейности.



Райчо Райчев – изп. директор
Пи Ар Си АДСИЦ





Светла Тачева – изготвил финансовите отчети

ПИ АРСИ АДСИЦ

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

1. Учредяване и регистрация

"ПИ АРСИ" АДСИЦ, е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, със седалище в гр. София и адрес на управление: район „Искър”, ж.к. „Дружба 1”, ул. „Илия Бешков” № 12. Регистрирано по фирмено дело 10600/2007 г., Софийски Градски съд, вписано в Регистъра за търговските дружества под парт. № 122021, том 1680, стр. 161, с БУЛСТАТ: 175326309, представлявано от Райчо Георгиев Райчев, с ЕГН 6703036940 – Председател на СД и Изпълнителен директор.

Предметът на дейност на Дружеството е инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в покупка на недвижими имоти и ограничени вещни права върху тях, развитие на собствени недвижими имоти чрез извършване на строежи и подобрения, продажба на недвижими имоти, отдаване под наем, лизинг, аренда или за управление на собствени недвижими имоти и всяка друга дейност, пряко свързана със секюритизацията на недвижими имоти и позволена от закона.

2. Счетоводна политика

С тази счетоводна политика се цели изготвяните финансови отчети да представят достоверно резултатите и финансовото състояние на предприятието, да отразяват икономическата същност на събитията, както и да дадат информация която е неутрална и безпристрастна, предпазлива и пълна във всички съществени аспекти.

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие и при съблюдаване изискванията на Международните стандарти за финансови отчети, които се състоят от стандарти за финансови отчети и тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО и МСС и тълкувания на Постоянния комитет за разяснения.

Приложеният междинен счетоводен отчет е изготвен във всички аспекти на същественост, съгласно изискванията на българското счетоводно и данъчно законодателство. Основните счетоводни принципи при изготвянето на счетоводния отчет са:

- принцип на действащо предприятие – предприятието е действащо и ще остане такова в предвидимо бъдеще;
- принцип на текущо начисляване на приходите и разходите към момента на тяхното възникване и включването им във финансовите отчети за периода, за които се отнасят;

П И А Р С И А Д С И Ц

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

- **предпазливост** – с цел получаване на действителен финансов резултат, предполагаемите рискове и очаквани загуби се оценяват и отчитат при третиране на стопанските операции;
- **принцип на историческа цена** – с изключение на онези елементи на финансовите отчети или части от тях, за които съществува специално законодателство;
- **предимство на съдържанието пред формата** – сделките и събитията се отразяват счетоводно съгласно икономическата им същност и финансова реалност, а не формално според правната им форма;
- **принцип на съпоставимост между приходите и разходите** – разходите, извършвани във връзка с определена сделка, дейност се отразяват във финансовия резултат за периода, през който предприятието е отчетело приходи за тях, а приходите се отразяват за периода, през който са отчетени разходите за тяхното получаване;
- **сравнимост на информацията** – запазване по възможност на прилаганата счетоводна политика с цел постигане на съпоставимост на финансовите показатели;

Всяка съществена статия се представя отделно в счетоводните отчети. Несъществените суми се окрупняват със сумите от подобен характер и не се нуждаят от отделно представяне.

2.2. Отчетна валута

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев, който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в баланса и приложенията към него са представени в хиляди лева.

2.3. Приходи и разходи

Оценка на приходите - Приходът ще се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства или парични еквиваленти.

Към датата на съставяна на МСО дружеството не е реализирало приходи от стопанска дейност.

ПИ АРСИ АДСИЦ

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

Оперативните разходи, както и финансовите приходи и разходи се признават в момента на тяхното възникване, при спазване на принципите на съпоставимост и текущото начисляване.

Финансовите приходи и разходи са нетирани в отчета за доходите.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, за които се отнасят.

2.4. Дълготрайни активи

Текущо се оценяват по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация.

При оценка след първоначално признаване ще бъде прилаган модела на преоценка според МСС 16, а именно ДМА ще се отчитат по преоценена стойност, която е справедливата стойност на актива към датата на преоценката без всички последвали натрупани амортизационни отчисления, както и последвалата натрупана загуба от обезценка. Увеличенията в балансовата стойност, произтичащи от преоценка ще се отнасят в преоценъчен резерв. Активи в процес на изграждане се оценяват на база акумулирани разходи, които се отнасят директно към изграждането на съответния актив.

Амортизациите се начисляват по линейния метод до достигане на остатъчна стойност на всеки актив за определен срок на ползване.

Стойностният праг за признаване на ДМА е 700 лева.

2.5. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват: касови наличности и депозити на виждане – разплащателни и други текущи сметки. Паричните плащания към контрагентите ще се представят брутно, с включен ДДС – 20%.

2.6. Капитал и резерви

Акционерният капитал на Дружеството е записан по историческа цена. Всяка промяна в неговия размер се регистрира в Търговския регистър и се отразява счетоводно в промяна на броя или номиналната стойност на акциите.

2.7. Текущи данъци върху печалбата

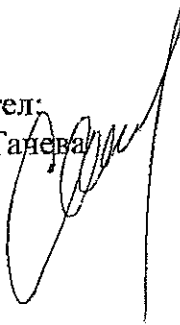
ПИ АР СИ АДСИЦ СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

Дружеството е учредено съгласно ЗДСИЦ и е освободено от облагане с български корпоративен данък върху печалбата, при условие че разпределя в полза на акционерите 90 % от печалбата си или 90 % от финансовия си резултат, ако той е по-малък от печалбата. Съобразявайки се с изискването на ЗДСИЦ, Дружеството ще начислява изискуемия дивидент в края на всяка финансова година и ще признава този дивидент като задължение към датата на баланса, отговаряйки на изискването за текущо задължение, съгласно МСС 37.

2.8. Промени в счетоводната политика

Промени в счетоводната политика се правят само при изменения в законодателството, промени в счетоводните стандарти или ако промяната ще доведе до по – подходящо представяне на събитията или сделките във финансовите отчети на предприятието.

Съставител:
/Светла Талева/



Изпълнителен директор:
/Райчо Райчев/

