

„„Пи Ар Си” АД СИЦ

“PRC” ADSIP

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

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

ЕМИТЕНТ	„Пи Ар Си” АД СИЦ
ВИД НА АКЦИИТЕ	БЕЗНАЛИЧНИ, ОБИКНОВЕНИ, ПОИМЕННИ, СВОБОДНО ПРЕХВЪРЛЯЕМИ
НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ	10 (ДЕСЕТ) ЛЕВА
БРОЙ АКЦИИ	15 000 (ПЕТНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ) БРОЯ
ЕМИСИОННА СТОЙНОСТ	10.00 (ДЕСЕТ) ЛЕВА
ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК - ОБСЛУВАЩ ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ	„БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА” АД
БАНКА ДЕПОЗИТАР	„БЪЛГАРСКА ПОЩЕНСКА БАНКА” АД
ОБСЛУЖВАЩО ДРУЖЕСТВО	„Пи Ар Ем” ООД
ПОТВЪРЖДЕНИЕ НА ПРОСПЕКТА ОТ КФН	РЕШЕНИЕ НА КФН № 1512-ДСИЦ/13.11.2007

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

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

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

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР Е ПОТВЪРДИЛА ПРОСПЕКТА, ВКЛЮЧВАЩ РЕЗЮМЕ, РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ И ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА, НО ТОВА НЕ ОЗНАЧАВА ЧЕ ОДОБРЯВА ИЛИ НЕ ОДОБРЯВА ИНВЕСТИРАНЕТО В ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА, НИТО ЧЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА ПРЕДСТАВЕНАТА В ПРОСПЕКТА ИНФОРМАЦИЯ.

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

1. ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

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

- 1.1. Райчо Георгиев Райчев – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- 1.2. Алекси Младенов Попов –член на Съвета на директорите;
- 1.3. Галин Илиев Попов – член на Съвета на директорите.

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор - Райчо Георгиев Райчев. Към датата на съставяне на настоящото резюме, Съветът на директорите на Дружеството не е упълномощавал прокурист или друг търговски пълномощник. Дружеството няма други административни или надзорни органи. В дружеството няма други назначени лица, включително и такива с ръководни функции или други членове на висше ръководство, освен членовете на Съвета на директорите.

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

БАНКА-ДЕПОЗИТАР	
„Българска пощенска банка” АД	гр. София, бул. „Цар Освободител” № 14
ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК – ОБСЛУЖВАЩ ПЪРВОНАЧАЛНОТО УВЕЛИЧЕНИЕ НА КАПИТАЛА	
„Българо-американска кредитна банка” АД (БАКБ АД)	гр. София, ул. „Кракра” № 16
ОБСЛУЖВАЩО ДРУЖЕСТВО	
„ПИ АР ЕМ” ООД	гр. София, ж.к. „Дружба 1”, ул. „Илия Бешков” № 12
ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ ПО ТАЗИ ЕМИСИЯ	
Адвокатска кантора „Попов и партньори”	гр. София, ул. „Борово” № 52, вх.Г, ет.4, оф.6

Дружеството няма трайни отношения с правни консултанти и инвестиционни посредници.

3. СЪСТАВИТЕЛ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА.

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

4. НЕЗАВИСИМИ ОДИТОРИ НА ЕМИТЕНТА.

На 20.08.2007 г. Общото събрание на акционерите на „Пи Ар Си” АДСИЦ избра за одитор на Дружеството специализирано одиторско предприятие „Одитконсулт - 99” ООД, представлявано от Георги Търпов Хаджийски – регистриран одитор под № 0244/94. „Одитконсулт - 99” ООД е член на Първа Софийска организация на дипломираните експерт счетоводители

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

1. СТАТИСТИЧЕСКИ ДАННИ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО И СРОК

ЕМИТЕНТ	„Пи Ар Си” АДСИЦ
ВИД ПРЕДЛАГАНИ АКЦИИ	БЕЗНАЛИЧНИ, ОБИКНОВЕНИ, ПОИМЕННИ, СВОБОДНО ПРЕХВЪРЛЯЕМИ
БРОЙ ПРЕДЛАГАНИ АКЦИИ	15 000 БРОЯ
ЕМИСИОННА СТОЙНОСТ	10.00 ЛЕВА
НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ	10.00 ЛЕВА
ISIN КОД НА ЕМИСИЯТА	BG1100060075
СРОК ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВАТА	15 ДНИ СЛЕД НАЧАЛНАТА ДАТА ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВА
СРОК ЗА ЗАПИСВАНЕ НА АКЦИИТЕ	15 РАБОТНИ ДНИ СЛЕД ИЗТИЧАНЕ НА СРОКА ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВА

2. ПОДБРАНИ ФИНАНСОВИ ДАННИ

„Пи Ар Си” АДСИЦ е учредено през месец юни 2007 г. и е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд на 11.07.2007 г.

	Сума към 31.07.2007 г. (в хил. лева)
Приходи от основната дейност	0
Печалба / загуба от основната дейност	0
Нетна печалба / загуба от дейността	0
Нетна печалба / загуба за периода на една акция	0
Сума на активите	500
Нетни активи*	500
Акционерен капитал	500
Брой акции	50
Дивидент на акция	0

Данните са от междинните неаудитирани финансови отчети на Дружеството.

*Акционерен капитал плюс реинвестирани печалби.

2. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ

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

Към 31 юли 2007 г. Дружеството НЯМА задължения.

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

Дружеството извършва планираното увеличение на капитала във връзка с разпоредбата на чл. 5, ал. 3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ):

ЗАКОН ЗА ДРУЖЕСТВАТА СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ:

чл. 5 (3) ПРИ УЧРЕДЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВО СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ УЧРЕДИТЕЛНОТО СЪБРАНИЕ ЗАДЪЛЖИТЕЛНО ПРИЕМА РЕШЕНИЕ ЗА ПЪРВОНАЧАЛНО УВЕЛИЧЕНИЕ НА КАПИТАЛА СЪС СЪЩИЯ КЛАС АКЦИИ КАТО ЗАПИСАНИТЕ НА УЧРЕДИТЕЛНОТО СЪБРАНИЕ ОТ МОМЕНТА, В КОЙТО НА ДРУЖЕСТВОТО БЪДЕ ИЗДАДЕН ЛИЦЕНЗ. УВЕЛИЧАВАНЕТО ТРЯБВА ДА БЪДЕ В РАЗМЕР НЕ ПО-МАЛЪК ОТ 30 НА СТО ОТ КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВОТО.

Дружеството планира да използва набраните от емисията средства за придобиване на недвижими имоти в рамките на ограниченията на раздел II, точка 2.2. от Регистрационния документ.

Дружеството очаква нетни приходи от публичното предлагане в размер на 138 114 лева плюс евентуално приходи от продажба на права за записване на акциите

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

- пряко или непряко за придобиване на активи извън обичайната дейност на Дружеството;
- за финансиране на придобивания на други дружества;
- за придобиване на активи от дъщерни предприятия на емитента;
- към датата на този документ, Дружеството няма дъщерни предприятия;

Към датата на този документ оборотният капитал е достатъчен за настоящите нужди на Дружеството.

4. РИСКОВИ ФАКТОРИ

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

4.1. СПЕЦИФИЧНИ РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

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

Б) НАРАСТВАНЕ НА РАЗХОДИТЕ ЗА СТРОИТЕЛСТВО

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

Г) ЗАВИСИМОСТ ОТ ПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТТА НА НАЕМАТЕЛИТЕ.

Д) НАМАЛЕНИЕ НА ПАЗАРНИТЕ ЦЕНИ НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ

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

Ж) НАРАСТВАНЕ НА РАЗХОДИТЕ ЗА ПОДРЪЖКА НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ИМОТИ

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

И) НАРАСТВАНЕ НА РАЗХОДИТЕ ЗА ЗАСТРАХОВКА НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ ИМОТИ

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

- А) УВЕЛИЧЕНИЕ НА ПРЕДЛАГАНЕТО НА ТЪРГОВСКИ, ОФИС, ЖИЛИЩНИ И ДР. ПЛОЩИ ПРИ ЛИПСА НА УВЕЛИЧЕНИЕ НА ТЪРСЕНЕТО НА ТАКИВА ПЛОЩИ.
- Б) УВЕЛИЧЕНИЕ НА ЛИХВЕНИТЕ РАВНИЩА.
- В) УВЕЛИЧЕНИЕ НА РАЗХОДОИТЕ ЗА СТРОИТЕЛСТВО И РЕМОНТ
- Г) СВИВАНЕ НА ПОТРЕБИТЕЛСКОТО ТЪРСЕНЕ В ИКОНОМИКАТА
- Д) НАМАЛЯВАНЕ НА ПОТОКА НА ФИНАНСИРАНЕ НА БЪЛГАРСКАТА ИКОНОМИКА ОТ ЧУЖБИНА
- Е) ПРОМЕНИ В РЕГУЛАЦИИТЕ, КОИТО ДА ОСКЪПЯТ ПРЕХВЪРЛЯНЕТО ИЗГРАЖДАНЕТО И ЕСПЛОАТАЦИЯТА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

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

- А) ЦЕНОВИ РИСК
- Б) ЛИКВИДЕН РИСК
- В) ИНФЛАЦИОНЕН РИСК
- Г) ВАЛУТЕН РИСК

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

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 настоящия момент.

1.2. НОМЕР И ПАРТИДА НА ВПИСВАНЕ В ТЪРГОВСКИЯ РЕГИСТЪР, КОД ПО БУЛСТАТ И ДАНЪЧЕН НОМЕР

„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.
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.

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 НАСТОЯЩИЯ МОМЕНТ

От своето учредяване, до датата на изготвяне на настоящото резюме, Дружеството:

- не е било преобразувано или консолидирано;
- не е осъществявано прехвърляне или залог на предприятието му;
- Дружеството 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 изготвяне на настоящото резюме, 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.

2. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

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

Предметът на дейност на Дружеството, съгласно неговия Устав, е набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и инвестиране на набраните парични средства в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти), покупка на правото на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или продажбата им, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с осъществяването на посочените по-горе дейности.

2.2. ОСНОВНИ ПАЗАРИ НА ЕМИТЕНТА

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

2.3. ДАННИ ЗА КОНКУРЕНТНОСПОСОБНОСТТА

Тъй като Дружеството е новоучредено, данни за неговата конкурентноспособност не могат да се представят.

2.4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИДОБИТИТЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Дружеството е новоучредено и към датата на настоящия документ не е придобивало недвижими имоти.

Към датата на изготвяне на настоящия регистрационен документ управителните органи на Дружеството не са поемали твърди ангажименти за бъдещи инвестиции и проекти.

IV. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ

1. ОПИСАНИЕ НА РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

До момента на изготвяне на настоящото резюме, Дружеството не е извършвало развойна дейност. Дружеството не планира да извършва такава дейност в бъдеще.

2. ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ

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

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 първото тримесечие на 2007 г. чуждестранните инвестиции в недвижими имоти представляват 30.0 % от всички преки чуждестранни инвестиции привлечени от България, а заедно с инвестициите в сектора на строителството – 42.7 % . (Източник: БНБ, IntelliNews)

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 до 8.4-8.5 % за първите пет месеца на 2007 г. (Източник: БНБ, IntelliNews).

Жилищни имоти

Разрастването на жилищното строителство продължава за поредна година, съпроводено от намаляващ ръст на цените на апартаментите – от 47.5 % до 14.7 % средногодишно нарастване на средните цени за цялата страна, съответно през 2004 г. и 2006 г. (Източник: НСИ, IntelliNews)

Увеличеното предлагане остава силно неравномерно в различните области. Бургаска, Варненска област и София-град концентрират 36.7 %, 19.4 % и 12.0 % от завършените жилища през 2006 г.. По разгънатата застроена площ на новите сгради числата са 33.8 %, 24.2 % и 10.6 %. (Източник: НСИ, IntelliNews)

В следващите година до година и половина може да се очаква, че новозавършените жилища ще се утроят. доколкото издадените разрешителни за строеж през 2005г са за 3.1 пъти повече жилища от тези през 2003 г, а през 2006 г – за 2.5 пъти повече жилища от тези през 2004 г. (Източник: НСИ, IntelliNews)

Общата площ на жилищните сгради, чието строителство е одобрено миналата година, е 6.65 милиона кв.м. То се увеличава с 44.5 % спрямо 2005 г., като изпреварва строежите на обществени, административни, производствени, хотелски и други сгради. (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.

В София, в зависимост от местоположението и наличната инфраструктура, цените на парцелите варират между 40 евро и 300 евро на кв.м., а в морските и планинските курорти са между 22 евро и 150 евро на кв. м. (Източник: www.imot.bg)

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 със спекулативна цел.

Офис площи

Наемите за клас А офиси са в цикъл на повишение, след като държача стабилни средни нива от около 14 евро - 15 евро на кв.м. на месец 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. Colliers International регистрира увеличение от около 10 % в наемите за най-качествените офиси през втората половина на миналата година. Средните нива се придвижват към 15 евро - 16 евро на кв.м. на месец. През първата половина на 2007 г, месечните наеми на офиси клас А в София се увеличиха допълнително и бяха в интервала 12 евро – 26 евро на кв.м. на месец. (Източник: Colliers International, IntelliNews)

Предлагането на качествени офиси от клас А и Б в София през миналата година е нараснало със 116 хил. кв.м., достигайки до 546 хил. кв.м. Ръстът на годишна база е 27 %. Най-значително е нараснало предлагането в предградията на столицата, където в момента има 251 хил. кв.м. при 167 хил. кв.м. година по-рано. В централната градска част площта на офисите е 127 хил. кв.м., а в широкият център - над 168 хил. кв.м. Това сочат данните в редовния доклад на Colliers International.

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).

Colliers International оценява, че офис площите в София са нараснали с 10 % до 606 500 кв.м. през първото полугодие на 2007 г, като делът на незаеетите площи е относително стабилен около 5.1 %. Очакванията, на база на обявените проекти за изграждане на офис площи са, че през следващите две години предлагането на офис площи в София ще се увеличи с 330 000 кв.м. или повече от 50 %. Очакванията са, че това ще доведе до известно нарастване на процента на незаети площи, но успоредно с това търсенето от международни фирми опериращи или навлизащи в България ще се увеличи. (Източник: Colliers International, IntelliNews)

Търговски площи

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. месечен наем. 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 в 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 благоприятната локация. Според доклад на Colliers International, цитиран от IntelliNews, към първото полугодие на 2007 г. модерните индустриални площи в София са приблизително 700 000 кв.м. Пловдив и Варна следват с 250 000 кв.м. и 200 000 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 локацията, инфраструктурата и други фактори. (Източник: IntelliNews)

2.2. ПЛАНОВЕ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството планира да закупува завърсени 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. Дружеството планира да реализира първите си инвестиции в недвижими имоти през първата половина на 2008 г, след приключване на настоящото първоначално задължително увеличение на капитала.

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

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

1.1. Райчо Георгиев Райчев

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

Функции: Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор.

Съгласно решение на Съвета на директорите за разпределяне на функциите на членовете на Председателят 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, 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”.

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 изготвяне 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, рег. по ф.д. № 1451/1992 год., СГС, БУЛСТАТ 000885099 – член на Управителния съвет и Председател;
- „Панда Ко” АД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, рег. по ф.д. № 723/2004 год., СГС, БУЛСТАТ 131195738 – 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, рег. по ф.д. № 3585/2004 год., СГС, БУЛСТАТ 131229037 – бивш член на Съвета на директорите в периода 28.12.2005 г. – 10.03.2006 г.
- „Бисс Адвъртайзинг” ООД (с предишно наименование „Нанолинк” ЕООД), седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, рег. по ф.д. № 4334/1999 г., СГС, БУЛСТАТ 121890606 – бивш управител в периода 15.11.2000 г. – 30.03.2004 г.
- „Гала Рос” ООД (към днешна дата 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 изготвяне 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, рег. по ф.д. № 1451/1992 год., СГС, БУЛСТАТ 000885099 – член-кооператор 26 % пряко участие;
- „Дриймс Консулт” ЕООД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, рег. по ф.д. № 11383/2004 год., СГС, БУЛСТАТ 131321635 – 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, рег. по ф.д. № 12135/2004 год., СГС, БУЛСТАТ 131330876 – съдружник 50 % пряко участие
- „Панда Ко” АД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, рег. по ф.д. № 723/2004 год., СГС, БУЛСТАТ 131195738 – чрез акционера „Дриймс Консулт” ЕООД 50 % непряко участие
- „Офис прес” ЕООД, седалище в гр. София, адрес на управление ул. Иван Вазов № 12 ет.3, рег. по ф.д. № 11482/2003 г. СГС, БУЛСТАТ 131162802 – чрез акционера „Дриймс Консулт” ЕООД 100 % непряко участие
- „ДВМ-София” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление бул. Джеймс Баучер № 51, рег. по ф.д. № 722/2004 г. СГС, БУЛСТАТ 131193460 – чрез съдружника „Дриймс Консулт” ЕООД 20 % непряко участие
- „ЕЙТ” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление ул. Триадица № 5А, рег. по ф.д. № 8188/2001 г. СГС, БУЛСТАТ 130578598 – чрез съдружника „Дриймс Консулт” ЕООД 20 % 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 „Дриймс Консулт” ЕООД 26 % непряко участие
- „Транс Ко” ЕООД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, рег. по ф.д. № 3778/2004 г. год., СГС, БУЛСТАТ 131230324 – 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, рег. по ф.д. № 540/2004 год., БУЛСТАТ 110545982, 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, рег. по ф.д. № 11230/2004 г., БУЛСТАТ 131316759, 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, рег. по ф.д. № 13712/2005 г., СГС, БУЛСТАТ 131571521 –чрез съдружника „Панда Ко” АД 26 % непряко участие
- „Юнайтед Стешънъри груп” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, рег. по ф.д. № 1343/2001 г., СГС, БУЛСТАТ 130470537, чрез съдружника „Панда Ко” АД 33.5 % непряко участие
- „Франчайз Дивелъпмънт” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ул. Стефан Караджа № 2, рег. по ф.д. № 7313/2004 г., СГС, БУЛСТАТ 131273261, чрез съдружника „Панда Ко” АД 25 % непряко участие
- „Арис Фърничър Груп” АД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. Цариградско шосе № 139, рег. по ф.д. № 8122/2007 г. СГС, БУЛСТАТ 175300347 – 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, рег. по ф.д. № 11230/2004 г., БУЛСТАТ 131316759, 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, рег. по ф.д. № 3585/2004 год., СГС, БУЛСТАТ 131229037 – непряко участие чрез акционера „Панда Ко” АД (последователно във времето непрякото участие се равнява на 10.4 %, 20.8 %, 26 %), дяловото участие е окончателно прекратено с Решение № 4 от 10.03.2006 г.
- „Бисс Адвъртайзинг” ООД (с предишно наименование „Нанолинк” ЕООД), седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, рег. по ф.д. № 4334/1999 г., СГС, БУЛСТАТ 121890606 – 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, рег. по ф.д. № 1844/2005 г. СГС, БУЛСТАТ 131377121 – 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 изготвяне 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 Мениджмън“ 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 изготвяне 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, рег. по ф.д. № 1451/1992 год., БУЛСТАТ 000885099 – член на Управителния съвет;

- „Панда Ко” АД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер” № 51, рег. по ф.д. № 723/2004 год., БУЛСТАТ 131195738 – член на Съвета на директорите
- „Ловеч Пропъртис Мениджмънт” ООД, седалище в гр. Ловеч, адрес на управление: пл. „Тодор Кирков” № 1, рег. по ф.д. № 540/2004 год., БУЛСТАТ 110545982, ЛОС – Управител
- „Габрово Пропъртис” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: пл ж.к. Банишора, бл. 57, вх.А, ет.7 ап.19, рег. по ф.д. № 9538/2004 год., БУЛСТАТ 131298695, СГС – Управител
- „Ей Пи Консултинг” ЕООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, рег. по ф.д. № 5460/2007 год., БУЛСТАТ 175270765 – Управител
- „Мебел Лукс” ООД, седалище в гр. Русе, адрес на управление: ул. „Константин Иречек” № 5, рег. по ф.д. № 766/2005 год., БУЛСТАТ 117637262 – Управител
- „Офис Експерт” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, рег. по ф.д. № 13033/2004 год., БУЛСТАТ 131342768 – Управител
- 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

(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, рег. по ф.д. № 3585/2004 год., СГС, БУЛСТАТ 131229037 – 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, рег. по ф.д. № 3778/2004 г., СГС, БУЛСТАТ 131230324 – бивш Управител в периода 28.04.2004 г. – 25.02.2005 г.

Дялово участие на г-н Попов (като съдружник, акционер, член-кооператор) в други дружества, пряко и непряко, през последните 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, рег. по ф.д. № 1451/1992 год., СГС, БУЛСТАТ 000885099 – член-кооператор 25 % пряко участие, чрез съпруга 1 % непряко участие;
- „Ей Пи Консултинг” ЕООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, рег. по ф.д. № 5460/2007 год., БУЛСТАТ 175270765 – 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, рег. по ф.д. № 12135/2004 год., СГС, БУЛСТАТ 131330876 – съдружник 50 % пряко участие
- „Габрово Пропъртис” ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: пл ж.к. Банишора, бл. 57, вх.А, ет.7 ап.19, рег. по ф.д. № 9538/2004 год., БУЛСТАТ 131298695, СГС - съдружник 50 % пряко участие

- „Мебел Лукс“ ООД, седалище в гр. Русе, адрес на управление: ул. „Константин Иречек“ № 5, рег. по ф.д. № 766/2005 год., БУЛСТАТ 117637262 – съдружник 50 % пряко участие
 - „Офис Експерт“ ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков“ № 12, рег. по ф.д. № 13033/2004 год., БУЛСТАТ 131342768 – съдружник 50 % пряко участие
 - „Панда Експерт“ ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков“ № 12, рег. по ф.д. № 9489/2004 г., БУЛСТАТ 131298528 – съдружник 50 % пряко участие
 - „Панда Ко“ АД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер“ № 51, рег. по ф.д. № 723/2004 год., СГС, БУЛСТАТ 131195738 – чрез акционера „Ей Пи Консултинг“ ЕООД 50 % непряко участие
 - „Транс Ко“ ЕООД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер“ № 51, рег. по ф.д. № 3778/2004 г. год., СГС, БУЛСТАТ 131230324 - 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, рег. по ф.д. № 540/2004 год., БУЛСТАТ 110545982, 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, рег. по ф.д. № 11230/2004 г., БУЛСТАТ 131316759, 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, рег. по ф.д. № 13712/2005 г., СГС, БУЛСТАТ 131571521 – чрез съдружника „Панда Ко“ АД 26 % непряко участие
 - „Юнайтед Стешънъри груп“ ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер“ № 51, рег. по ф.д. № 1343/2001 г., СГС, БУЛСТАТ 130470537 чрез съдружника „Панда Ко“ АД 33.5 % непряко участие
 - „Франчайз Дивелъпмънт“ ООД, седалище в гр. София, адрес на управление: ул. Стефан Караджа № 2, рег. по ф.д. № 7313/2004 г., СГС, БУЛСТАТ 131273261, чрез съдружника „Панда Ко“ АД 25 % непряко участие
 - „Арис Фърничър Груп“ АД, седалище в гр. София, адрес на управление: бул. Цариградско Шосе № 139, рег. по ф.д. № 8122/2007 г. СГС, БУЛСТАТ 175300347 –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, рег. по ф.д. № 11230/2004 г., БУЛСТАТ 131316759, СГС – пряко участие 40 %, 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, рег. по ф.д. № 3585/2004 год., СГС, БУЛСТАТ 131229037 – непряко участие чрез акционера „Панда Ко“ АД (последователно във времето непрякото участие се равнява на 10.4 %, 20.8 %, 26 %), дяловото участие е окончателно прекратено с Решение № 4 от 10.03.2006 г.
- „Бисс Адвъртайзинг“ ООД (с предишно наименование „Нанолинк“ ЕООД), седалище в гр. София, адрес на управление: бул. „Дж. Баучер“ № 51, рег. по ф.д. № 4334/1999 г., СГС, БУЛСТАТ 121890606 – 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, рег. по ф.д. № 1844/2005 г. СГС, БУЛСТАТ 131377121 – 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, оф.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 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 „Попов и партньори“, която към днешна дата наброява екип от 20 души, в това число 5-ма адвокати и 3-ма младши адвокати. През последните 7 год. адвокатската кантора, основана от адв. Попов, се 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” ЕАД, седалище в гр. София, адрес на управление: ж.к. „Младост 4”, Бизнес Парк София, сграда Спорт Депо, рег. по ф.д. № 27631/1991 год., БУЛСТАТ 030270980 – 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, рег. по ф.д. № 3624/2006 г., СГС, БУЛСТАТ 175060813 – съдружник 62 % 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: бул. Македония № 2 ет.4 ап.5, рег. по ф.д. № 12712/2000 г., СГС, БУЛСТАТ 30419941 – 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. Служители на ръководни длъжности

Към датата на този регистрационен документ в „Пи Ар Си” АДСИЦ няма назначени други лица, в това число служители на ръководна длъжност 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-учредители, 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 влицие върху останалите членове на съвета при вземането на решения в тези случаи.

Към датата на изготвяне на този регистрационен документ не съществуват конфликти или потенциални конфликти на интереси между задълженията на членовете на Съвета на директорите към Дружеството, от една страна, и техните лични интереси или задължения към други лица, от друга страна.

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-учредители за разпореждане в рамките на определен период с притежаваните от тях акции на емитента.

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 управлението и представителството на Дружеството в съответствие с действащото законодателство, Устава и вътрешните актове на Дружеството, както и с актовете на компетентните държавни органи.

„Пи Ар Си” АДСИЦ не е сключвало споразумения с членовете на Съвета на директорите за предоставяне на обезщетения при прекратяването договорите им с дружеството.

От учредяването на „Пи Ар Си” АДСИЦ до датата на изготвяне на този регистрационен документ дружеството не е изплащало на членовете на Съвета на директорите никакви възнаграждения (включително непарични, условни или разсрочени).

На свое заседание от 20.08.2007 г., Общото събрание на „Пи Ар Си” АДСИЦ е взело решение през настоящата финансова година (2007 г.) членовете на Съвета на директорите да не получават възнаграждение, а считано от 2008 година да получават месечно възнаграждение в размер на 250 лв., с право на допълнително 13 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 възнаграждение

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

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

Един от тримата членове на Съвета на директорите - г-н Галин Илиев Попов е независимо лице.

4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЛУЖИТЕЛИТЕ НА ЕМИТЕНТА

Към момента на изготвянето на настоящия документ, Дружеството няма назначени служители по трудов договор.

В изпълнение на разпоредбите на чл.116г от ЗППЦК, Съветът на директорите на Дружеството ще назначи на трудов договор Директор за връзки с инвеститорите. Директорът за връзки с инвеститорите ще има подходяща квалификация и опит за осъществяване на своите задължения, определени в ЗППЦК и няма да е член на управителен и контролен орган или прокурист на публично дружество. При необходимост Дружеството ще назначи други служители на трудов договор.

5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИТЕЖАВАНИТЕ АКЦИИ НА ЕМИТЕНТА

Председателят на Съвета на директорите и Изпълнителен директор – Райчо Георгиев Райчев притежава 9 100 броя акции от капитала на Дружеството, което представлява 18.2 % от капитала на Дружеството.

Членът на Съвета на директорите – Алекси Младенов Попов притежава 11 200 броя акции от капитала на Дружеството, което представлява 22,4 % 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.

VI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ СЪС ЗНАЧИТЕЛНО УЧАСТИЕ И ЗА СДЕЛКИТЕ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

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

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

- 1.1. **„Българо - американска кредитна банка” АД („БАКБ” АД)**, със седалище и адрес на управление, гр. София, ул. „Кракра” 16, рег. по ф.д. № 12587/1996 на СГС, с БУЛСТАТ 121246419, в качеството на институционален инвеститор притежаващ 15 000 броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, **представляващи 30.0 % от капитала** на „Пи Ар Си” АД СИЦ;
- 1.2. **Райчо Георгиев Райчев**, роден 1967 г., притежаващ 9 100 броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, **представляващи 18.2 % от капитала** на „Пи Ар Си” АД СИЦ;
- 1.3. **Алекси Младенов Попов**, роден 1968 г., притежаващ 11 200 броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, **представляващи 22.4 % от капитала** на „Пи Ар Си” АД СИЦ;
- 1.4. **Ема Павлова Бонева**, родена 1956 г., притежаваща 9 100 броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, **представляващи 18.2 % от капитала** на „Пи Ар Си” АД СИЦ;
- 1.5. **Тодор Христосков Рогачев**, роден 1970 г., притежаващ 3 500 броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, **представляващи 7.0 % от капитала** на „Пи Ар Си” АД СИЦ;

От учредяването на Дружеството до датата на изготвяне на настоящото резюме не е променян броят акции, притежавани от посочените по-горе акционери.

Съгласно Устава на дружеството всяка акция дава право на един глас. Посочените по-горе акционери-учредители 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. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

От учредяването на Дружеството до датата на изготвяне на този документ, Дружеството не е сключвало сделки със *“свързани лица”* и не са получавани предложения за сключване на сделки от съществено значение за Дружеството или за свързано с него лице, или сделки които са необичайни по вид и/или условия, по отношение на Дружеството.

VII. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

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

„Пи Ар Си” АДСИЦ е новоучредено дружество и по тази причина Дружеството не може да представи финансови отчети, отчети за управлението по чл.33, ал.1 от Закона за счетоводството и одиторски доклади за последните три години.

2. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ ЗА 2007 Г.

Към настоящия Регистрационния документ са приложени неаудитираните финансови отчети на Дружеството към 31.07.2007 г.

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

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

VIII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ И ДОПУСКАНЕТО ДО ТЪРГОВИЯ

1. ДАННИ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

1.1. ОБЩ БРОЙ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА ЗА ЗАПИСВАНЕ И ПРОДАЖБА ПРИ УСЛОВИЯТА НА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ

15 000 (петнадесет хиляди) броя обикновени, безналични, поименни акции с право на един глас в Общото събрание на Дружеството и с номинална стойност 10 (десет) лева всяка една – акции от същия клас акции като тези, записани на Учредителното събрание на Дружеството

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

При първоначалното увеличение на капитала на Дружеството се издават права. Във връзка с разпоредбите на ЗДСИЦ и на основание решение на Учредителното събрание на акционерите срещу всяка една акция от първоначалното увеличение на капитала Дружеството издава едно право. Съгласно чл.13, ал.3 от ЗДСИЦ при първоначалното увеличение на капитала не се прилагат разпоредбите на чл. 112, ал. 1 от ЗППЦК и чл. 194 от ТЗ, т. е. правата за участие в увеличението на капитала не се издават на съществуващите акционери, а се предлагат от упълномощения инвестиционен посредник за публично търгуване на регулиран пазар.

2. УСЛОВИЯ И СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

2.1. УСЛОВИЯ И СРОКОВЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЕМИСИЯТА ПРАВА

Срещу всяка една нова акция от увеличението Дружеството издава едно право по смисъла на пар.1, т.3 от ЗППЦК или общо срещу 15 000 (петнадесет хиляди) акции от увеличението на капитала Дружеството издава 15 000 (петнадесет хиляди) права, като всяко едно право дава право да се запише по една акция от увеличението на капитала. Акции от увеличението на капитала са с номинална и емисионна стойност 10 (десет) лева.

Съотношението между издаваните права и една нова акция е право/акции – 1/1.

Цялата емисия права се предлага от обслужващия увеличението на капитала инвестиционен посредник – “Българо-американска кредитна банка” АД, гр. София, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Кракра” № 16 (БАКБ АД) за публично тъгуване на Българска фондова борса – София АД. Съветът на директорите на Дружеството публикува съобщение за публичното предлагане, началния и крайния срок за прехвърлянето на права и за записването на акции, регистрационния номер и датата на издаденото от КФН потвърждение, мястото, времето и начина на запознаване с проспекта, както и други данни, определени с наредба на КФН. Съгласно чл.92а от ЗППЦК съобщението се обнародва в „Държавен вестник” и се публикува в един централен ежедневник 7 (седем) дни преди началния срок за прехвърляне на правата и записването на акциите.

- начална дата, от която започва прехвърлянето на правата на регулиран пазар. Началната дата, от която инвестиционният посредник, обслужващ увеличението на капитала, предлага за публична продажба цялата емисия права и започва прехвърлянето на правата, е денят, следващ изтичането на 7-дневния срок, който

започва да тече, считано от настъпването на по-късната от двете дати: датата на публикуване на съобщението за начало на подписката съгласно чл.93, ал.1. от ЗППЦК в един централен ежедневник или датата на неговото обнародване в „Държавен вестник“.

- краен срок за прехвърляне на правата. Крайният срок за прехвърляне на правата е 15 (петнадесет) дни от началната дата за прехвърляне на права. В случай, че крайният срок за прехвърляне на правата изтича в неработен ден, то за крайна дата за прехвърляне на правата се счита първият следващ работен ден;
- място, условия и ред за прехвърляне на правата. Прехвърлянето на правата се извършва на „БФБ–София“ АД. Дружеството изпраща до „БФБ–София“ АД уведомление не по-късно от 30 (тридесет) работни дни от датата на издаването на лиценз от КФН, което съдържа началната дата, от която ще започне предлагането на правата, сроковете при които ще се извършва, информация за броя и за номиналната и емисионната стойност на предлаганите акции, както и номера и датата на „Държавен вестник“, в който е обнародвано съобщението за публичното предлагане. Правата се предлагат за продажба от упълномощения инвестиционния посредник БАКБ АД, гр. София, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Кракра“ №16.

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

- начална дата за записване на акции. Началната дата съвпада с датата, от която започва предлагането на правата - денят, следващ изтичането на 7-дневния срок, който започва да тече, считано от настъпването на по-късната от двете дати: датата на публикуване на съобщението за начало на подписката съгласно чл.92а от ЗППЦК в един централен ежедневник или датата на неговото обнародване в „Държавен вестник“;
- краен срок за записване на акции. Крайният срок за записване на акции от притежателите на права е 15 (петнадесет) работни дни след изтичане на срока за прехвърляне на права. В случай, че крайният срок за записване на акции изтича в неработен ден, то за крайна дата за записване на акции се счита първият следващ работен ден;
- място за записване на акции. Записването на акции се извършва в офиса на БАКБ АД, гр. София – лицензиран инвестиционен посредник , отговарящ на изискванията на чл. 13, ал. 3 от ЗДСИЦ, упълномощен от Учредителното събрание на Дружеството да обслужва първоначалното увеличение на капитала.

Адрес:

гр. София

ул. „Кракра“ №16.

Телефон: (02) 9658 379

Факс: (02) 944 5010

e-mail: bikonomov@bacb.com

лице за контакт: Боян Икономов

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

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

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

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

Сроковете за предлагане на правата и записване на акциите могат да бъдат удължени по решение на Съвета на директорите на Дружеството, но с не повече от 30 (тридесет) допълнителни дни (респективно, с 30 (тридесет) календарни и 15 (петнадесет) работни дни – за акциите). Дружеството и упълномощеният инвестиционен посредник незабавно обявяват на заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“ при КФН, по местата на подписката, както и в средствата за масово осведомяване, за удължаването на срока за извършването на подписката.

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

Не се допуска записването на повече акции от предвидените в решението на акционерите за първоначално увеличение на капитала. На основание на чл.13, ал.8 от ЗДСИЦ увеличението на капитала се извършва до размера на записаните и напълно платени акции. Увеличението на капитала на дружеството се счита за успешно проведено в случай, че бъде записана не по-малко от 1 (една) акция от новата емисия.

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

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

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

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

Записването на акции се извършва като за целта притежателите на права подават заявки по образец при упълномощения инвестиционен посредник БАКБ АД, гр. София или при инвестиционните посредници, членове на „Централен депозитар“ АД, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от тях права. Записването на акции се извършва чрез подаване на писмена заявка по образец, която е съобразена с изискванията на Наредба № 1 от 15.09.2003 г..

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

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

Инвеститорът не може да откаже заявката си за записване на акции, освен по реда и при условията на чл.85, ал.6 във връзка с ал.2 от ЗППЦК.

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

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

Крайният срок за заплащане на акциите е 15:00 часа на датата на изтичане на крайния срок на подписката.

Съгласно чл.89, ал.2 от ЗППЦК набраните парични средства по специалната сметка не могат да се използват преди приключване на подписката и вписване на увеличението на капитала в търговския регистър на Софийски градски съд. Удостоверителен документ за направените вноски е платежният документ, който инвеститорът получава от обслужващата банка, чрез която нарежда плащането или внася дължимата сума, и който се предава на упълномощения инвестиционен посредник БАКБ АД, гр. София до изтичане на крайния срок за записване на акции по т. 2.3. по-горе. В случай, че заявките са подадени при други инвестиционни посредници, те предават на упълномощения инвестиционен посредник оригиналните платежни документи за направените вноски по записаните акции най-късно до изтичане на последния ден от подписката.

2.8. РЕД, КОЙТО СЕ ПРИЛАГА, АКО ВСИЧКИ АКЦИИ ОТ ЕМИСИЯТА БЪДАТ ЗАПИСАНИ ПРЕДИ КРАЙНИЯ СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ. РЕД КОЙТО СЕ ПРИЛАГА, АКО ДО КРАЙНИЯ СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НЕ БЪДАТ ЗАПИСАНИ ВСИЧКИ АКЦИИ ОТ ЕМИСИЯТА. РЕД, КОЙТО СЕ ПРИЛАГА, АКО ДО КРАЙНИЯ СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ БЪДАТ ЗАПИСАНИ ПОВЕЧЕ АКЦИИ ОТ ПРЕДЛАГАНИТЕ. РЕД ЗА УДОВЛЕТВОРЯВАНЕ НА ЗАЯВКИТЕ ПРИ КОНКУРЕНЦИЯ МЕЖДУ ТЯХ. РЕД, КОЙТО СЕ ПРИЛАГА ОТНОСНО НЕУПРАЖНЕНИТЕ ПРАВА.

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

съгласно чл.13, ал.8 от ЗДСИЦ капиталът на Дружеството ще се увеличи само със стойността на записаните и напълно заплатени акции. Увеличението на капитала на Дружеството се счита за успешно проведено в случай, че бъде записана не по-малко от 1 (една) акция от новата емисия;

- ред, който се прилага, ако до крайния срок на публичното предлагане бъдат записани повече акции от предлаганите; ред за удовлетворяване на заявките при конкуренция между тях. Увеличаването на капитала на Дружеството с права по чл.13, ал.2 от ЗППЦК изключва възможността за записване на повече от предложените акции и за конкуренция между заявките.
- ред, който се прилага относно неупражнените права. След изтичане на срока за записване на акции притежателите на права губят правото си да ги упражняват и да запиват акции срещу тях. За правата, срещу които не са записани акции, не се провежда еднократен явен аукцион по чл.112б, ал.7 от ЗППЦК. Дружеството не възстановява на инвеститорите сумите, получени от права, срещу които не са записани акции.

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

Дружеството уведомява заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“ на КФН, за резултатите от публичното предлагане на тази емисия в срок от 3 (три) работни дни от приключване на подписката и предоставя на КФН информация относно провеждането и резултатите от подписката. Ако публичното предлагане е приключило успешно, КФН вписва издадената емисия ценни книжа в регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН. В случай, че съдът откаже да впише в Търговския регистър увеличението на капитала, то Дружеството уведомява КФН в 7 (седем)-дневен срок от постановяването на съдебното решение.

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

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

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

В случай, че увеличението на капитала не приключи успешно (не са изпълнени вписаните в документа за предлаганите акции и регистрационния документ условия) и/или регистърния съд откаже вписване на увеличението на капитала, Дружеството е

длъжно да уведоми КФН, „БФБ–София” АД, „Българска пощенска банка” АД, при която Дружеството ще открие набирателната сметка и „Централен депозитар” АД и публикува в два централни ежедневника съобщение за това обстоятелство. Внесените суми, заедно с начислените от „Българска пощенска банка” АД лихви, ако има такива, ще бъдат възстановени от банката на инвеститорите, в срок до 30 (тридесет) дни от уведомлението до КФН, по посочени от тях банкови сметки или в брой на адреса на банката, съгласно представен на банката списък на лицата, записали и платили акции.

2.12. ОТМЯНА/ СПИРАНЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

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

3. ПРИЕМАНЕ ЗА ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

След приключване на първичното публично предлагане на акциите на „БФБ–София” АД Дружеството заявява за вписване в търговския регистър увеличението на капитала. Дружеството е длъжно в 7-дневен срок от вписването в търговския регистър да подаде в КФН документи за вписване на емисията акции и на емитента като публично дружество в регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН. След решението за вписване на Дружеството като публично и емисията акции в регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН Дружеството и упълномощеният инвестиционен посредник ще подадат заявление за регистриране на емисията акции за търговия на „БФБ–София” АД;

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

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

4. ПЛАН ЗА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА АКЦИИТЕ

- публичното предлагане на ценни книжа на Дружеството, по смисъла на ЗППЦК, е отправено към всички индивидуални и институционални инвеститори, които равнопоставено могат да участват в увеличаването на капитала на Дружеството чрез закупуването на права и придобиването на акции срещу тях в рамките на определените срокове. Срещу всяко едно право може да се закупи една акция на Дружеството по емисионна стойност;

- не са налице основания за привилегировано предлагане на акциите на определени групи инвеститори (в това число настоящи акционери, членове на Съвета на директорите на емитента, настоящи или бивши служители на емитента или на негови дъщерни дружества);

- доколкото емитентът „Пи Ар Си” АДСИЦ има такава информация, някои от членовете на Съвета на директорите на Дружеството възнамеряват да придобият от предлаганите акции от увеличението на капитала.

Дружеството не разполага с информация дали други лица да възнамеряват да придобият повече от 5 на сто от предлаганите акции.

4. ПРИТЕЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА – ПРОДАВАЧИ

БАКБ АД, гр. София, ул. „Кракра” № 16, като инвестиционен посредник – обслужващ първоначалното увеличение на капитала на „Пи Ар Си” АДСИЦ, предлага изцяло за публично търгуване на „БФБ–София” АД правата по чл.13, ал.2 от ЗДСИЦ.

5. РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ И ДОПУСКАНЕТО ДО ТЪРГОВИЯ

5.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЩАТА СТОЙНОСТ НА КОМИСИОНИТЕ, ДОГОВОРЕНИ С ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК, КОЙТО ЩЕ ПРЕДЛАГА ЕМИСИЯТА АКЦИИ

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

5.2. РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ И ДОПУСКАНЕТО ДО ТЪРГОВИЯ

В следващата таблица са посочени по статии основните разходи във връзка с публичното предлагане на ценни книжа. Посочени са тези разходи, които се очаква да възникнат във връзка със задължителното първоначално увеличение на капитала. В таблицата по-долу не е посочено като отделна статия възнаграждението за изготвяне на проспекта, тъй като изготвянето на проспекта е част от дейностите, възложени на обслужващото дружество „Пи Ар Ем” ООД и възнаграждението не е определено само за изготвянето на проспекта, а като цяло за извършваните дейности като обслужващо дружество.

Разходи за външни услуги, в т.ч.:	
Възнаграждение на инвестиционния посредник	5 000 лв.
Публикация на съобщение за увеличение на капитала в един централен ежедневник (прогнозна стойност)	800 лв.
Обнародване на съобщение за увеличение на капитала в Държавен вестник	200 лв.
Разходи за такси и комисиони, в т.ч.:	
Такса за издаване на лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел	3 600 лв.
Такса за издаване на регистрационен (ISIN) код на емисията	56 лв.
Такса за издаване на удостоверение от „Централен депозитар” АД за регистрация на Неофициален пазар на „Българска фондова борса – София” АД	50 лв.
Такса за регистриране на емисия права на Неофициален пазар на „Българска фондова борса – София” АД	100 лв.
Такса за поддържане на регистрация на емисията акции на “БФБ-София” АД	500 лв.
Такса за регистриране на емисия права в „Централен депозитар” АД	490 лв.
Такса за регистриране на емисията акции в „Централен депозитар” АД	490 лв.

Такса за потвърждение на проспекта от КФН	600 лв.
Общ размер на разходите по публичното предлагане:	11 886 лв.

Тези разходи са 0.7924 лева на една акция от увеличението.

6. РАЗВОДНЯВАНЕ (НАМАЛЯВАНЕ) СТОЙНОСТТА НА АКЦИИТЕ

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

IX. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ

- размер на капитала: 500 000 (петстотин хиляди) лева;
- брой акции: 50 000 (петдесет 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 50 000 (петдесет хиляди) акции са платени изцяло при учредяването на Дружеството;
- номинална стойност на акциите: 10 (десет) лева всяка една или общо 500 000 (петстотин хиляди) лева;
- брой на акциите в обращение към датата на потвърждаване на това резюме от КФН – 50 000 (петдесет хиляди) акции; брой на акциите в обращение към края на 2007 г. – при условие, че бъдат записани всички акции от увеличението на капитала с настоящата емисия, към края на 2007 г. в обращение ще бъдат 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.

В изпълнение на разпоредбите на чл.5, ал.3 от ЗДСИЦ, на учредителното събрание на Дружеството, проведено на 04.06.2007 г., акционерите-учредители приеха решение за първоначално увеличение на капитала на Дружеството чрез издаване на нови 15 000 (петнадесет хиляди) броя акции с номинал 10 (десет) лева всяка една. Настоящото резюме е изготвен във връзка с това първоначално увеличение на капитала.

Размерът на планираната емисия е 150 000 (сто и петдесет хиляди) лева, разпределени в 15 000 (петнадесет хиляди) броя акции с номинал 10 (десет) лева всяка една. Издаваните акции са от същия клас като записаните на учредителното събрание. При увеличението на капитала се издават права по смисъла на §1, т.3 от ЗППЦК, като не се прилагат разпоредбите на чл.112, ал.1 от ЗППЦК и чл.194 от ТЗ, т.е. съществуващите акционери не получават предимствено право да придобият акции, съответстващи на техния дял в капитала преди увеличението.

Първоначалното увеличение на капитала обслужва от БАКБ АД и се предлага за публично търгуване на регулиран пазар („Българска фондова борса–София“ АД).

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 първоначалното увеличение на капитала на Дружеството, от датата на учредяване на Дружеството до датата на изготвяне на това резюме няма промяна в емитирания акционерен капитал на Дружеството и/или броя на акциите или класа акции, от които е съставен, и емитентът не е издавал други емисии акции.

Към момента на потвърждаване на това резюме, акционерния капитал на Дружеството не е претърпял изменение, считано от датата на учредяване.

2. ИНФОРМАЦИЯ ОТ УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ И 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.

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.

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 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 „Пи Ар Си” АДСИЦ 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 настоящия момент Дружеството не е издавало акции от друг клас и съветно правата, предоставяни от акциите, които са предмет на публично предлагане, не могат да бъдат ограничени от акции от друг клас. Не са налице договори или документи, които да предвиждат ограничаване на правата по акциите, предмет на публично предлагане.

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

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

- право на един глас в общото събрание на акционерите.;
- право на дивидент при разпределяне на печалбата.;
- право на ликвидационен дял в случай на прекратяване 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.;
- право на участие в управлението, да избира и да бъде избран в органите за управление;
- право на информация.;
- 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.

Към датата на изготвянето на това резюме, Дружеството не е издавало привилегирани 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 % 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 % от акциите, или Общото събрание не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяването на искането, то съответният окръжен съд свиква Общото събрание или овластява акционерите, пожелали свикването, или техен представител, да свика събранието

До вписването в търговския регистър на задължителното първоначално увеличение на капитала по чл.5, ал.3 от ЗДСИЦ, свикването на Общото събрание се извършва само с писмена поименна покана, изпратена до всеки акционер не по-късно от тридесет дни преди датата на Общото събрание. След вписването в търговския регистър на задължителното първоначално увеличение на капитала по чл.5, ал.3 от ЗДСИЦ и след като Дружеството придобие качеството на публично дружество, свикването на Общото събрание се извършва чрез покана, обнародвана в "Държавен вестник" (а след влизане в сила на Закона за търговския регистър – чрез покана, обявена в Търговския регистър), като от обнародването (съответно обявяването в Търговския регистър) 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 % 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.4 от ЗППЦК.

Д) РАЗПОРЕДБИ В УСТАВА ИЛИ В ПРАВИЛАТА ЗА РАБОТА НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, КОИТО БИХА ДОВЕЛИ ДО ЗАБАВЯНЕ, ПРОМЯНА ИЛИ ПРЕДТВРАТЯВАНЕ 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 % 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 % 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 при компетентния регистърен съд. Следва да се има предвид също така, че сливането или вливането на емитента се извършва с разрешение на КФН и то само с друго дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти. Същото се отнася и до преобразуването чрез разделяне или отделяне. Правилата за работа на Съвета на директорите на Дружеството не съдържат по-различни разпоредби, които биха довели до забавяне, промяна или предотвратяване на смяната на лицата, упражняващи контрол върху Дружеството в случай на сливане, придобиване или реструктуриране, касаещо Дружеството.

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. 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.

- **Задължително първоначално увеличаване на капитала.** При учредяване на Дружеството учредителното събрание прие решение за първоначално увеличаване на капитала в размер на 30 % от капитала на Дружеството. Първоначалното увеличение на капитала се извършва от момента, в който Комисията по финансов надзор издаде на Дружеството лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел. При първоначалното увеличение на капитала на Дружеството не се прилагат разпоредбите на чл.112, ал.1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и чл.194 от ТЗ. Първоначалното увеличение на капитала се извършва до размера на записаните акции.

- **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 увеличенията и емисиите акции, с които е достигнат посочения общ размер.

- **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.

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

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

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


Елка Каменова - Цанкова


Елисавета Йотова

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


Светла Тачева

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


Райчо Райчев


Алекси Попов


Галин Понов

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


Райчо Райчев
Изпълнителен директор

