



**ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА
НА АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ
СЕКЮРИТИЗАЦИЯ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

ЕМИТЕНТ	„ПИ АР СИ” АДСИЦ
ВИД ПРЕДЛАГАНИ АКЦИИ	БЕЗНАЛИЧНИ, ОБИКНОВЕНИ, ПОИМЕННИ, СВОБОДНО ПРЕХВЪРЛЯЕМИ
БРОЙ ПРЕДЛАГАНИ АКЦИИ	146 250 БРОЯ
ЕМИСИОННА СТОЙНОСТ	10.00 ЛЕВА
НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ	10.00 ЛЕВА
НАЧАЛНА ДАТА ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВА И ЗАПИСВАНЕ НА АКЦИИ	ПЪРВИЯТ РАБОТЕН ДЕН, СЛЕДВАЩ ИЗТИЧАНЕТО НА 7 (СЕДЕМ) ДНИ ОТ ДАТАТА НА ОБНАРОДВАНЕ НА СЪОБЩЕНИЕ ПО ЧЛ.92А ЗППЦК В „ДЪРЖАВЕН ВЕСТНИК” И ПУБЛИКАЦИЯТА МУ В ЕДИН ЦЕНТРАЛЕН ЕЖЕДНЕВНИК, А АКО ОБНАРОДВАНЕТО И ПУБЛИКАЦИЯТА СА НА РАЗЛИЧНИ ДАТИ, ЗА НАЧАЛО НА СРОКА СЕ СЧИТА ПЪРВИЯТ РАБОТЕН ДЕН, СЛЕДВАЩ ИЗТИЧАНЕТО НА 7 (СЕДЕМ) ДНИ ОТ ПО-КЪСНАТА ОТ ДВЕТЕ ДАТИ – ДАТАТА НА ОБНАРОДВАНЕТО В „ДЪРЖАВЕН ВЕСТНИК” ИЛИ ДАТАТА НА ПУБЛИКАЦИЯТА В ЕДИН ЦЕНТРАЛЕН ЕЖЕДНЕВНИК
КРАЕН СРОК ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВАТА	ПЪРВИЯТ РАБОТЕН ДЕН, СЛЕДВАЩ ИЗТИЧАНЕТО НА 14 (ЧЕТИРИНАДЕСЕТ) ДНИ СЛЕД НАЧАЛНАТА ДАТА ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВА
КРАЕН СРОК ЗА ЗАПИСВАНЕ НА АКЦИИТЕ	ПЪРВИЯТ РАБОТЕН ДЕН, СЛЕДВАЩ ИЗТИЧАНЕТО НА 15 (ПЕТНАДЕСЕТ) РАБОТНИ ДНИ СЛЕД ИЗТИЧАНЕ НА СРОКА ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВА
ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННИЯ ОБСЛУЖВАЩ ПРЕДЛАГАНЕ	НА 5 000 ЛЕВА ПОСРЕДНИК, ПУБЛИЧНОТО

30 АВГУСТ 2010 Г.



ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

ОБЩО РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО 6 777,00 ЛЕВА
ПРЕДЛАГАНЕ

НЕТНИ ПРИХОДИ ОТ ПУБЛИЧНОТО 1 450 723,00 ЛЕВА
ПРЕДЛАГАНЕ

ИНВЕСТИЦИОННИЯТ ПОСРЕДНИК, ОБСЛУВАЩ УВЕЛИЧЕНИЕТО НА КАПИТАЛА Е „БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА” АД СЪС СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ: ГР. СОФИЯ, УЛ. „КРАКРА” № 16

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

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР Е ПОТВЪРДИЛА ТОЗИ ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА С РЕШЕНИЕ № 641-Е ОТ 01.10.2010 Г., НО ТОВА НЕ ЗНАЧИ 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 ТОЗИ ДОКУМЕНТ. СЪСТАВИТЕЛИТЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ 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 РЕГИСТРИРАНИЯ ОДИТОР – ЗА ВРЕДИТЕ, ПРИЧИНЕНИ ОТ ОДИТИРАНИТЕ ОТ НЕГО ОТЧЕТИ НА „ПИ АР СИ” АДСИЦ.



ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

СЪДЪРЖАНИЕ НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ

I. ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, КОНСУЛТАНТИ И ОДИТОРИ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА	7
1. Членовете на Съвета на директорите	7
2. Данни за основните банки, инвестиционни посредници и правни консултанти. Данни за правните 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 документа за предлаганите ценни книжа	8
II. Основна информация	10
1. Декларация за оборотния капитал	10
2. Капитализация и задължнялост	10
3. Причини за извършване на публичното предлагане на акциите и планирано използване на набрания капитал	13
4. РИСКОВИ ФАКТОРИ	15
4.1. РИСКОВИ ФАКТОРИ, ХАРАКТЕРНИ ЗА АКЦИИТЕ, ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	15
4.2. РИСКОВИ ФАКТОРИ, ВКЛЮЧЕНИ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ	17
III. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ	18
IV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИИТЕ, ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ	19
1. Вид и клас на ценните книжа	19
2. Валута на емисията	19
3. ISIN код на емисията	19
4. Законодателство, по което се издават предлаганите ценни книжа.	19
5. Права по акциите и ред за упражняването им	19
6. Решения, разрешения и одобрения, въз основа на които акциите ще бъдат издадени	21
7. График на публичното предлагане и очаквана дата на емисията акции	21
8. Ред за прехвърляне на акциите	22
9. Конкретни нормативни актове във връзка с емисията, които имат съществено значение за инвеститорите	23
10. Последващи емисии ценни книжа	25
11. Някои нормативни разпоредби относно задължителното търговото предлагане на закупуване на акции, задължително изкупуване на акциите на миноритарни акционери (SQUEEZE-OUT) и правото на миноритарните акционери да поискат акциите им да бъдат изкупени (SELL-OUT)	25
V. ДАННИ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ, УСЛОВИЯ И СРОК	27
1. Данни за публичното предлагане	27
1.1. Общ брой на предлаганите ценни книжа за записване и продажба при условията на първично публично предлагане	27
1.2. Издаване на права по смисъла на пар. 1, т.3 от ЗППЦК	27
2. Условия и срок на публичното предлагане	27
2.1. Условия и срокове на публичното предлагане на емисията права	27
2.2. Условия и срокове за записването на предлаганите акции от притежателите на права	28

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

2.3. Възможност за удължаване на сроковете за предлагане на правата и акциите	29
2.4. Броят на предлаганите акции не може да бъде намаляван или увеличаван.	29
2.5. Минимален и максимален брой акции, които могат да бъдат записани или закупени от едно лице.	30
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.	30
2.7. Условия, ред и срок за плащане на записаните акции и за получаване на удостоверителните документи за направените вноски.	32
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.	32
2.9. Условия, ред и дата за публично обявяване на резултатите от продажбата на акциите	33
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).	33
2.11. Ред и срок за връщане на внесените парични средства за записаните, съответно закупени акции, ако публичното предлагане приключи неуспешно	34
2.12. Отмяна/ спиране на публичното предлагане	34
3. Предпочтително закупуване на предлаганите акции. План за разпределение на акциите.....	35
4. Организиране на първичното публично предлагане.....	35
4.1. Наименование, седалище и адрес на управление на всички разплащателни или депозитарни институции, които участват в предлагането	35
4.2. Наименование, седалище и адрес на управление на лицата, поемащи или гарантиращи ценни книжа	36
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	36
5. Цена	37
5.1. Цена, на която ще се предлагат акциите	37
5.2. Разходи, които се поемат от инвеститора, който записва и заплаща акции	37
5.3. Критерии, използвани при определяне на цената, на която се предлагат акциите	37
6. Приемане за търговия на регулиран пазар	37
7. Притежатели на ценни книжа – продавачи при публичното предлагане	37
8. Разходи по публичното предлагане	38
8.1. Информация за общата стойност на комисионите, договорени с инвестиционния посредник, обслужващ увеличението на капитала	38
8.2. Разходи по публичното предлагане	38
8.3. Разводняване (намаляване) стойността на акциите	38
VI. Допълнителна информация	40



ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

1. РЕГИСТРАЦИЯ НА „ПИ АР СИ” АДСИЦ, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И ЦЕЛИ.....	40
2. ОПИСАНИЕ НА ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ, КОЕТО МОЖЕ ДА ЗАСЕГНЕ ВНОСА ИЛИ ИЗНОСА НА КАПИТАЛ.....	40
3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДАНЪЦИТЕ, ДЪЛЖИМИ ОТ ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО	41
3.1. ДАНЪК ВЪРХУ ДИВИДЕНТИТЕ И ЛИКВИДАЦИОННИТЕ ДЯЛОВЕ	42
3.2. ДАНЪК ВЪРХУ КАПИТАЛОВИТЕ ПЕЧАЛБИ	44
4. ИЗЯВЛЕНИЯ И ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ. ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДОСТАВЕНА ОТ ТРЕТИ ЛИЦА.....	45
5. МЯСТО И НАЧИН ЗА ЗАПОЗНАВАНЕ НА ИНВЕСТИТОРИТЕ С РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ И ДРУГИТЕ ДОКУМЕНТИ, КЪМ КОИТО ПОСЛЕДНИТЕ ПРЕПРАЩАТ.....	46
6. ЦЕНТРАЛЕН ЕЖЕДНЕВНИК, В КОЙТО ЩЕ БЪДЕ ПУБЛИКУВАНО СЪОБЩЕНИЕТО ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ ПО ЧЛ.92А ЗППЦК.....	46



ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

ИНВЕСТИТОРИТЕ, ПРОЯВИЛИ ИНТЕРЕС КЪМ ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ, МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ БЕЗПЛАТНО КОПИЕ НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА И РЕЗЮМЕТО, КАКТО И ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ, ЛИЧНО ИЛИ НА ПОСОЧЕН ОТ ТЯХ ЕЛЕКТРОНЕН АДРЕС ВСЕКИ РАБОТЕН ДЕН МЕЖДУ 10:00 И 16:00 Ч. В ОФИСА НА:

- **на търговския адрес на дружеството-емитент „Пи Ар Си” АДСИЦ:**
гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139
лице за контакти: Нели Денчева Димова – Директор за връзки с инвеститорите
тел. (02) 9427524, факс: (02) 9427525
e-mail: office@prebg.com; nellydimova@prebg.com

- **на адреса на управление на инвестиционния посредник „Българо-американска кредитна банка” АД:**
1504 София, ул. „Кракра” №16
лица за контакти:
Боян Икономов, тел. (02) 9658 379, e-mail: bikonomov@bacb.bg
факс: (02) 944 5010

Регистрационният документ, Документът за предлаганите ценни книжа и Резюмето могат да бъдат получени и от „Българска фондова борса – София” АД.

„ПИ АР СИ” АДСИЦ ПРЕДУПРЕЖДАВА ПОТЕНЦИАЛНИТЕ ИНВЕСТИТОРИ, ЧЕ ИНВЕСТИРАНЕТО В ЦЕННИ КНИЖА Е СВЪРЗАНО С ОПРЕДЕЛЕНИ РИСКОВЕ. СПЕЦИФИЧНИТЕ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА НА ДРУЖЕСТВОТО РИСКОВИ ФАКТОРИ СА ОПИСАНИ ПОДРОБНО В РАЗДЕЛ II (ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ), ТОЧКА 4 (РИСКОВИ ФАКТОРИ), СТР. 13-15 ОТ ТОЗИ ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА.



ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

I. ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, КОНСУЛТАНТИ И ОДИТОРИ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

1. ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

„Пи Ар Си” АДСИЦ (Дружеството) има едностепенна система на управление, като се управлява от Съвет на директорите в състав 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 упълномощил прокурист или друг търговски пълномощник.

2. ДАННИ ЗА ОСНОВНИТЕ БАНКИ, ИНВЕСТИЦИОННИ ПОСРЕДНИЦИ И ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ. ДАННИ ЗА ПРАВНИТЕ КОНСУЛТАНТИ ПО ТАЗИ ЕМИСИЯ

БАНКА-ДЕПОЗИТАР	
„Банка ДСК” ЕАД	гр. София, ул. „Московска” № 19
ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК – ОБСЛУЖВАЩ УВЕЛИЧЕНИЕТО НА КАПИТАЛА	
„Българо-американска кредитна банка” АД (БАКБ АД)	гр. София, ул. „Кракра” №16
ОБСЛУЖВАЩО ДРУЖЕСТВО	
„Пи Ар Ем” ООД	Търговски адрес: гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139
ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ ПО ТАЗИ ЕМИСИЯ	
„Попов и партньори кансалтинг” ООД	гр. София, бул. „Цар Борис III” № 201, Бизнес център „Интрейдинг”, ет.2

Дружеството няма трайни отношения с правни консултанти и инвестиционни посредници.

3. СЪСТАВИТЕЛ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА.

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

4. НЕЗАВИСИМИ ОДИТОРИ НА ЕМИТЕНТА.

Годишният финансов отчет на Дружеството за 2009 г. е одитиран от специализирано одиторско предприятие „Одитконсулт - 99” ООД, представлявано от Георги Търпов Хаджийски – регистриран одитор под № 0244/94, с адрес за кореспонденция: гр. София, ж.к. Борово, ул. „Солун” № 49, ет.1, ап.3. „Одитконсулт - 99” ООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС) и е вписано в неговия регистър под № 62



ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

(обн. ДВ бр. 21/20.03.2009 г.). „Одитконсулт - 99“ ООД също така е член на Първа софийска организация на дипломираните експерт-счетоводители.

На 24 юни 2010 г. на свое редовно годишно заседание, Общото събрание на акционерите избра за одитор за 2010 г. същото специализирано одиторско предприятие - „Одитконсулт - 99“ ООД, представлявано от Георги Търпов Хаджийски – регистриран одитор под № 0244/94.

5. ЛИЦА, ОТГОВОРНИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА, ПРЕДОСТАВЕНА В ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Изготвянето на Проспекта за първично публично предлагане на емисия акции от капитала на Дружеството, част от който е и този Документ за предлаганите ценни книжа е възложено на Обслужващото дружество „Пи Ар Ем“ ООД, като следните лица са отговорни за информацията, предоставена в Проспекта и в частност в този Документ за предлаганите ценни книжа:

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 ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА ПОСОЧЕНИТЕ ПО-ГОРЕ ЛИЦА, КАТО ОТГОВОРНИ ЗА ПРЕДОСТАВЕНАТА ИНФОРМАЦИЯ, ДЕКЛАРИРАТ, ЧЕ:

(1) ПРИ ИЗГОТВЯНЕТО НА СЪОТВЕТНАТА ЧАСТ ОТ НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА СА ПОЛОЖИЛИ НЕОБХОДИМАТА ГРИЖА ЗА НЕГОВОТО СЪОТВЕТСТВИЕ СЪС ЗАКОНА

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

Отговорност на членовете на Съвета на директорите на Дружеството-емитент:

Членовете на Съвета на директорите на Дружеството, 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

отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в този Документ за предлаганите ценни книжа.

Съгласно чл.81, ал.5 ЗГПЦК с подписите си на последната страница на този документ за предлаганите ценни книжа членовете на съвета на директорите на дружеството-емитент декларираат, че доколкото им е известно, съдържащата се в този документ информация е вярна и пълна и коректно представя съществените за инвеститорите обстоятелства относно дружеството-емитент

Отговорност на съставителя на годишния финансов отчет на „Пи Ар Си“ АДСИЦ и на



ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

регистрирания одитор на Дружеството.

Съставителят на годишните финансови отчети на дружеството – Светла Цонева Тачева отговаря солидарно с членовете на Съвета на директорите за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на „Пи Ар Си“ АДСИЦ, а регистрираният одитор на Дружеството Делойт Одит ООД – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети на Дружеството.

Съгласно чл.81, ал.5 ЗППЦК с подписа си на последната страница на този документ за предлаганите ценни книжа съставителят на финансовите отчети на дружеството декларира, че доколкото му е известно, съдържащата се в този документ информация е вярна и пълна и коректно представя съществените за инвеститорите обстоятелства относно дружеството-емитент.

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.

Отговорност на емитента

С подписа си на последната страница на този документ Изпълнителният директор, като представляващ Дружеството, декларира от името на „Пи Ар Си“ АДСИЦ, че този Документ за предлаганите ценни книжа (като част от Проспекта) съответства на изискванията на закона.



ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

II. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ

1. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОБОРОТНИЯ КАПИТАЛ

Дружеството счита, че оборотният му капитал е достатъчен за настоящите му нужди.

2. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ

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

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

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

През януари месец 2009 г. приключи успешно и второто (след първоначалното задължително) увеличение на капитала, като същият стана в размер на 11 700 000,00 (единадесет милиона и седемстотин хиляди) лева.

В следващата таблица е представена информация за капитализацията и задлъжнялостта на Дружеството на базата на одитирани: финансови отчети за 2007-2009 г., и междинни неодитирани финансови отчет за първото и второто тримесечие на 2009 г. и 2010 г. (към 31 март и към 30.06.)

КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА „ПИ АР СИ” АДСИЦ (В ХИЛ. ЛЕВА)

	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009
Собствен Капитал	644	8348	17768
Регистриран Капитал	650	5850	11700
Резерви		450	1772
Неразпределена Печалба			0

	30.06.2009	30.06.2010	31.03.2009	31.03.2010
Собствен Капитал	14650	16899	14872	18404
Регистриран Капитал	11700	11700	11700	11700
Резерви	1773	4204	450	1772
Неразпределена Печалба			2054	4296

ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ НА „ПИ АР СИ” АДСИЦ (В ХИЛ. ЛЕВА)

Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2007
I. Търговски и други задължения			
1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции			
2. Текуща част от нетекущите задължения			
3. Текущи задължения, в т.ч.:	6673	2150	10



ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Задължения към свързани предприятия	6669	21498	
Задължения по получени търговски заеми			
Задължения към доставчици и клиенти			
Получени аванси			
Задължения към персонала	2	2	
Задължения към осигурителни предприятия		1	
Данъчни задължения			
4. Други	2		10
5. Провизии			
Общо за група I:	6673	21501	10

Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ	30.06.2009	30.06.2010	31.03.2009	31.03.2010
I. Търговски и други задължения	10059	4070	10439	6745
1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции				
2. Текуща част от нетекущите задължения				
3. Текущи задължения, в т.ч.:	10059	4070	10439	6745
Задължения към свързани предприятия	9310	1946	10430	6681
Задължения по получени търговски заеми				
Задължения към доставчици и клиенти		13		
Получени аванси				
Задължения към персонала	2	8	2	7
Задължения към осигурителни предприятия	1		1	
Данъчни задължения	54	12		49
4. Други	692	2091	6	8
5. Провизии				
Общо за група I:	10059	4070	10439	6745

В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	31.12.2007 г.	31.12.2008 г.	31.12.2009 г.
I. Търговски и други задължения			
1. Задължения към свързани предприятия			
2. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови			

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

институции			
3. Задължения по ЗУНК			
4. Задължения по получени търговски заеми			
5. Задължения по облигационни заеми			
6. Други			
Общо за група I:	<input type="checkbox"/>	0	0
II. Др <input type="checkbox"/> ги <input type="checkbox"/> нетекущи пасиви			
III. Приходи за бъдещи периоди			
IV. Пасиви по отсрочени данъци			
V. Финансирания			
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):	0	0	0

В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	30.06.2009	30.06.2010	31.03.2009	31.03.2010
I. Търговски и други задължения				
1. Задължения към свързани предприятия				
2. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции		4009		
3. Задължения по ЗУНК				
4. Задължения по получени търговски заеми				
5. Задължения по облигационни заеми				
6. Други				
Общо за група I:	0	4009	0	0
II. Други нетекущи пасиви				
III. Приходи за бъдещи периоди				
IV. Пасиви по отсрочени данъци				
V. Финансирания				
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):	0	4009	0	0

ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ
КОЕФИЦИЕНТ НА финансова автономност *:

31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2009	31.03.2010	30.06.2009	30.06.2010
64.400	0.388	2.66	1.43	2.729	1.46	2.09

КОЕФИЦИЕНТ на задължнялост**

31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	31.03.2009	31.3.2010	30.06.2009	30.06.2009
0.016	2.576	0.376	0.70	0.366	0.69	0.48



ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

* Изчислен на база Собствен капитала върху Общо задължения

** Изчислен на база Общо задължения върху Собствен капитал

Видно от таблицата, към датата на последно изготвения счетоводен баланс – 30 юни 2010 г., Дружеството има задължения в размер на 8 079 000 (осем милиона и седемдесет и девет хиляди) лева, формирани в резултат на задължения към доставчици, задължения към персонала и задължения по ползвания от Дружеството кредит от „РайфайзенБанк (България)“ АД.

Информацията относно задължениостта на Дружеството, посочена в таблиците съдържа данните от второто тримесечие на 2010 г. и отразява задълженията по Дружеството по сключения Договор за банков кредит на 25.05.2010 г., който са обезпечени с ипотечи върху собствени на Дружеството недвижими имоти, както и с учредени особени залози върху вземанията на Дружеството по сключени от Обслужващото дружество „Пи Ар Ем“ ООД договори за наем с трети лица, касаещи притежаваните от „Пи Ар Си“ АДСИЦ недвижими имоти. *Подробна информация за кредита може да бъде открита в Раздел II „Основна информация“, т.5 „Източници на финансиране“, раздел IV Резултати от дейността, финансово състояние и перспективи, т. 2.3. Размер на заемите и информация за техния падеж и раздел VII - Функциониране на дружеството. Основни партньори от Регистрационния документ.*

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

На свое заседание от 11 май 2010 г., Съветът на директорите на Дружеството, на основание чл.21, ал.4 от Устава, взе решение за увеличение на капитала на Дружеството с 1 950 000 (един милион деветстотин и петдесет хиляди) лева, така че същият да стане в общ размер на 13 650 000 (тринадесет милиона шестстотин и петдесет хиляди) лева, като увеличението да стане чрез издаването на нови 195 000 (сто деветдесет и пет хиляди) броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас с номинална стойност 10 (десет) лева всяка една акция. На свое заседание от 14.07.2010 г., Съветът на директорите на „Пи Ар Си“ АДСИЦ взе решение за изменение размера на увеличението на капитала на Дружеството, за което е взето решение на 11.05.2010 г. Капиталът ще бъде увеличен с 1 462 500 (един милион четиристотин шестдесет и две хиляди и петстотин) лева, така, че същият да стане в общ размер на 13 162 500 (тринадесет милиона сто шестдесет и две хиляди и петстотин) лева, чрез издаването на нови 146 250 (сто четиридесет и шест хиляди двеста и петдесет) броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас, с номинална стойност 10 (десет) лева всяка една акция. Останалите параметри и условия за извършване на увеличението, са приети с решението на СД от 11.05.2010 г.

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

Дружеството смята, че средствата, набрани чрез настоящото увеличение на капитала ще са достатъчни, заедно с другите средства, които Дружеството ще акумулира, за покриване на предвидените плащания. В случай на евентуално неуспешно провеждане на публичното предлагане, Дружеството ще покрие предстоящите плащания със собствени средства



ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

(приходи от наеми, от лихви) и/или с привлечени средства – банкови заеми, в рамките на допустимите от закона и Устава ограничения.

Дружеството очаква нетни приходи от публичното предлагане в размер на 1 450 723 (един милион четиристотин и петдесет хиляди седемстотин двадесет и три) лева както следва:

Общо приходи от публичното предлагане (в лева)	1 462 500
Брой нови акции	146 250
Емисионна стойност	10
Сума на разходите (в лева)	11 777
Възнаграждение на инвестиционния посредник (в лева)	5 000
Разходи, свързани с публичното предлагане (в лева)	6 777
Нетна сума на приходите от публичното предлагане (прогноза в лева)	1 450 723

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

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

Дружеството няма дъщерни предприятия.

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА**4. РИСКОВИ ФАКТОРИ**

ИНВЕСТИРАНЕТО В ЦЕННИ КНИЖА НА ДРУЖЕСТВОТО Е СВЪРЗАНО С ПОЕМАНЕТО НА РАЗЛИЧНИ ПО ВИД И СТЕПЕН НА ВЛИЯНИЕ РИСКОВЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО РИСКОВЕ, СПЕЦИФИЧНИ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА И ЗА ОТРАСЪЛА, В КОЙТО ОПЕРИРА И РИСКОВЕ, СПЕЦИФИЧНИ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА. ПОСОЧЕНИТЕ РИСКОВИ ФАКТОРИ ТРЯБВА ДА БЪДАТ ВНИМАТЕЛНО РАЗГЛЕДАНИ И ОЦЕНЕНИ ПРИ ВЗЕМАНЕТО НА РЕШЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИРАНЕ ОТ СТРАНА НА ПОТЕНЦИАЛНИТЕ ИНВЕСТИТОРИ.

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

РИСКЪТ ПРИ ИНВЕСТИРАНЕТО В ЦЕННИ КНИЖА СЕ СВЪРЗВА С НЕСИГУРНОСТТА И НЕВЪЗМОЖНОСТТА ЗА ТОЧНО ПРЕДВИЖДАНЕ НА БЪДЕЩИ ЕФЕКТИ, ТЯХНАТА ПОСОКА НА РАЗВИТИЕ И ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ЖЕЛАНИЯ РЕЗУЛТАТ – ОЧАКВАНАТА ВЪЗВРАЩАЕМОСТ ОТ НАПРАВЕНАТА ИНВЕСТИЦИЯ.

ДРУЖЕСТВОТО НЕ ГАРАНТИРА, ЧЕ ЩЕ БЪДЕ В СЪСТОЯНИЕ ДА ИЗПЪЛНИ ИНВЕСТИЦИОННИТЕ СИ ЦЕЛИ ЗА ОСИГУРЯВАНЕ НА РЕДОВНО РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ГОДИШНИ ДИВИДЕНТИ И ЗА УВЕЛИЧЕНИЕ НА НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ, РАЗПРЕДЕЛЕНА НА ЕДНА АКЦИЯ. ДРУЖЕСТВОТО НЕ МОЖЕ ДА ПРЕДВИДИ ДАЛИ АКЦИИТЕ, РЕГИСТРИРАНИ НА „БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА – СОФИЯ” АД, ЩЕ СЕ ТЪРГУВАТ НАД ИЛИ ПОД НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ, РАЗПРЕДЕЛЕНИ НА ЕДНА АКЦИЯ.

ПАЗАРНАТА ЦЕНА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ЩЕ ЗАВИСИ КАКТО ОТ НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ, ТАКА И ОТ ДРУГИ ФАКТОРИ – ТЪРСЕНЕ И ПРЕДЛАГАНЕ, РЕЗУЛТАТИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ, СРАВНЕНИЕ С ДОХОДНОСТТА И ПРЕДСТАВЯНЕТО НА ДРУГИ ДРУЖЕСТВА СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ, СЪСТОЯНИЕ НА СЕКТОРА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ИКОНОМИЧЕСКО СЪСТОЯНИЕ НА СТРАНАТА, ПРАВНИ НОРМИ И ДР.

А) ЦЕНОВИ РИСК

ЗА АКЦИОНЕРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ТОЗИ РИСК ПРОИЗТИЧА ОТ ПРОМЯНА В ЦЕНАТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА НА ДРУЖЕСТВОТО, В РЕЗУЛТАТ НА КОЯТО АКЦИОНЕРИТЕ ДА ПОНЕСАТ ЗАГУБИ ОТ ПРЕПРОДАЖБА НА ПРИТЕЖАВАНИТЕ ОТ ТЯХ АКЦИИ. ПРОМЯНАТА НА ЦЕНАТА ЗАВИСИ ОТ ВЪЗДЕЙСТВИЕТО НА РАЗЛИЧНИ ПО ВИД И СТЕПЕН НА ВЛИЯНИЕ ФАКТОРИ – НЕТНА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, ПОСТИГНАТИ ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ, РЕПУТАЦИЯ, ТЪРСЕНЕ И ПРЕДЛАГАНЕ НА ПУБЛИЧНИТЕ ПАЗАРИ, ИКОНОМИЧЕСКО СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА СТРАНАТА, ПОЛИТИЧЕСКА ИЛИ ЗАКОНОДАТЕЛНА НЕСТАБИЛНОСТ, ПРИРОДНИ КАТАКЛИЗМИ, ТЕРОРИСТИЧНИ АКТОВЕ И ДР.

АНАЛИЗИТЕ И ПРЕДВАРИТЕЛНИТЕ ПРОГНОЗИ СОЧАТ, ЧЕ ИНВЕСТИРАНЕТО В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ПРЕДСТАВЛЯВА НИСКОРИСКОВО НАЧИНАНИЕ, КАТО ВЪПРЕКИ ТОВА СЪЩЕСТВУВАТ ОПРЕДЕЛЕНИ РИСКОВЕ, ОТНОСИМИ КЪМ ТОЗИ ВИД ИНВЕСТИЦИИ, КАТО НАПРИМЕР:

- НЕБЛАГОПРИЯТНИ ИЗМЕНЕНИЯ НА ПАЗАРНИТЕ ЦЕНИ НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ, НАСТЪПИЛИ В СЛЕДСТВИЕ НА ВСЕ ОЩЕ ПОРДЪЛЖАВАЩАТА СВЕТОВНА ИКОНОМИЧЕСКА КРИЗА.
- СЪОТВЕТНО НА НАМАЛЯВАНЕТО НА ПАЗАРНИТЕ ЦЕНИ, СЕ НАБЛЮДАВА И НАМАЛЯВАНЕ НА НАЕМНИТЕ ЦЕНИ НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ.
- НЕБЛАГОПРИЯТНОТО ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ НА НАЕМАТЕЛИТЕ, ОСОБЕНО В УСЛОВИЯТА НА СВЕТОВНА ИКОНОМИЧЕСКА И ФИНАНСОВА КРИЗА.
- ПОВИШАВАНЕ НА ЗАСТАХОВАТЕЛНИ ПРЕМИИ И НЕПОКРИТИ ОТ ЗАСТРАХОВКИ ЗАГУБИ.

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Като има предвид прогнозния характер на тези анализи обаче, Дружеството не гарантира, че цената на предлаганите от него ценни книжа ще се запазва и ще повишава своята стойност. То няма да осъществява обратно изкупуване на ценните си книжа с цел запазване на текущи пазарни цени.

Възможно е също така, цената на акциите на дружеството да бъде съществено повлияна от общо движение на цените на голяма част от акциите, каквото би се наблюдавало в условията на финансова криза. Например, в резултат на развилата се след август 2007 г. и все още продължаваща световна финансова криза се наблюдава различен по размер спад на индексите на акции на всички капиталови пазари, както и разширяване на почти всички кредитни спредове. Спадът в цените на акциите е различен според страната, икономическия сектор и очакванията за въздействието на кризата върху отделния сектор. Няма гаранции, че цената на акциите на Дружеството би останала незасегната в резултат на една финансова криза или че в случай на спад не би спаднала с по-малко от средното за пазара.

Също така, повишаването на кредитните спредове може да направи инвестирането в инструменти с фиксиран доход по-привлекателно за инвеститорите в сравнение с инвестирането с акции. Това също би могло да доведе до негативни последици за цената на акциите на Дружеството в резултат на разпродажби от страна на акционери, които реструктурират портфейлите си.

Б) ЛИКВИДЕН РИСК

Ликвидният риск произтича от несигурността за наличието на активно пазарно търсене на ценните книжа на Дружеството за определен период от време. Слабата ликвидност би затруднила предотвратяването на възможни загуби или реализирането на капиталови печалби поради невъзможността за пласиране на акциите на Дружеството. Макар този риск да е ограничен предвид фактът, че акциите на Дружеството ще се търгуват на „БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА – СОФИЯ“ АД, е възможно в даден момент, поради липса на адекватно търсене на акции на Дружеството, инвеститорите да не успеят да продадат всички или част от акциите си на желаната от тях цена, а да бъдат принудени да продадат на по-ниска цена, при което да реализират загуби.

В) ИНФЛАЦИОНЕН РИСК

Инфлационният риск представлява вероятност от повишаване на общото равнище на цените в икономиката, в следствие на което намалява покупателната способност на местната валута – лева. Инфлационните процеси водят до намаление на реалната доходност, която получават инвеститорите.

Инвестирането в акции се смята за основен инструмент за застраховане срещу инфлационен риск, тъй като нарастването на общото равнище на цените води и до нарастване на пазарната стойност на притежаваните от Дружеството реални активи, а оттам – до повишаване на нетната стойност на активите, разпределена на една акция.

Г) ВАЛУТЕН РИСК

Валутният риск, който носят акциите на Дружеството, произтича от това, че те са деноминирани в български лева. Промяната на валутния курс на лева спрямо друга валута би променила доходността, която инвеститорите очакват да получат,

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

СРАВНЯВАЙКИ Я С ДОХОДНОСТТА, КОЯТО БИХА ПОЛУЧИЛИ ОТ ИНВЕСТИЦИЯ, ИЗРАЗЕНА В ДРУГА ВАЛУТА. ЕВЕНТУАЛНА ОБЕЗЦЕНКА НА ЛЕВА В ТАКАВА СИТУАЦИЯ БИ ДОВЕЛА ДО НАМАЛЯВАНЕ НА ДОХОДНОСТТА ОТ ИНВЕСТИРАНЕТО В ЦЕННИ КНИЖА НА ДРУЖЕСТВОТО. ОТ ДРУГА СТРАНА, НАМАЛЯВАНЕТО НА ДОХОДНОСТТА БИ ДОВЕЛО ДО СПАД В ИНВЕСТИТОРСКИЯ ИНТЕРЕС И СЪОТВЕТНО ДО НАМАЛЯВАНЕ НА ЦЕНИТЕ НА АКЦИИТЕ.

ФУНКЦИОНИРАЩАТА ПАРИЧНА СИСТЕМА В СТРАНАТА, ПРИ КОЯТО БЪЛГАРСКИЯТ ЛЕВ ЗАКОНОВО Е ФИКСИРАН КЪМ ЕВРОТО, ПРЕМАХВА ДО ГОЛЯМА СТЕПЕН НАЛИЧИЕТО НА ВАЛУТЕН РИСК И ОБУСЛАВЯ ДВИЖЕНИЕ НА ЛЕВА СПРЯМО ОСТАНАЛИТЕ МЕЖДУНАРОДНИ ВАЛУТИ, ПОДЧИНЕНО ИЗЦЯЛО НА ПОВЕДЕНИЕТО НА ОБЩАТА ЕВРОПЕЙСКА ВАЛУТА. СТАБИЛНОСТТА И ВИСОКОТО ДОВЕРИЕ В НАДЕЖНОСТТА НА ВАЛУТНИЯ СЪВЕТ В СТРАНАТА, КАКТО И ДОМИНИРАЩИТЕ ПОЗИЦИИ НА ЕВРОТО НА МЕЖДУНАРОДНИТЕ ВАЛУТНИ ПАЗАРИ, СВЕЖДАТ НАЛИЧИЕТО НА ВАЛУТЕН РИСК ДО МИНИМАЛНИ НИВА.

Д) РИСК ОТ РАЗВОДНЯВАНЕ НА КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВОТО

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, Е ВЪЗМОЖНО ДА СЕ СТИГНЕ ДО НАМАЛЯВАНЕ НА СТОЙНОСТТА НА АКТИВИТЕ НА АКЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО. ТОВА БИ ИМАЛО НЕГАТИВЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. РИСКЪТ ОТ РАЗВОДНЯВАНЕ ПРИ ПУБЛИЧНИТЕ ДРУЖЕСТВА Е ЛИМИТИРАН ОТ ИЗИСКВАНЕТО НА ЗППЦК ЗА ИЗДАВАНЕ НА ПРАВА. АКЦИОНЕРИТЕ, НЕЗАПИСВАЩИ АКЦИИ ОТ УВЕЛИЧЕНИЕТО НА КАПИТАЛА, МОГАТ ДА ПРОДАДАТ ПОЛУЧЕНИТЕ ПРАВА СРЕЩУ ПРИТЕЖАВАНИТЕ ОТ ТЯХ АКЦИИ, ЧРЕЗ КОЕТО ДА БЪДАТ КОМПЕНСИРАНИ ПРИ РАЗВОДНЯВАНЕ НА КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВОТО.

4.2. РИСКОВИ ФАКТОРИ, ВКЛЮЧЕНИ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

СПЕЦИФИЧНИТЕ РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО, КАКТО И ОБЩИТЕ РИСКОВЕ, КОИТО МОГАТ ДА ИМАТ ОТРАЖЕНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА МУ, СА ПОДРОБНО ОПИСАНИ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, РАЗДЕЛ II (ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ), ТОЧКА 6 (РИСКОВИ ФАКТОРИ).



ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

III. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ

Никое от посочените в този Документ за предлаганите ценни книжа лица, отговорни за изготвянето на документа, не притежава значителен брой акции от капитала на Дружеството и няма значителен пряк или непряк съществен икономически интерес в емитента.

Възнаграждението на същите не зависи от успеха на публичното предлагане на акциите, за което е изготвен настоящият документ за предлаганите акции.



ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

IV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИИТЕ, ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ

1. Вид и клас на ценните книжа

Предмет на публичното предлагане са новоемитирани 146 250 (сто четиридесет и шест хиляди двеста и петдесет) броя акции - обикновени, поименни и безналични. Всички акции на Дружеството са с право на 1 (един) глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството, дават еднакви права на притежателите си и са от един клас. Книгата на акционерите се води от „Централен депозитар” АД. Акции няма да бъдат предмет на международно предлагане.

2. Валута на емисията

Акции, предмет на публичното предлагане, се издават в български лева.

3. ISIN код на емисията

На емисията акции е присвоен идентификационен номер (ISIN код) **BG1100060075**

4. Законодателство, по което се издават предлаганите ценни книжа.

Издаването, придобиването, разпореждането, както и упражняването на правата по акциите на „Пи Ар Си” АДСИЦ се урежда и регулира от българското законодателство.

Акции няма да бъдат предмет на международно предлагане.

5. Права по акциите и ред за упражняването им

Всяка обикновена поименна акция, съгласно Устава на Дружеството, Търговския закон и другите приложими нормативни актове, дава следните основни права:

- Право на един глас в Общото събрание на акционерите. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството. 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. „Централен депозитар” АД предоставя на Дружеството списък на акционерите към горепосочената дата. Присъствието в този списък е достатъчно условие за участие в Общото събрание и упражняване на правото на глас, след надлежна легитимация. Лицата с право на глас участват в Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с изрично нотариално заверено пълномощно по чл.116, ал.1 ЗППЦК.

- 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. Размерът на дивидента, който разпределя Дружеството, е в зависимост от размера на финансовия резултат. Доколкото Законът за дружествата със специална инвестиционна цел не предвижда друго, Дружеството задължително разпределя като дивидент не по-малко от 90 % (деветдесет на сто) от печалбата за разпределение. Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на Общото събрание дивидент в рамките на срока, определен в Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и в решението на Общото събрание. Право да получат дивидент имат

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖКА

лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери на 14 (четиринадесетия) ден след деня на Общото събрание, на което са приети годишният финансов отчет и решението за разпределение на печалбата. Акционерите, които имат право да получат дивидент, могат да упражнят това право до изтичане на общия 5 (пет) годишен давностен срок, след което правото се погасява и неполучените дивиденди остават в Дружеството.

- Право на ликвидационен дял в случай на прекратяване на Дружеството. Всяка акция от Дружеството дава право на ликвидационен дял, съразмерен на ликвидационния дял на акцията. Правото на ликвидационен дял на акционерите е неотменимо и не може да бъде ограничавано, но то е условно доколкото възниква след прекратяване на Дружеството, удовлетворяването (или обезпечаването) на кредиторите на Дружеството и изтичане на 6 (шест) месечен срок от обявяване 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 с решение на Общото събрание на акционерите, прието само на основания, предвидени в Устава, както и в случаите, предвидени в закона. 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 5 (пет) годишен срок от прекратяването на Дружеството.

Всяка една акция дава и допълнителни права, както следва:

- Право на всеки акционер при увеличение на капитала да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението. Съгласно чл.112б, ал.2 от ЗППЦК право да участват в увеличението на капитала имат акционерите, придобили акции най-късно 14 (четиринадесет) дни след датата на решението на Общото събрание, а когато решението се взема от управителния орган – най-късно 7 (седем) дни след датата на обнародване на съобщението за публично предлагане, като това право не може да бъде ограничено или да отпадне по решение на Общото събрание или на управителния орган.

- Право на всеки акционер да участва в управлението, да избира и да бъде избран в органите на 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 него, което право е гарантирано и от обстоятелството, че тази информация е публична и може да бъде получена, освен от Дружеството, също така и от медията за финансова информация www.investor.bg, на сайта на Дружеството - www.prcbg.com и в интегрираната електронна система за разкриване на информация е-Register, както и право да задава въпроси на членовете на управителните и контролни органи на Дружеството относно икономическото и финансовото състояние и търговската му дейност, 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, противоречащи на закона или Устава на Дружеството.



ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Уставът на Дружеството не предвижда други особени правила и привилегии по акциите, предмет на публичното предлагане, както и не предвижда ограничения и други условия за прехвърлянето на тези акции.

Правата, предоставяни от акциите, предмет на настоящото публично предлагане, не могат да бъдат ограничени от права, предоставяни от друг клас акции или от разпоредбите на друг договор или документ.

Правата, които акциите дават на притежателите си, се определят от закона и основните от тях са посочени в Устава на Дружеството. Тези права могат да бъдат променяни единствено по силата на промени в приложимото законодателство, като е възможно това да наложи приемането на изменения и/или допълнения в Устава на „Пи Ар Си“ АДСИЦ (с решение на Общото събрание на акционерите, прието с мнозинство 2/3 от представените на събранието акции).

6. РЕШЕНИЯ, РАЗРЕШЕНИЯ И ОДОБРЕНИЯ, ВЪЗ ОСНОВА НА КОИТО АКЦИИТЕ ЩЕ БЪДАТ ИЗДАДЕНИ

Увеличението на капитала на Дружеството се провежда по реда и при условията на Търговския закон (ТЗ), Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ), Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК).

Решението за увеличение на капитала е взето от Съвета на директорите на заседание, проведено на 11 май 2010 г., а на заседание, проведено на 14.07.2010 г. е взето решение за промяна на размера на увеличението. Решенията на СД са взети на основание чл.21, ал.4 от Устава, във вр. с чл.196 от ТЗ и чл.112, ал.2 – 4 във връзка с чл.112б – 112г от ЗППЦК. Решението предвижда увеличение на капитала от 11 700 000 (единадесет милиона и седемстотин хиляди) лева на 13 162 500,00 (тринадесет милиона сто шестдесет и две хиляди и петстотин) лева чрез първично публично предлагане на 146 250 (сто четиридесет и шест хиляди двеста и петдесет) 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 като тези, записани на учредителното събрание на Дружеството, при неговото първоначално задължително увеличение на капитала и при последващите първо и второ (след първоначалното задължително) увеличение на капитала.

7. ГРАФИК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ И ОЧАКВАНА ДАТА НА ЕМИСИЯТА АКЦИИ

В таблицата по-долу е представен ориентировъчен график на предлагането, съставен на базата на нормативно определените срокове на процедурите в съответните институции и в съответствие с установената от тях практика. Конкретните дати по публичното предлагане ще бъдат оповестени в съобщението по чл.92а ЗППЦК за публичното предлагане след потвърждаването на проспекта от Комисията за финансов надзор.

1. Очаквана дата на публикуване на проспекта и на съобщението за публичното предлагане в Държавен вестник и в един централен ежедневник	Около 20 работни дни от потвърждаването на проспекта
2. Очаквана начална датата на търговията с права на БФБ и на записването на новите акции.	Първият работен ден след изтичането на 7 дни след

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

	публикацията на съобщението за публичното предлагане в Държавен вестник и публикацията му в централен ежедневник*
3. Очаквана крайна датата за прехвърляне на права	Първият работен ден, следващ изтичането на 14 дни след срока по т. 2
4. Очаквана крайна датата за записването на акции и за заплащане на записаните акции	Първият работен ден, следващ изтичането на 15 работни дни след срока по т. 3
5. Очаквана дата на аукциона по чл.112б, ал.7 от ЗППЦК	На петия работен ден след изтичане на срока по т. 3
6. Очаквана датата на вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър	Около 5 работни дни след Уведомлението до КФН за приключване на подписката по чл.112б, ал.12 от ЗППЦК
7. Очаквана дата на регистриране на новите акции по сметки на инвеститорите в Централния депозитар	Около 5 работни дни след изтичане на срока по т.4
8. Очаквана датата на вписване на емисията акции във водения от КФН регистър за публичните дружества	Около 20 дни след срока по т.6
9. Очаквана датата за начало на търговията на акциите на регулиран пазар на БФБ-София АД	Около 10 дни след срока по т.8

***Забележка: Дружеството ще публикува съобщението във в-к „Пари“**

Акциите от настоящата емисия се считат за издадени от регистрацията им в „Централен депозитар“ АД.

8. РЕД ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА АКЦИИТЕ

Не се предвиждат ограничения и други условия за прехвърлянето на акциите. Акциите от предлаганата емисия са свободно прехвърляеми при спазване на реда, предвиден в ЗППЦК, Правилника на „Българска фондова борса – София“ АД и Правилника на „Централен депозитар“ АД. „Централен депозитар“ АД регистрира сделките за прехвърляне на акции от емисията при наличие на необходимите акции и парични средства и при отсъствие на други пречки за регистрацията. Прехвърлянето на акциите има действие от момента на регистрацията му от „Централен депозитар“ АД.

След успешното приключване на публичното предлагане, акциите ще бъдат заявени за приемане за търговия на „Българска фондова борса – София“ АД (БФБ).

Вторичната търговия с акции на Дружеството на регулиран пазар ще се извършва на БФБ чрез лицензиран инвестиционен посредник. Инвеститор, който иска да закупи или да продаде акции от настоящата емисия, следва да сключи договор с инвестиционен посредник,

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

включително търговска банка, която има разрешение за извършване на сделки с ценни книжа, и да даде на посредника поръчка за покупка, съответно за продажба на акции. Инвестиционният посредник изпълнява поръчката, ако това е възможно, като обявява съответно цена „продава“ или цена „купува“ и количество акции на Дружеството. БФБ и страните по сделката (инвестиционните посредници, чрез които е сключена покупко-продажбата), уведомяват „Централен депозитар“ АД за сключената сделка и извършват необходимите действия за регистриране на сделката в „Централен депозитар“ АД. „Централен депозитар“ АД извършва вписване на прехвърлителната сделка в книгата на безналични акции едновременно със заверяване на сметката за безналични акции на преобретателя с придобитите акции, съответно задължаване на сметката за безналични акции на прехвърлителя с прехвърлените акции. „Централен депозитар“ АД регистрира сделката в 2 (дву) дневен срок от сключването ѝ (Ден Т+2), ако са налице необходимите акции и парични средства и не съществуват други пречки за това, и актуализира книгата за безналични акции на Дружеството, която се води от него. „Централен депозитар“ АД издава непрехвърлим документ за регистрация в полза на купувача на акциите (депозитарна разписка), който служи за установяване правата по тях. Документът за регистрация се предава на новия притежател на акциите от инвестиционния посредник, с който е сключил договор.

Съгласно Правилника на БФБ, сделки с ценни книжа на регулиран пазар се извършват само ако те не са блокирани в „Централен депозитар“ АД, за прехвърлянето им не са предвидени ограничения или условия; върху тях не е учреден залог или заповед; не е открито производство по несъстоятелност или ликвидация за емитента на ценните книжа, емитентът не е в производство по преобразуване, т.е. акциите трябва да отговарят на изискванията на ЗППЦК относно публичното предлагане на ценни книжа и търговията с тях на регулиран пазар.

Сделки с ценни книжа, допуснати до търговия на регулиран пазар, могат да се извършват и извън регулиран пазар и многостранна система за търговия. В този случай съгласно чл.38 от Закона за пазарите на финансови инструменти, инвестиционният посредник, който сключва сделката с акциите, е длъжен публично да оповести информацията за вида, емисията, броя и единичната цена на акциите- предмет на сделката и да посочи, че сделката е сключена извън регулиран пазар и многостранна система за търговия.

Физическите и юридическите лица могат да сключват сделки и пряко помежду си, като представят на инвестиционен посредник – регистрационен агент необходимите данни и документи. Инвестиционният посредник регистрира сделката на БФБ и извършва необходимите действия за регистрацията на сделката в „Централен депозитар“ АД и за нейния сетълмънт.

При сключване на договори за дарение и замяна на акции от настоящата емисия, както и в случаите на наследяване на акционер, съответните лица заявяват правата си и могат да поискат извършване на съответните вписвания в „Централен депозитар“ АД чрез инвестиционен посредник – регистрационен агент.

9. КОНКРЕТНИ НОРМАТИВНИ АКТОВЕ ВЪВ ВРЪЗКА С ЕМИСИЯТА, КОИТО ИМАТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ.

Дружествата със специална инвестиционна цел, както и отношенията, свързани със секюритизацията на недвижими имоти и увеличението на капитала на тези дружества чрез публично предлагане на акции, се уреждат от ЗДСИЦ и наредбите по прилагането му, които

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

КФН е приела или ще приеме. За неуредените в горепосочените нормативни актове въпроси се прилагат съответно разпоредбите на ЗППЦК и ТЗ, освен онези от тях, които са изрично изключени от ЗДСИЦ.

Основните нормативни актове, приложими спрямо емисията акции и подписката са:

- Закон за дружествата със специална инвестиционна цел, обнародван в „Държавен вестник“ бр. 46 от 20.05.2003 г., с всички последващи изменения и допълнения и наредбите по прилагането му, които КФН ще приеме;
- Закон за публичното предлагане на ценни книжа, обнародван в „Държавен вестник“ бр. 114 от 30.12.1999 г., с всички последващи изменения и допълнения;
- Закон за пазарите на финансови инструменти, обнародван в „Държавен вестник“ бр. 52 от 29.06.2007г., с всички последващи изменения и допълнения и актовете по прилагането му;
- Търговски закон, обнародван в „Държавен вестник“ бр.48 от 18.06.1991 г., с всички последващи изменения и допълнения;
- Закон за Комисията за финансов надзор, обнародван в „Държавен вестник“ бр.8 от 28.01.2003 г., с всички последващи изменения и допълнения;
- Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, обнародвана в „Държавен вестник“ бр. 90 от 10.10.2003 г., с всички последващи изменения и допълнения;
- Наредба № 13 от 22.12.2003 г. за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции, обнародвана в „Държавен вестник“ бр.4 от 16.01.2004 г., с всички последващи изменения и допълнения;
- Наредба № 15 от 05.05.2004 г. за воденето и съхраняването на регистрите от Комисията за финансов надзор и за подлежащите на вписване обстоятелства, в сила от 01.10.2004 г., с всички последващи изменения и допълнения;
- Наредба № 39 от 21.11.2007 г. за разкриване на дялово участие в публично дружество, обнародвана в „Държавен вестник“ бр.103 от 07.12.2007 г., с всички последващи изменения и допълнения;
- Наредба № 38 от 25.07.2007 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, обнародвана в „Държавен вестник“ бр.67 от 17.08.2007 г. в сила от 01.11.2007 г.
- Наредба № 11 от 03.12.2003 г. за лицензите за извършване на дейност като регулиран пазар, за организиране на многостранна система за търговия, за извършване на дейност като инвестиционен посредник, инвестиционно дружество, управляващо дружество и дружество със специална инвестиционна цел, обнародвана в „Държавен вестник“ бр. 109 от 16.12.2003 г., с всички последващи изменения и допълнения.
- Наредба № 22 от 29.07.2005 г. за условията и реда за вписване и отписване на публични дружества, други емитенти на ценни книжа и емисии ценни книжа в регистъра на КФН, обнародвана в „Държавен вестник“ бр. 66 от 12.08.2005 г., с всички последващи изменения и допълнения.
- Регламент (ЕО) 809/2004/ЕО на Комисията от 29.04.2004г. за въвеждане на Директивата 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на информацията, съдържаща се в проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни проспекти и разпространяването на реклами.



ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

10. ПОСЛЕДВАЩИ ЕМИСИИ ЦЕННИ КНИЖА

До края на тази година, Дружеството не планира друго увеличениена капитала или издаване на емисия облигации.

Към датата на този Документ за предлаганите ценни книжа, Дружеството не планира да предлага емисии облигации.

11. Някои нормативни разпоредби относно задължителното търгово предлагане на закупуване на акции, задължително изкупуване на акциите на миноритарни акционери (SQUEEZE-OUT) и правото на миноритарните акционери да поискат акциите им да бъдат изкупени (SELL-OUT)

Отношенията между акционерите във връзка със задължителното търгово предлагане за закупуване на акции на Дружеството, задължителното изкупуване на акциите на миноритарни акционери (squeeze-out) и правото на миноритарните акционери да поискат акциите им да бъдат изкупени (sell-out) ще се уреждат от разпоредбите на Раздел II „Търгово предлагане за закупуване и замяна на акции” на ЗППЦК.

Всяко лице, което придобие пряко, чрез свързани лица или непряко в случаите изрично посочени от закона, повече от 50 % (петдесет на сто) от гласовете в общото събрание на акционерите на Дружеството, е задължено в срок до 14 (четирнадесет) дни от придобиването

(1) да регистрира в КФН търгово предложение до останалите акционери за закупуване на техните акции и/или замяната им с акции, които ще бъдат издадени от предложителя с тази цел или да

(2) прехвърли необходимия брой акции, така че да притежава пряко или чрез свързани лица по-малко от 50 % (петдесет на сто) от гласовете в общото събрание на Дружеството. Задължението за търгово предлагане възниква и за лице, което придобие пряко, чрез свързани лица или непряко в случаите изрично посочени от закона, повече от 2/3 (две трети) от гласовете в общото събрание на Дружеството.

Право да направи търгово предложение да изкупи акциите на останалите акционери има и лице, което придобие пряко, чрез свързани лица или непряко в случаите изрично посочени от закона, повече от 90 % (деветдесет на сто) от гласовете в общото събрание на Дружеството.

Право да изкупи всички останали акции с право на глас (squeeze-out right) възниква за всяко лице, което в резултат на търгово предлагане, отправено до всички акционери с право на глас, придобие пряко, чрез свързани лица или непряко в случаите изрично посочени от закона, най-малко 95 % (деветдесет и пет на сто) от гласовете в общото събрание на Дружеството. В този случай, акционерите са длъжни да продадат на това лице своите акции.

Всеки акционер има право да изиска (sell-out rights) от лицето, което е придобило пряко, чрез свързани лица или непряко в случаите изрично посочени от закона, най-малко 95 % (деветдесет и пет на сто) от гласовете в общото събрание на Дружеството, да изкупи неговите акции с право на глас. В този случай, лицето, придобило пряко, чрез свързани лица или непряко в случаите изрично посочени от закона, най-малко 95 % (деветдесет и пет на сто) от гласовете в общото събрание на Дружеството, е задължено да изкупи акциите.

Към датата на този Документ за предлаганите ценните книжа няма отправяни предложения за задължително поглъщане / вливане и / или правила за принудително изкупуване или



ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

разпродажба на ценните книжа, както и предложения от трети лица за публично изкупуване на контролен пакет от акционерния капитал на Дружеството, които да са направени през последната и текуща финансова година.



ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

V. ДАННИ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ, УСЛОВИЯ И СРОК

1. ДАННИ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

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

Предмет на публичното предлагане са 146 250 (сто четиридесет и шест хиляди двеста и петдесет) броя обикновени, безналични, поименни акции с право на един глас в Общото събрание на Дружеството и с номинална стойност 10 (десет) лева всяка една.

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

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

При увеличението на капитала на Дружеството се издават права. Съгласно пар.1, т.3 от ДР на ЗППЦК правата са „ценни книжа”, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличение на капитала на публично дружество”. На основание решение на Съвета на директорите на Дружеството от 11 май 2010 г. и 14.07.2010 г., срещу всяка съществуваща акция от капитала Дружеството издава 1 /едно/ право, всеки осем от които дават право на притежателя си да запише по 1 /една/ нова акция.

2. УСЛОВИЯ И СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

2.1. УСЛОВИЯ И СРОКОВЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЕМИСИЯТА ПРАВА

Срещу всяка една акция от капитала на Дружеството, съществуваща към 7 (седмия) ден след датата на обнародване на съобщението за публичното предлагане в Държавен вестник и публикацията му в един централен ежедневник, Дружеството издава едно право по смисъла на пар.1, т.3 от ЗППЦК или общо срещу 1 170 000 (един милион сто и седемдесет хиляди) акции от капитала на Дружеството се издават 1 170 000 (един милион сто и седемдесет хиляди) права, като всеки осем права дават право да се запише една акция от увеличението на капитала. Акциите от увеличението на капитала са с номинална стойност 10 (десет) лева и емисионна стойност 10 (десет) лева всяка една.

Съотношението между съществуващите акции и издадените права е 1 към 1.

Съотношението между издадените права и новите акции от емисията за увеличението на капитала е 8 към 1.

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

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

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

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

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

- КРАЕН СРОК ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВАТА.

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

- МЯСТО, УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВАТА.

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

Дружеството разпределя сумата, получена от продажбата на неупражнените права, намалена с разходите по продажбата, съразмерно между техните притежатели.

Сумите, получени от продажбата на правата, постъпват по специална сметка, открита от „Централен депозитар” АД и не могат да се ползват до вписване на увеличението на капитала на Дружеството в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията. В началото на всеки работен ден по време на подписката „Централен депозитар” АД публично оповестява информация за упражнените до края на предходния работен ден права.

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

- НАЧАЛНА ДАТА ЗА ЗАПИСВАНЕ НА АКЦИИ.

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

- КРАЕН СРОК ЗА ЗАПИСВАНЕ НА АКЦИИ.



ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Крайният срок за записване на акции от притежателите на права е първият работен ден, следващ изтичането на 15 (петнадесет) работни дни след изтичане на срока за прехвърляне на правата.

• **МЯСТО ЗА ЗАПИСВАНЕ НА АКЦИИ.**

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

Адрес: гр. София, ул. „Кракра” №16.

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

лице за контакт: Боян Икономов

Записването се извършва всеки работен ден през срока за записване на акции от 10:00 часа до 15:00 часа.

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

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

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

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

Дружеството и упълномощеният инвестиционен посредник незабавно уведомяват 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.

Към датата на този документ Съветът на директорите не е вземал и не възнамерява да взема решение за удължаване на сроковете за продажба на правата и записване на акциите.

Притежателите на права следва да знаят, че не се допуска записване на акции преди началния и след крайния срок на подписката.

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

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

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



ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

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

Всяко лице може да запише най-малко 1 (една) нова акция и най-много такъв брой, който съответства на броя на придобитите права разделен на 8 /осем/ без да се допуска записване на не цяло число 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.

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

А) Физически лица:

1. имена (наименование) и уникален клиентски номер на клиента и на неговия представител, а ако такива номера не са присвоени - съответните идентификационни данни по чл. 66 от Наредба № 38;
2. вид, емитент, уникален (ISIN) код на емисия и брой на акциите, за които се отнася нареждането;
3. вид на нареждането;
4. същност на нареждането;
5. единична цена и обща стойност на нареждането;
6. срок и валидност на нареждането;
7. място на изпълнение;
8. количество за изпълнение (частично, изцяло);
9. начин на плащане;
10. дата, час и място на подаване на нареждането;
11. други специфични инструкции на клиента.

Б) Юридически лица:

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

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

Към писменото нареждане се прилагат:



ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

- (а) оригинал или нотариално заверено копие на удостоверение за актуално състояние за заявителите - юридически лица;
- (б) преведени и легализирани документи за регистрация на чуждестранни юридически лица;
- (в) оригинал на нотариално заверено изрично пълномощно в случай на подаване на заявката чрез пълномощник.

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

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

Нареждането може да се подаде и чрез пълномощник, който се легитимира с : (а) нотариално заверено пълномощно, което съдържа представителна власт за извършване на разпоредителни действия с финансови инструменти, (б) декларация на пълномощника, че не извършва по занятие сделки с финансови инструменти, както и че не е извършвал такива сделки в едногодишен срок преди това и (в) документите, изброени в предходния параграф (в съответствие с упълномощителя - юридическо или физическо лице).

Нарежданията се подават при инвестиционния посредник, обслужващ увеличението на капитала – БАКБ- всеки работен ден от срока на подписката в интервала от 10:00 часа до 15:00 часа. При подаване на нареждане до инвестиционен посредник, при който се водят клиентските сметки за притежаваните от клиента права, инвестиционният посредник уведомява за постъпилото нареждане БАКБ. Уведомяването се извършва по телефон или чрез друг дистанционен способ за комуникация до 15:00 часа на всеки работен ден от срока на подписката, като за извършеното уведомяване до края на работния ден се съставя документ, който се заверява от лице от отдела за вътрешен контрол на инвестиционния посредник.

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

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

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

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

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

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 – „Банка ДСК” ЕАД с титуляр „Пи Ар Си” АДСИЦ (по смисъла на чл.89, ал.1 от ЗППЦК), която ще бъде оповестена в съобщението за публичното предлагане по чл.92а от ЗППЦК, с пълния размер на дължимите парични вноски, съответстващ на 100 % (сто на сто) от емисионната стойност на записаните акции. В случай че сметката е заверена с по-малка сума, записването се счита извършено до размера на акцията, чиято емисионна стойност е изцяло заплатена.

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

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

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

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

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

- Ред, който се прилага, ако до крайния срок на публичното предлагане не бъдат записани всички акции от емисията. В случай, че до крайния срок на публичното предлагане не бъдат записани всички акции от увеличението на капитала, то капиталът на Дружеството ще се увеличи само със стойността на записаните и напълно заплатени акции. Увеличението на капитала на Дружеството се счита за успешно проведено в случай, че бъде записана 1 (една) акция от новата емисия.

- Ред, който се прилага, ако до крайния срок на публичното предлагане бъдат записани повече акции от предлаганите; ред за удовлетворяване на нарежданията 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 нарежданията;

- 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 записват акции срещу тях. За правата, срещу които не са записани акции, се провежда явен аукцион по чл.112б, ал.7 от ЗППЦК.

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. Дружеството предоставя на КФН информация относно датата на приключване на публичното предлагане, общия брой записани / продадени ценни книжа, сумата, получена от записаните / продадените ценни книжа и размера на комисионните възнаграждения и други разходи по публичното предлагане (включително таксите, платени на КФН).

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

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

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

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

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

В случай, че увеличението на капитала не приключи успешно (не са изпълнени вписаните в документа за предлаганите акции и регистрационния документ условия) и/или регистърният орган откаже вписване на увеличението на капитала, Дружеството е длъжно да уведоми КФН, БФБ, „Банка ДСК“ ЕАД, 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 „Банка ДСК“ ЕАД 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

КФН има правомощията да спре или отмени публично предлагане в определени случаи, а именно:

1. Съгласно чл.92з, ал.1, т.4 от ЗППЦК КФН може да спре публично предлагане или допускане до търговия на регулиран пазар за не повече от 10 последователни работни дни за всеки отделен случай, ако има достатъчно основания да смята, че разпоредбите на ЗППЦК или актовете по прилагането му са били нарушени;
2. Съгласно чл.92з, ал.1, т.6 от ЗППЦК КФН може да забрани извършването на публично предлагане, ако има достатъчно основания да счита, че разпоредбите на ЗППЦК или актовете по прилагането му са нарушени или ще бъдат нарушени;
3. Съгласно чл.85, ал.2 от ЗППЦК в периода между издаване на потвърждението на проспекта и крайния срок на публичното предлагане или започването на търговията на регулиран пазар емитентът, предложителят или лицето, което иска допускане на ценните книжа до търговия на регулиран пазар, са длъжни най-късно до изтичането на следващия работен ден след настъпването, съответно узнаването на съществено ново обстоятелство, значителна грешка или неточност, свързани със съдържанието на проспекта информация, които могат да повлияят на оценката на предлаганите ценни книжа, да изготвят допълнение към проспекта и да го представят в КФН. Комисията за финансов надзор отказва да одобри допълнението към проспекта, ако не са спазени изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му. В този случай КФН може да спре окончателно публичното предлагане или търговията с ценните книжа по реда на чл. 212 от ЗППЦК;
4. Съгласно чл.91 от Закона за пазарите на финансови инструменти пазарният оператор (в случая „БФБ – София“ АД) може да спре търговията с финансови инструменти или да отстрани от търговия финансови инструменти, които не отговарят на изискванията, установени в правилника за дейността на регулирания пазар, ако това няма да увреди съществено интересите на инвеститорите и надлежното функциониране на пазара. Пазарният оператор оповестява публично решението за спиране на търговията с финансови инструменти или за отстраняването на финансови инструменти от търговията и уведомява за това КФН. В чл.118 от Закона за пазарите на финансови инструменти са уредени правомощията на КФН за спиране на търговията с финансови инструменти или отстраняване от търговия финансови инструменти;
5. За предотвратяване и преустановяване на административните нарушения по Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти, за предотвратяване и



ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

отстраняване на вредните последици от тях, както и при възпрепятстване упражняването на контролна дейност от КФН или от Заместник-председателя, или при застрашаване интересите на инвеститорите, КФН може да спре търговията с определени финансови инструменти (чл.37, ал.1, т.2 от Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти).

3. ПРЕДПОЧТИТЕЛНО ЗАКУПУВАНЕ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ. ПЛАН ЗА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА АКЦИИТЕ

При увеличение на капитала на публично дружество настоящите акционери имат право на предпочтително придобиване на част от новите акции, съответстваща на дела им в капитала преди увеличението, за което получават права, срещу които могат да запишат акции в срока на публичното предлагане.

Лицата, закупили права в срока на публичното предлагане могат да записват акции, съответстващи на броя притежавани от тях права.

Извън описаното по-горе предпочтително закупуване на предлаганите акции не са налице основания за привилегировано предлагане на акциите на определени групи инвеститори, членове на Съвета на директорите на Дружеството, настоящи или бивши служители на Дружеството или на негови дъщерни дружества.

Всички инвеститори имат възможност при равни условия да участват в увеличението на капитала на Дружеството, като закупят права в срока за тяхното прехвърляне/търговия и да упражнят тези права за придобиването на акции в рамките на определените срокове. Срещу осем права може да се закупи 1 (една) акция на Дружеството по емисионна стойност;

Петима от акционерите на Дружеството, в т.ч. и членовете на Съвета на директорите – Райчо Георгиев Райчев и Алекси Младенов Попов притежават над 5 % (пет на сто) от акциите на Дружеството, поради което Дружеството очаква, че същите възнамеряват да придобият акции от настоящата емисия, съответстваща на техния досегашен дял, т.е. над 5 % (пет на сто).

Дружеството не разполага с информация дали други лица, освен акционерите и посочените членове на Съвет на директорите, в качеството им на акционери – Райчо Георгиев Райчев и Алекси Младенов Попов, възнамеряват да придобият повече от 5 % (пет на сто) от предлаганите акции.

Дружеството и инвестиционният посредник не са и не възнамеряват да определят съотношения, траншове и/или количества нови акции, които да бъдат разпределени между отделни категории инвеститори.

4. ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПЪРВИЧНОТО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ

4.1. НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА ВСИЧКИ РАЗПЛАЩАТЕЛНИ ИЛИ ДЕПОЗИТАРНИ ИНСТИТУЦИИ, КОИТО УЧАСТВАТ В ПРЕДЛАГАНЕТО

А) „Централен депозитар” АД, със седалище и адрес на управление: гр.София, ул. „Три уши” №4

Б) „Банка ДСК” ЕАД, със седалище и адрес на управление: град София, ул. Московска №19;

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

4.2. НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА ЛИЦАТА, ПОЕМАЩИ ИЛИ ГАРАНТИРАЩИ ЕМИСИЯТА ЦЕННИ КНИЖА

Емисията акции не е поета или гарантирана от инвестиционни посредници или от трети лица и не съществува план за разпределение или дистрибуция на ценните книжа между различни инвестиционни посредници.

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.

„Българо-американска кредитна банка” АД (БАКБ) – инвестиционен посредник, отговарящ на изискванията на чл.112б, ал.1 от ЗППЦК, е избран от Съвета на директорите на Дружеството да обслужва увеличението на капитала.

Седалище и адрес на управление на БАКБ: гр. София, ул. „Кракра” №16.

• Съгласно договора, сключен с Дружеството, БАКБ се задължава да извърши всички действия във връзка с обслужването на увеличението на капитала, в това число от името и за сметка на Дружеството да предложи на лицата, закупили на борсата права или придобили такива като настоящи акционери, да запишат акциите от увеличението на капитала на дружеството срещу заплащането на емисионната стойност на записаните акции. БАКБ организира и осъществява процедурата по записването на акциите от лицата, закупили на борсата права или придобили такива като настоящи акционери, като:

▶ приема и организира подаването на нареждания за записване на акции, в едно с всички приложения към тях, включително като осигурява възможност за дистанционно подаване на нареждания и следи за спазването на условията, предвидени в проспекта, относно формата и съдържанието на необходимите документи за записване на акции;

▶ води дневник на постъпилите нареждания за записване на акции;

▶ следи за заплащането на пълната емисионна стойност на записваните акции от страна на притежателите на права.

При изпълнението на задълженията си по договора, БАКБ действа от името и за сметка на Дружеството.

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

Договорът може да бъде прекратен или изменен само по взаимно съгласие на страните, изразено писмено. Не са предвидени специфични последици при неизпълнение на договора и в случай на такова следва да се прилагат разпоредбите на Търговския закон и Закона за задълженията и договорите.

БАКБ няма ангажимент за записване за своя сметка на предлаганите акции. Емисията акции не е поета или гарантирана от инвестиционни посредници или от трети лица и не съществува план за разпределение или дистрибуция на ценните книжа между различни инвестиционни посредници.



ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

5. ЦЕНА

5.1. ЦЕНА, НА КОЯТО ЩЕ СЕ ПРЕДЛАГАТ АКЦИИТЕ

Акциите се предлагат по емисионна стойност в размер на **10.00 (десет) лева** за акция, която е равна на номиналната стойност на една акция.

5.2. РАЗХОДИ, КОИТО СЕ ПОЕМАТ ОТ ИНВЕСТИТОРА, КОЙТО ЗАПИСВА И ЗАПЛАЩА АКЦИИ

Лицата, които не са настоящи акционери, но желаят да запишат акции от увеличението на капитала, следва да закупят съответния брой права на БФБ. Всички разходи, свързани с покупката на правата, са за сметка на инвеститорите, включително такси и комисионни на инвестиционния посредник, разплащателните институции, БФБ, „Централен депозитар” АД.

За сметка на инвеститорите са и следните разходи във връзка със запиването на акции:

- (1) такси и комисионни на инвестиционния посредник,
- (2) такси на БФБ и „Централен депозитар” АД и
- (3) банковите такси и комисионни за парични преводи.

5.3. КРИТЕРИИ, ИЗПОЛЗВАНИ ПРИ ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЦЕНАТА, НА КОЯТО СЕ ПРЕДЛАГАТ АКЦИИТЕ

Критериите, използвани при определяне на цената, на която се предлагат акциите са, улесненото привличане на инвеститори при настоящата пазарна ситуация и максималният ефект от увеличението за самия емитент.

Лицата, определили критериите за определяне на цената, са независими по отношение на Дружеството служители на инвестиционния посредник БАКБ.

6. ПРИЕМАНЕ ЗА ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

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

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

Доколкото е известно на Дружеството, единствения регулиран пазар, на който са предлагани ценни книжа от същия клас на ценните книжа, които ще бъдат предлагани с настоящото увеличение на капитала, е Българска фондова борса.

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

7. ПРИТЕЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА – ПРОДАВАЧИ ПРИ ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ



ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Всички акции от увеличението на капитала се предлагат за записване от името и за сметка на емитента „Пи Ар Си“ АДСИЦ.

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

8. РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

8.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЩАТА СТОЙНОСТ НА КОМИСИОНИТЕ, ДОГОВОРЕНИ С ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК, ОБСЛУЖВАЩ УВЕЛИЧЕНИТО НА КАПИТАЛА

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

8.2. РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

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

Разходи за външни услуги, в т.ч.:	
Възнаграждение на инвестиционния посредник	5 000 лв.
Публикация на съобщението за увеличение на капитала в Държавен вестник и в един централен ежедневник (прогнозна стойност)	1 000 лв.
Разходи за такси и комисионни, в т.ч.:	
Такса за получаване на ISIN код на емисията права от ЦД	72 лв.
Такса за издаване на удостоверение от „Централен депозитар“ АД за регистрация на „БФБ-София“ АД	50 лв.
Такса за регистриране на емисия права в „Централен депозитар“ АД	1 622,50 лв.
Такса за регистриране на емисията акции в „Централен депозитар“ АД	1 622,50 лв.
Такса за потвърждение на проспекта от КФН	2 350 лв.
Такса за вписване в търговския регистър на увеличението на капитала	60 лв.
Общ размер на разходите по публичното предлагане:	11 777,00 лв.

Тези разходи са 0,08 (нула цяло и осем стотни) лева на една акция от увеличението.

8.3. РАЗВОДНЯВАНЕ (НАМАЛЯВАНЕ) СТОЙНОСТТА НА АКЦИИТЕ

Съгласно §1, т.8 от Допълнителните разпоредби на НАРЕДБА № 2 за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за



ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, "Разводняване на капитала (на стойността на акции)" е намаляването на печалбата на обикновена акция и на балансовата ѝ стойност в резултат на конвертиране в акции на издадени облигации и варианти или упражняване на издадени опции, както и в резултат на емитиране на обикновени акции на цена, по-ниска от балансовата стойност на акция.

Нетната стойност на активите на Дружеството, съгласно последния изготвен счетоводен баланс на дружеството към 30 юни 2010 г. е 16 899 000 (шестнадесет милиона осемстотин деветдесет и девет хиляди) лева или 14.44 (четирнадесет цяло и четиридесет и четири стотни) лева на акция.

Очакваните нетни приходи от увеличението на капитала са 1 450 723 (един милион четиристотин и петдесет хиляди седемстотин двадесет и три) лева, с което нетните активи на дружеството ще достигнат 18 349 723 (осемнадесет милиона триста четиридесет и девет хиляди седемстотин двадесет и три) лева или 13.94 (тринадесет цяло деветдесет и четири стотни) лева на акция, което би разводнило старите акции с 0.50 (нула цяло и петдесет стотни) лева на акция.

По-долу е представена в табличен вид информацията за разводняването на стойността на акциите:

Балансова стойност на акция преди увеличението към 30.06.2010 г. (в лв.)	Балансова стойност на акция след увеличението (в лв.)	Емисионна стойност (в лв.)	Процент на разводняване (в %)
14.44	13.94	10.00	3.59

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.



ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

1. РЕГИСТРАЦИЯ НА „Пи Ар Си“ АДСИЦ, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И ЦЕЛИ

„Пи Ар Си“ АДСИЦ е вписано в регистъра на търговските дружества при Софийски градски съд по ф.д. 10600/2007 г., ЕИК 175326309.

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. под ЕИК: 175326309.

Съгласно член 4 от Устава на Дружеството, приет на Учредителното събрание на дружеството от 04 юни 2007 г., предметът на дейност на Дружеството 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.

Съгласно член 6 от Устава на Дружеството, приет на Учредителното събрание на дружеството от 04 юни 2007 г., неговите инвестиционни цели са:

- 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 този Устав, 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.

Съгласно член 8 от Устава, Дружеството може да придобива за секюритизация всякакви нови активи по в рамките на ограниченията по член 7 от. Устава.

2. ОПИСАНИЕ НА ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ, КОЕТО МОЖЕ ДА ЗАСЕГНЕ ВНОСА ИЛИ ИЗНОСА НА КАПИТАЛ

Валутният закон от 1999 г. (последно изменен с ДВ бр.24 от 31.03.2009 г. в сила от 31.03.2009 г.) установява законовия режим за сделките и плащанията между местни и чуждестранни лица, презграничните преводи и плащания и вноса и износа на български лева и чуждестранна валута. Изложеното по-долу обсъжда тези аспекти на законовия режим, които са относими към чуждестранни лица, които инвестират в акции.

A) Внос и износ на левове и чуждестранна валута в наличност

Местни и чуждестранни физически лица могат да внасят и изнасят неограничено количество левове, чуждестранна валута в наличност и платежни инструменти на приносител при спазване изискванията на Валутния закон и подзаконовите актове по неговото прилагане.

Съгласно чл.2 от Наредба № 10 от 16.12. 2003 г. за износа и вноса на парични средства, благородни метали, скъпоценни камъни и изделия със и от тях и за водене на митническите



ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

регистри по чл.10а от Валутния закон (обнародвана в „Държавен вестник“ бр. 1 от 06.01.2004 г.; изм., бр. 48 от 15.06.2007 г., в сила от 15.06.2007 г.):

1. Местни и чуждестранни физически лица могат да изнасят и внасят парични средства на стойност до 10 000 евро или тяхната равностойност в левове или друга валута свободно, без писмено деклариране пред митническите органи;
2. Местни и чуждестранни физически лица могат да изнасят и внасят парични средства на стойност 10 000 евро или повече или тяхната равностойност в левове или друга валута след деклариране пред митническите органи по установения ред;
3. При износ на парични средства над 25 000 лв. или тяхната равностойност в чуждестранна валута митническите органи допускат изнасянето на паричните средства след представяне на удостоверение от съответната териториална дирекция на Националната агенция за приходите (НАП), че лицето няма просрочени задължения. Тази разпоредба не се прилага при износ на суми над 25 000 лв. или тяхната равностойност в чуждестранна валута от чуждестранно физическо лице, ако изнасяните суми са в рамките на внесените и декларираните от лицето парични средства при последното му влизане на територията на Република България (за удостоверяване на това обстоятелството чуждестранното физическо лице представя пред митническите органи валутната митническа декларация, подадена при последното му влизане в България).

Б) Преводи и плащания към чужбина

Търговските банки и БНБ извършват преводи и плащания към чужбина след деклариране на основанието за превода.

Лице, което извършва превод или плащане на валута към чужбина, равностойността на която надхвърля 25 000 лв., представя на банката сведения и документи, определени в Наредба № 28 на БНБ за информацията, събирана от банките при извършването на презгранични преводи и плащания (обн. ДВ бр. 111 от 21.12.1999 г., с последни изм. и доп. ДВ бр. 69 от 05.08.2003 г.).

3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДАНЪЦИТЕ, ДЪЛЖИМИ ОТ ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба към датата на издаване на този Документ за предлаганите ценни книжа и Дружеството не носи отговорност за последващи промени законодателството и нормативната уредба на данъчното облагане на доходите от предлаганите ценни книжа.

Съгласно чл. 175 от Закона за корпоративното подоходно облагане („ЗКПО”, обнародван в „Държавен вестник”, бр. 105 от 22.12.2006 г., в сила от 01.01.2007 г., с последни изм. в ДВ бр. 95 от 01.12.2009 г., в сила от 01.01.2010 г.), дружествата със специална инвестиционна цел по ЗДСИЦ не се облагат с корпоративен данък. Обект на данъчно облагане са само доходите на притежателите на ценни книжа, издавани от Дружеството.

Приложимите закони за данъчното третиране на тези доходи, обект на облагане, са ЗКПО и Закона за данъците върху доходите на физическите лица („ЗДДФЛ”, обнародван в „Държавен вестник”, бр. 95 от 24.11.2006г., в сила от 01.01.2007г., с последни изм. и доп. ДВ бр. 16 от 26.02.2010 г., в сила от 26.02.2010 г.).

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

3.1. ДАНЪК ВЪРХУ ДИВИДЕНТИТЕ И ЛИКВИДАЦИОННИТЕ ДЯЛОВЕ

- *Местни и чуждестранни физически лица-акционери*

Съгласно чл.38 ЗДДФЛ, облагаемите доходи от дивиденди от акции на „Пи Ар Си“ АДСИЦ и ликвидационни дялове на Дружеството, получени от *местни или чуждестранни физически лица*, се облагат с окончателен данък в размер на 5% (пет на сто), който се начислява при дивиденди - върху брутната сума, определена с решението за разпределяне на дивидент, а при ликвидационни дялове – върху положителната разлика между стойността на ликвидационния дял и документално доказаната цена на придобиване на дела в Дружеството.

Данъкът за доходи от дивиденди се удържа и внася от Дружеството в срок до края на месеца, следващ месеца, през който е взето решението за разпределяне на дивидент.

Данъкът за доходи от ликвидационни дялове се удържа и внася от Дружеството в срок до края на месеца, през който е начислен ликвидационният дял.

Ако общата стойност на дивидентите или на който и да е друг доход, платен от Дружеството на *чуждестранно лице*, надхвърли 100,000 лева за една година, *чуждестранното лице* има право да ползва намален или нулев размер на данъка, удържан при източника, ако това се предвижда в действаща спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (СИДДО). Процедурата по прилагане на данъчните облекчения за чуждестранни лица, предвидени във влезлите в сила СИДДО на доходите на чуждестранни лица е уредена в Данъчно-осигурителния процесуален кодекс („ДОПК“). Съгласно разпоредбите на ДОПК, *чуждестранното лице* трябва да удостовери пред органа по прихода в България, че: (1) че е местно лице на другата държава по смисъла на съответната СИДДО; (2) че е притежател на дохода от източник в Република България; (3) че не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които съответният доход е действително свързан; и (4) че са изпълнени особените изисквания за прилагане на СИДДО или отделни нейни разпоредби по отношение на определени в самата СИДДО лица, когато такива особенни изисквания се съдържат в съответната СИДДО. Посочените по предходното изречение обстоятелства се посочват в искане (по образец, утвърден от Изпълнителния директор на Националната агенция за приходите), като:

- обстоятелствата по т.(1) по-горе се удостоверяват от чуждестранната данъчна администрация в искането или съобразно обичайната й практика;
- обстоятелствата по т.(2) и т.(3) по-горе се декларират от чуждестранното лице;
- обстоятелствата по т.(4) по-горе се удостоверяват с официални документи, включително извлечения от публични регистри; когато такива документи не се издават, се допускат и други писмени доказателства; тези обстоятелства не могат да се удостоверяват с декларации.

Към искането се прилагат и писмени доказателства относно вида, основанийето за реализиране и размера на съответния доход. Такива доказателства могат да бъдат:

- в случаите на доходи от дивиденди: решение на Общото събрание на Дружеството; извлечение от Книгата за безналични акции и др. подобни;
- при доходи от ликвидационен дял: документ, доказващ размера на направената инвестиция, краен ликвидационен баланс след удовлетворяване на кредиторите и документ, определящ разпределянето на ликвидационния дял, а при разпределяне на ликвидационния дял в натура - решение на съдружниците или акционерите и

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

документи, въз основа на които е определена пазарната цена на ликвидационния дял.

Искането за прилагане на СИДДО, придружено от необходимите документи, трябва да бъде подадено до органите по приходите в България от *чуждестранното лице*-получател на доходи. Непроизнасянето в посочения в ДОПК срок се смята за становище за наличие на основания за прилагане на СИДДО. Ако органите по приходите откажат да освободят от облагане *чуждестранно лице*-акционер, Дружеството е задължено да удържи пълния размер на дължимия данък при източника - 5% (пет процента). Акционерът, чието искане за освобождаване от данъчно облагане е отказано, може да обжалва решението по предвидения в ДОПК ред.

В случай, че общият размер на дивидентите или други доходи, платени от Дружеството, не надхвърля 100,000 лева за една година, *чуждестранното лице*-акционер не подава искане за прилагане на СИДДО до органите по приходите в България. То обаче трябва да представи на Дружеството гореописаните документи, удостоверяващи основанията за прилагане на СИДДО.

Разпределянето на дивиденти под формата на нови акции не подлежи на данъчно облагане, т.е. върху разпределянето на печалбата на Дружеството под формата на допълнителни новоиздадени акции не се дължи данък.

- *Местни юридически лица-акционери*

Съгласно чл.27 ЗКПО доходите от дивиденти при разпределянето на печалба от „Пи Ар Си” АДСИЦ, получени от акционери – *местни юридически лица*, участват при определяне на данъчния финансов резултат и се облагат с корпоративен данък по общия ред на ЗКПО.

- *Чуждестранни юридически лица-акционери*

Съгласно чл.194 ЗКПО доходите на *чуждестранни юридически лица-акционери* от дивиденти или ликвидационни дялове, разпределени от Дружеството, се облагат с окончателен данък при източника в размер на 5% (пет на сто), който се начислява при дивиденти - върху brutния размер на разпределените дивиденти, а при ликвидационни дялове – върху разликата между пазарната цена на подлежащото на получаване от съответния акционер и документално доказаната цена на придобиване на акциите му.

С данък при източника не се облагат дивидентите и ликвидационните дялове, разпределени в полза на *чуждестранно юридическо лице*, което е местно лице за данъчни цели на държава-членка на Европейския съюз или на друга държава-страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, с изключение на случаите на скрито разпределение на печалба.

Приложим е редът за прилагане на СИДДО, описан по-горе.

Дружеството, удържащо данъка при източника по чл.194 от ЗКПО, е длъжно да внесе дължимите данъци, както следва:

- в случаите, когато притежателят на дохода е местно лице на държава, с която Република България има влязла в сила СИДДО - в тримесечен срок от началото на

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

месеца, следващ месеца, през който е взето решението за разпределяне на дивиденди или ликвидационни дялове

- във всички останали случаи - в срок до края на месеца, следващ месеца, през който е взето решението за разпределяне на дивиденди или ликвидационни дялове.

3.2. ДАНЪК ВЪРХУ КАПИТАЛОВИТЕ ПЕЧАЛБИ

- *Местни и чуждестранни физически лица-акционери*

По силата на чл.13, ал.1, т.3 от ЗДДФЛ не се облагат с данък доходите от разпореждане с финансови инструменти (по смисъла на § 1, т.11 от ДР на ЗДДФЛ – виж по-долу), в полза на:

- *местни физически лица-акционери;*
- *чуждестранни физически лица-акционери, установени за данъчни цели в държава-членка на Европейския съюз или в друга държава-членка на Европейското икономическо пространство. Това обстоятелство се удостоверява пред платеца на дохода с документ, издаден от данъчната администрация на държавата, в която лицето е установено за данъчни цели и декларация от лицето, придобило дохода, че са налице обстоятелствата по чл.13 от ЗДДФЛ.*

"Разпореждане с финансови инструменти" за целите на чл.13, ал.1, т.3 от ЗДДФЛ са сделките с акции и права, извършени на регулиран пазар по смисъла на чл.73 от Закона за пазарите на финансови инструменти. „Права“ за целите на предходното изречение са ценните книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличаване на капитала.

Това данъчно освобождаване не се прилага за доходи, произтичащи от продажби на акции при блокови или други сделки, които са сключени извънборсово, макар и да са регистрирани след това на „БФБ – София“ АД (“регистрационни сделки”).

Доходите от продажба на акции, реализирани от *местни физически лица-акционери* от сделки на извънборсовия пазар в България, са обект на данъчно облагане по общия ред на ЗДДФЛ.

Доходите от продажба на акции, реализирани от *чуждестранни физически лица-акционери* от сделки на извънборсовия пазар в България, са обект на данъчно облагане в България с окончателен данък в размер на 10% (десет на сто), освен ако приложима СИДДО не предвижда друго.

- *Местни юридически лица*

Съгласно чл.44 от ЗКПО печалбата на *местните юридически лица* от сделки с акции и търгуеми права на акции на Дружеството, извършени на регулиран български пазар на ценни книжа, е необлагаема, тъй като при формирането на данъчния финансов резултат същата се намалява от счетоводния финансов резултат. Със загубата от сделки с акции и търгуеми права на акции на Дружеството, реализирана на регулиран български пазар на ценни книжа, се увеличава счетоводният финансов резултат.

- *Чуждестранни юридически лица*

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Съгласно чл.196 от ЗКПО не се облагат с данък при източника доходите на *чуждестранни юридически лица* от разпореждане с акции на Дружеството, когато разпореждането е извършено на регулиран пазар.

Това освобождаване не се прилага за доходи, произтичащи от **извънборсови сделки**. Доходите от продажба на акции, реализирани от *чуждестранни юридически лица-акционери* от сделки на извънборсовия пазар в България, са обект на данъчно облагане в България с окончателен данък в размер на 10% (десет на сто), освен ако приложима СИДДО не предвижда друго.

4. ИЗЯВЛЕНИЯ И ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ. ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДОСТАВЕНА ОТ ТРЕТИ ЛИЦА

Правен консултант относно увеличението на капитала и предлаганата емисия акции е „Попов и партньори кансалтинг“ ООД, гр. София, бул. „Цар Борис III“ № 201, ет.2.

В този Документ за предлаганите ценни книжа и в Регистрационния документ са използвани финансови данни от годишните финансови отчети на Дружеството за 2007, 2008 и 2009 г. и от междинен финансов отчет за първото и второто тримесечие на 2010 г.

Посочените финансови отчети са представен в КФН (чрез интегрираната електронна система за разкриване на информация e-Register) както следва:

- в комплект документи с вх. № 10-05-4163 от 27 март 2008 г. в раздел „Годишен отчет на дружество със специална инвестиционна цел“ е представен одитирания годишен финансов отчет за 2007 г., заедно с одиторския доклад.
- В комплект документи с вх. № 10-05-1520 от 27 март 2009 г. в раздел раздел „Годишен отчет на дружество със специална инвестиционна цел“, е представен одитирания годишен финансов отчет за 2008 г., заедно с одиторския доклад.
- В комплект документи с вх. № 10-05-6587 от 31 март 2010 г. в раздел раздел „Годишен отчет на дружество със специална инвестиционна цел“, е представен одитирания годишен финансов отчет за 2009 г., заедно с одиторския доклад.
- В комплект документи с вх. № 10-05-9593 от 30 април 2010 г. в раздел „Тримесечен отчет на дружество със специална инвестиционна цел“, е представен тримесечен финансов отчет на Дружеството за първото тримесечие на 2010 г. (към 31 март 2010 г.)
- В комплект документи с вх. № 10-05-17791 от 31 юли 2010 г. в раздел „Тримесечен отчет на дружество със специална инвестиционна цел“, е представен тримесечен финансов отчет на Дружеството за второто тримесечие на 2010 г. (към 30 юни 2010 г.)

Данни за одитора са предоставени в Раздел I, точка 4 по-горе в този Документ за предлаганите ценни книжа, като такива данни се съдържат и в Регистрационния документ.

В този Документ за предлаганите ценни книжа не са използвани изявления или доклади на експерти или информация, предоставена от трети лица. Информацията, използвана за изготвянето на този документ не е получавана от трети лица. Цитираните разпоредби на устава на емитента и действащите нормативни и други актове са точно и коректно възпроизведени и не са изпуснати факти, които биха направили възпроизведената информация неточна и подвеждаща.

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

5. МЯСТО И НАЧИН ЗА ЗАПОЗНАВАНЕ НА ИНВЕСТИТОРИТЕ С РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ И ДРУГИТЕ ДОКУМЕНТИ, КЪМ КОИТО ПОСЛЕДНИТЕ ПРЕПРАЩАТ

Регистрационният документ, Документът за предлаганите ценни книжа и Резюмето ще бъдат отпечатани в достатъчен брой екземпляри и ще се разпространяват безплатно в офиса на емитента и на упълномощения инвестиционен посредник, както и на регулирания пазар, на който ще се търгуват правата за предлаганите акции - БФБ, на следните адреси:

а) Офиса на Дружеството

гр. София, бул. „Цариградско шосе № 139

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

тел. (02) 9427402, факс: (02) 9427525, e-mail: office@prcbg.com; nellydimova@prcbg.com

б) Офиса на инвестиционния посредник – „Българо-американска кредитна банка” АД
1504 София, ул. „Кракра” № 16

лица за контакти:

Боян Икономов, тел. (02) 9658 379, e-mail: bikonomov@bacb.bg

факс: (02) 944 5010

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 в офиса на Дружеството в гр. София, бул. „Цариградско шосе № 139 всеки работен ден от 10:00 часа до 16:00 часа или на посочените по-горе телефони на Дружеството.

6. ЦЕНТРАЛЕН ЕЖЕДНЕВНИК, В КОЙТО ЩЕ БЪДЕ ПУБЛИКУВАНО СЪОБЩЕНИЕТО ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ ПО ЧЛ.92А ЗППЦК.

Съобщението за публично предлагане по чл.92а от ЗППЦК ще бъде обнародвано в „Държавен вестник” и публикувано в централния ежедневник „Пари”.

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА


Долуподписаните лица, отговорни за информацията, предоставена в този документ за предлаганите акции, декларират, че:

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

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



 Елка Николова Каменова - Цанкова



 Елисавета Йорданова Йотова

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



 Светла Цонева 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 този документ информация е вярна и пълна и коректно представя съществените за инвеститорите обстоятелства относно дружеството-емитент:



 Райчо Георгиев Райчев

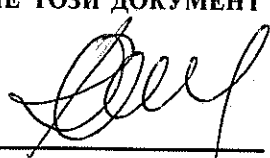


 Алекси Младенов Попов



 Галин Илиев Ненов

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



 Райчо Георгиев Райчев Изпълнителен директор