

ПРОСПЕКТ

“СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД” АДСИЦ **SUPER BOROVETZ PROPERTY FUND Real Estate Investment Trust**

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТА

Част I от Проспекта за публично предлагане на ценни книжа
(за първоначално увеличение на капитала)

Първично публично предлагане

150 000 Обикновени акции

Инвестирането в предлаганите обикновени акции е свързано с определени рискове. Вж. “Рискови фактори” на стр. 6 и сл. от Документа за предлаганите ценни книжа, както и “Рискови фактори” на стр. 6 и сл. от Регистрационния документ.

	За 1 акция	Общо
Емисионна/номинална стойност	1.000 лв.	150 000 лв.
Възнаграждение на инвестиционния посредник	0.01 лв.	1 500 лв.
Общо разходи по публичното предлагане	0.0515 лв.	7 720 лв.
Нетни приходи от публичното предлагане за Дружеството	0.9485 лв.	142 280 лв.

Инвестиционен посредник по емисията

“Загора Финакорп” АД

гр. Стара Загора, ул. “Христо Ботев” № 117, вх. Б, ет. 1, ап. 1

Това Резюме следва да се чете като въведение към Проспекта. Резюмето слага акцент върху определена информация, която се съдържа в останалите части на Проспекта: Регистрационния документ и Документа за предлаганите ценни книжа. В Резюмето може да не се съдържа цялата информация, която е важна за Вас. Преди да вземете решение за инвестиране в Обикновените акции на Дружеството, във Ваш интерес е внимателно да прочетете целия Проспект, а именно Регистрационния документ и Документа за предлаганите ценни книжа, заедно с приложенията към тях, както и документите, към които те препращат, ако са налице такива

Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта за предлаганите ценни книжа, включващ това Резюме, Регистрационен документ на Дружеството и Документ за предлаганите ценни книжа (акции), с решение № 779 - ДСИЦ от 07.09.2006 г., което не е препоръка за инвестиране в предлаганите акции. Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащите се в Проспекта данни.

Членовете на Съвета на директорите на “Супер Боровец Пропърти Фонд” АДСИЦ отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Резюмето на Проспекта. Инвестиционният посредник “Загора Финакорп” АД отговаря солидарно с членовете на Съвета на директорите за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Резюмето на Проспекта. Съставителите на годишния финансов отчет на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходните изречения за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството

3 юли 2006 г.

*"Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ
Резюме на Проспекта за публично предлагане на акции*

Вие трябва да разчитате само на информацията, която се съдържа в Проспекта, т.е. в това Резюме, в Регистрационния документ и Документа за предлаганите ценни книжа. "Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ не е оторизирало никое лице да Ви предоставя различна информация. В допълнение, Вие следва да имате предвид, че информацията в Проспекта е актуална към датата на заглавната страница на всеки от документите – съставни части на Проспекта.

Членове на Съвета на директорите на Дружеството са:

- **Христо Петков Чоевски** – Председател на Съвета на директорите;
- **Драгомир Христов Боев** – Заместник-председател на Съвета на директорите;
- **Илиан Христов Лангаров** - Изпълнителен Директор;

Дружеството се представлява от Изпълнителният директор Илиан Лангаров.

Съветът на директорите не е упълномощил **прокурист** или друг търговски пълномощник на "Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ.

Банка депозитар на Дружеството е "Райфайзенбанк (България)" ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, район "Средец", ул. "Гогол" № 18-20.

Обслужващо дружество на "Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ, е:

- **"Супер Боровец Пропърти Инвестмънт" АД**, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. "Сан Стефано" № 3, което при осъществяване на функциите си ще ползва услугите на подизпълнителите:
- **"Адрес Недвижими Имоти" АД**, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Лозенец, бул. "Джеймс Баучър" № 81, относно дейностите по обслужване, поддръжка и управление на недвижимите имоти, придобити от "Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ, и
- **"Актив-Чар" ООД**, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. "Дунав" № 5, относно водене на счетоводната и друга отчетност на Дружеството.

Инвестиционен посредник, обслужващ първоначалното увеличение на капитала на Дружеството е "Загора Финакорп" АД, със седалище и адрес на управление: гр. Стара Загора, ул. "Христо Ботев" № 117, вх. "Б", ет.1, ап. 1.

Правен консултант по учредяването на Дружеството, неговото лицензиране и първоначално увеличаване на капитала, включително и изготвянето на Проспекта на Дружеството, е: "Димитров, Чомпалов и Тодорова" ООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Бузлуджа" № 74А.

Оценители на недвижими имоти. Одитор. Оценката на придобитите от Дружеството недвижими имоти е извършена от независимият експерт инж. Невена Михайлова Стефанова, притежаваща лиценз за оценка на недвижими имоти № 9759/31.07.2001 г., член на екипа на "Би Ейч Реал Естейтс" ООД, гр. София, ул. "Дякон Игнатий" № 7, притежаващо лиценз № 10 682 от Агенцията за приватизация за оценка на недвижими имоти.

Към настоящия момент, поради кратката история на Дружеството, не е избран **одитор**, съгласно изискванията на Закона. Такъв ще бъде избран на първото редовно общо събрание на Дружеството.

Отговорен за изготвянето на Резюмето на Проспекта, е: Илиан Христов Лангаров – Изпълнителен директор на „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ

Систематизирана финансова информация

Представените по-долу избрани финансови данни за Дружеството се основават на неговия междинен неаудитиран финансов отчет към 27 юни 2006 г., който е приложен към Регистрационния документ:

Таблица 1: Финансова информация за „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ към 27 юни 2006 г.

	(лева)
Печалба/загуба от основна дейност	-2 000
Нетна печалба/загуба от дейността	-2 000
Нетна печалба/загуба на една акция	-0.004 лв
Сума на активите	553 000
Имоти и сгради	550 000
Нетни активи	498 000
Акционерен капитал	500 000
Брой акции	500 000
Дивидент на акция	0.00 лв

Капитализация и задлъжнялост

Таблицата № 2: Капитализацията и задлъжнялостта на Дружеството към 27 юни 2006г.:

Показател	27.06.2006г. (лв.)
Собствен капитал	498 000
• Основен капитал	500 000
• Резерви	0
• Финансов резултат	-2 000
Дългосрочни пасиви	0
Краткосрочни пасиви	55 000

Причини за извършване на публично предлагане на ценни книжа и планирано използване на набрания капитал

Настоящото първо ("първоначално") увеличение на капитала на Дружеството чрез публично предлагане на акции се извършва в изпълнение на изискванията на чл. 5, ал. 3 и чл. 13 от ЗДСИЦ и съгласно решението на учредителното събрание на Дружеството. Чрез първоначалното увеличение на капитала Дружеството цели да придобие статут на публично дружество съгласно закона и да набере финансов ресурс за осъществяване на предмета си на дейност по секюритизиране на недвижими имоти.

Ние очакваме нетна сума на приходите от публичното предлагане на акции в размер на 142 280 лв. Тези приходи ще бъдат използвани за изпълнение на

инвестиционната програма на Дружеството. За повече подробности виж в Регистрационния документ.

Дружеството не възнамерява да използва приходите от публичното предлагане за финансиране на придобиването на други дружества, както и за погасяване на задължения. През последната година и към настоящия момент Дружеството няма задължения към трети лица и не е ползвало заемни средства.

Ние планираме да инвестираме временно свободните парични постъпления от публичното предлагане, до използването им за финансиране на бизнес проектите на Дружеството, в краткосрочни ниско рискови финансови инструменти, вкл. банкови депозити.

Рискови фактори

Основните рискове, специфични за Дружеството и за отрасъла, в който то ще осъществява дейност, както и за предлаганите акции, са описани в Регистрационния документ и Документа за предлаганите ценни книжа. Между тях са следните рискови фактори:

- Дружеството няма история и опит в областта на недвижимите имоти;
- Цените на пазара на недвижими имоти могат да се променят в негативна за Дружеството посока;
- Инвестициите в недвижими имоти са нисколиквидни;
- Дружеството ще е зависимо от наличието на кредити и от лихвените нива;
- Конкуренцията на пазара непрекъснато се засилва;
- Избраните контрагенти при строителство или ремонт могат да не изпълнят договорните си задължения;
- при евентуално напускане на някои от ключовите служители на Дружеството, дейността му може да бъде затруднена;
- съществува риск от валутни загуби;
- евентуално нарастване на инфлацията може да обезцени активите;
- не е сигурно, че ще се създаде ликвиден борсов пазар за нашите акции (ликвиден риск);
- пазарната (борсовата) цена на акциите на Дружеството ще варира и може да се понижи под цената, на която те са придобити от инвеститорите;
- възможни са неблагоприятни изменения в бизнессредата вследствие на политически промени;

Информация за Дружеството

Наименованието на Дружеството е "Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ (с еквивалент на английски език Super Borovetz Property Fund Real Estate Investment

Trust). Наименованието на дружеството не е изменяно от учредяването му до момента. Дружеството е учредено в България със седалище гр. Варна и адрес на управление: ул."Сан Стефано" № 3, тел/факс: +359 (52) 699 550. Дружеството електронна страница: www.superborovetz.bg и електронен адрес: (предстои).

Дружеството е учредено на Учредително събрание проведено на 6 април 2006 г. и е вписано в регистъра на Варненски окръжен съд с решение № 3715/26.05.2006г. на Варненски окръжен съд, том 556, рег. 1, стр. 40, парт. № 9 по фирмено дело № 1977/2006 година.

Дружеството има единен идентификационен код по БУЛСТАТ 148031273.

Дружеството е учредено за неопределен срок.

"Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. Дружеството функционира като своеобразна колективна инвестиционна схема за инвестиране в недвижими имоти. "Секюритизацията на недвижими имоти" означава, че Дружеството закупува недвижими имоти с паричните средства, които е набрало от инвеститори, чрез издаване на ценни книжа /акции, облигации/.

От учредяването си до момента "Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ:

- не е било преобразувано и не е било обект на консолидация;
- няма дъщерни дружества;
- не е част от икономическа група;
- не е осъществявало прехвърляне или залог на предприятието;
- не са извършвани промени в предмета на дейност на Дружеството;
- няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност на "Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ;
- няма отправени търгови предложения от трети лица към емитента или от емитента към други дружества от учредяването му до момента;
- не е извършвало изследователска и развойна дейност.

"Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ е придобило право на собственост върху недвижими имоти в гр. Самоков, област Софийска, а именно: Поземлен имот № 65231.913.302, с площ 56 100 кв. м. по кадастралната карта на гр. Самоков, с предназначение: Урбанизирана територия, ведно с построените в него: 1) Промишлена сграда, със застроена площ от 118 кв.м.; 2) Промишлена сграда, със застроена площ от 57 кв.м.; 3) Търговска сграда, със застроена площ от 346 кв.м.

Дружеството не е придобивало и не се е разпореждало с други активи на значителна стойност.

Недвижимите имоти придобити от "Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ се намират на изхода на гр. Самоков в посока к.к. Боровец, в строителните граници на града. Комплекс Боровец е един от най – известните български курорти и най – предпочитаните райони за строителство.

Поземленият имот е разположен на шосето Самоков – Боровец и е на около 1 км. от началната станция на новия кабинков лифт. От изток имотът граничи с пътя Самоков – Боровец, от запад – Рибовъдно стопанство и частен имот, от север – с река Бистрица,

от юг – общински градини. Срещу имота, на разстояние около 1 км. ще се изгражда голф – игрище.

Недвижимите имоти са описани подробно на стр. 12 и сл. от Регистрационния документ. "Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ ще започне активна дейност след получаването на лиценз от Комисията по финансов надзор.

Инвестиционни цели и ограничения

Инвестиционни цели

Основната цел по отношение инвестиционната дейност на Дружеството е насочена към увеличение на печалбите за акционерите чрез нарастване пазарната цена на неговите акции и увеличаване размера на дивидентите, при увеличаване на стойността на собствения капитал. В разгърнат вид, инвестиционните цели на Дружеството са:

- запазване и нарастване пазарната цена на акциите, издадени от Дружеството;
- реализация на печалба от ръста в стойността на недвижимите имоти чрез тяхната продажба или нарастването на стойността им;
- осигуряване на текущ доход на акционерите под формата на паричен дивидент;
- осигуряване на ликвидност за инвестицията на акционерите чрез регистриране на акциите на дружеството за търговия на регулиран пазар на акции.

Дружеството инвестира в имоти, осигуряващи доход под формата на наеми и други текущи плащания, както и в закупуване, изграждане и/или реновиране на недвижими имоти с цел последващата им продажба или експлоатация. С оглед финансиране на своите инвестиции, Дружеството ще увеличава неограничено своя капитал чрез емитиране на нови акции.

В устава на „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ е записано, че дружеството се учредява за неограничен срок. Липсата на кратък времеви хоризонт се определя като предпоставка за реализиране както на краткосрочни, така и на дългосрочни печалби за акционерите. Освен това инвестицията в ценни книжа на дружеството се определя като потенциално високоликвидна поради факта, че при листването на регулиран пазар нито един акционер не притежава контролно участие.

Уставът на Дружеството допуска то да придобива нови недвижими имоти (активи за секюритизация) с паричните средства, получени от продажбата на притежавани недвижими имоти, с допълнително набрани парични средства посредством емитиране на ценни книжа, както и с банкови кредити, при спазване на изискванията на закона.

Дружеството ще се стреми да реализира печалба както от покупко-продажба на недвижими имоти с цел постигане на първоначална по-висока възвращаемост и привличане на нови акционери, така и към отдаване на недвижими имоти под наем с цел осигуряване на текущи приходи и текущ доход за акционерите. Диверсификация

на портфейла от недвижими имоти ще бъде постигната посредством инвестиране в различни пазарни сегменти, както и в различни региони на Република България.

Инвестиционни ограничения

"Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ може да инвестира във всички видове недвижими имоти, при спазването на законовите ограничения за инвестиране, регламентирани от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. В тази връзка Дружеството не може:

- да придобива право на собственост и други /ограничени/ вещни права върху недвижими имоти, намиращи се извън територията на Република България;
- да придобива недвижими имоти, които са предмет на правен спор;
- да инвестира в ценни книжа, търгувани на регулиран пазар, с изключение на ценни книжа, издадени или гарантирани от българската държава и до 10 на сто от активите си в ипотечни облигации, издадени по реда и при условията на Закона за ипотечните облигации;
- да придобива дялови участия в други дружества с изключение на участие в обслужващо дружество в размер до 10 на сто от капитала си.

При придобиването на активи „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ ще се ръководи от инвестиционните си цели както и при спазване на следните инвестиционни ограничения посочени по-долу. Следва да се има предвид, че планираната целева структура и посочените по-долу ограничения са формирани на базата на цялостната капиталова структура след привличането на дългово финансиране и цялостен размер на привлечените средства в размер на 50 млн. лв.

Таблица № 3: Инвестиционни ограничения на „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ

Вид на активите	% от активите
Жилищни имоти	до 70 %
Ваканционни имоти	до 80 %
Офис площи	до 80 %
Търговски площи	до 80 %
Индустриални имоти	до 70%
Парцели извън регулация	до 50 %
Парцели в регулация	до 50 %
Земеделски земи	до 30 %

ПРИ ПРИДОБИВАНЕ НА АКТИВИ ОТ КОНКРЕТЕН ЦЕЛЕВИ ПАЗАРЕН СЕГМЕНТ ЩЕ СЕ СПАЗВАТ СЛЕДНИТЕ ИЗИСКВАНИЯ:

- приемлива първоначална инвестиция – при придобиване на имот, размера на първоначалната инвестиция трябва да е близък или по-нисък от пазарната цена на сходни активи;
- възможности за генериране на бъдещ доход – придобиваните имоти ще се оценяват и според перспективите за последваща препродажба или отдаване под наем;

- географско разположение – при подбора на недвижими имоти, дружеството ще отчита и благоприятното им географско разположение, като приоритет ще бъде отдаван на тези в големите градове и курортните селища.

Ликвидност и капиталови ресурси

Дружеството ще използва външно (дългово) финансиране, с цел максимизиране възвръщаемостта на инвеститорите в акции. Това финансиране ще бъде под формата на:

- Банкови кредити
- Облигационни емисии

Изборът на конкретната форма ще бъде правен съобразно пазарните условия, като ще бъде избрана тази форма, която минимизира цената на заемния ресурс. Дружеството ще може да използва отделен заеман капитал за всеки един отделен проект или за дейността си като цяло.

Размерът по външното финансиране може да бъде до 75 % от общата инвестиция за определен проект, като ще се спазва общо ограничение за максималното съотношение на външни средства към собствени средства 3:1.

Освен привличането на заеман капитал "Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ ще изработи и стратегия за агресивно увеличение на собствения капитал чрез привличане на нови инвеститори. Учредителното събрание е делегирало на Съвета на Директорите право да увеличи капитала до 100 милиона лева. В първите няколко години от съществуването си дружеството ще работи за постигане на следните прагове на нарастване на собствения капитал чрез нови емисии акции :

- до 650 000 лева – чрез задължителното първоначално увеличение на капитала, предмет на настоящия проспект;
- до 5 милиона лева – второ увеличение на капитала чрез емисия на нови акции в размер на 4 350 000 лева. Второто увеличение на капитала ще се осъществи до края на 2006 година;

Основни тенденции

МАКРОИКОНОМИЧЕСКА РАМКА

Дейността на Дружеството е в пряка зависимост от общата макроикономическа среда в България.

Предвид очакваното ускоряване на структурните реформи, извършваните законодателни промени в посока либерализация на средата за бизнес и нарастването на чуждестранните инвестиции както за сметка на различните еврофондове, така и от страна на частния бизнес, може да се очаква, че растежът на икономиката ще продължи най-малко със същите темпове при запазване на макроикономическата стабилност. Данните за очакваните макро показатели за периода 2005-2008 г. са представени в следната таблица:

Таблица № 4: Макроикономически показатели на България за периода 2005 – 2008 г.

		2005	2006	2007	2008
БВП - текущи цени	млн. лева	41 202	44 905	49 021	53 274
Инвестиции	млн. лева	9 868	10 777	12 108	13 478
Потребление	млн. лева	36 306	39 208	42 214	45 453
Нетен износ	млн. лева	-4 972	-5 081	-5 302	-5 658
Статистическа грешка	млн. лева	0	0	0	0
БВП - текущи цени, структура					
Инвестиции	процент	24.0%	24.0%	24.7%	25.3%
Потребление	процент	88.1%	87.3%	86.1%	85.3%
Нетен износ	процент	-12.1%	-11.3%	-10.8%	-10.6%
БВП - реални растежи					
Инвестиции	процент	8.5%	9.3%	13.5%	12.0%
Потребление	процент	6.0%	4.1%	4.1%	4.5%
Износ на стоки и услуги	процент	10.1%	11.7%	11.1%	11.7%
Внос на стоки и услуги	процент	11.6%	10.4%	11.0%	11.6%
Инфлация					
в края на годината	процент	4.5%	3.8%	4.0%	3.5%
средна за периода	процент	4.4%	4.3%	4.0%	3.5%
БВП - дефлатор (%)	процент	3.0%	3.4%	3.4%	2.9%
БВП - реален растеж	процент	5.2%	5.4%	5.6%	5.6%
Валутен курс (лв. /USD)					
- в края на годината		1,59	1,55	1,55	1,55
- средногодишен		1,56	1,55	1,55	1,55
Брутен национален доход	млн. лева	40 455	43 935	47 965	52 003
Брутен разполагаем доход	млн. лева	42 366	46 298	50 186	55 356
Спестявания	млн. лева	6 059	7 090	7 972	9 903
Спестявания/БВП	процент	14,70%	15,80%	16,30%	18,60%
Спестявания-инвестиции	млн. лева	-3 809	-3 687	-4 136	-3 575
Спестявания-инвестиции (в % от БВП)		-9,20%	-8,20%	-8,40%	-6,70%
ПЛАТЕЖЕН БАЛАНС		2005	2006	2007	2008
Текуща сметка	млн. евро	-1947,4	-1885,3	-2114,8	-1828,1
(в % към БВП)		-9,20%	-8,20%	-8,40%	-6,70%
Стоки: кредит	млн. евро	9 611,0	10 820,6	12 045,0	13 591,7
Стоки: дебит	млн. евро	-13 009,8	-14 496,1	-15 992,2	-17 863,6
<i>Търговски баланс</i>	<i>млн. евро</i>	<i>-3398,8</i>	<i>-3675,5</i>	<i>-3947,2</i>	<i>-4271,9</i>
Услуги: кредит	млн. евро	3 907,4	4 479,1	5 002,4	5 568,6
Транспорт	млн. евро	1 162,9	1 330,9	1 481,5	1 671,8
Туризъм	млн. евро	2 043,1	2 357,8	2 640,7	2 904,8
Други	млн. евро	701,4	790,5	880,1	992,1
Услуги: дебит	млн. евро	-3 051,0	-3 401,4	-3 765,9	-4 189,5
Транспорт	млн. евро	-1 496,1	-1 667,0	-1 839,1	-2 054,3
Туризъм	млн. евро	-847,7	-949,5	-1 063,4	-1 185,5
Други	млн. евро	-707,1	-784,9	-863,4	-949,7
<i>Услуги, нето</i>	<i>млн. евро</i>	<i>856,4</i>	<i>1 077,7</i>	<i>1 236,5</i>	<i>1 379,1</i>

"Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ
 Резюме на Проспекта за публично предлагане на акции

Доход: кредит	млн. евро	318,6	393,1	465,9	499,3
Доход: дебит	млн. евро	-700,7	-889,0	-1 005,7	-1 149,2
Доход, нето	млн. евро	-382,0	-495,9	-539,9	-649,9
Текущи трансфери, нето	млн. евро	977,0	1 208,3	1 135,8	1 714,6
Финансова и капиталова сметка, в т. ч.	млн. евро	2 710,4	3 149,5	2 638,5	2 781,4
Преки чуждестранни инвестиции	млн. евро	1 675,9	2 066,2	1 999,5	2 052,9
ОБЩ БАЛАНС	млн. евро	763,0	1 264,2	523,7	953,3
Резерви и друго финансиране	млн. евро	-763,0	-1 264,2	-523,7	-953,3
Валутни резерви на БНБ	млн. евро	-620,0	-942,1	-245,0	-771,9
Кредити от МВФ, нето	млн. евро	-212,3	-271,8	-223,9	-123,3
Извънредно финансиране, нето	млн. евро	69,3	-50,3	-54,7	-58,1

Източник: Агенция за икономически анализи и прогнози

През периода 2006-2008г. ще се запази положителното икономическо развитие на България, което се наблюдава през последните няколко години. Прогнозният растеж на БВП през периода е около 5.5% годишно. Факторите, които обуславят високия растеж на икономиката, са високите инвестиции и нарастването на износа.

Очаква се инвестициите да растат с по-бързи темпове от растежа на БВП и делът им към 2008 г. да достигне до 25.1% от БВП. Това нарастване ще бъде финансирано главно по линия на вътрешните спестявания, които ще достигнат близо 18.5% от БВП през 2008 г. Присъединяването на България към ЕС в началото на 2007г. ще се отрази положително на динамиката на инвестициите, като през последните две години се очаква ръстът им да достигне 13-14% годишно. Високият ръст на дела на инвестициите в БВП, въпреки нарастването на спестяванията, задържа дефицита по текущата сметка на високи нива.

Очаква се през 2006г. дефицитът по текущата сметка на страната да надхвърли отново 10% от БВП. Това произтича основно от големия търговски дефицит, който се очаква да достигне 16% от БВП поради по-високите цени на енергийните продукти и на металите. Очакванията са, че растежът и на износа, и вноса на стоки в номинално изражение ще бъде около 20%. По-високите цени на суровия петрол ще бъде един от основните фактори за оскъпяването на вноса. Вносът на потребителски стоки ще остане висок, въпреки, че при тях ценовият ефект не е така силно изявен. Това може да бъде окачествено и като негативна тенденция, но тя е в унисон с нарастващото потребление и все по-улеснения достъп на домакинствата до кредитиране. Модернизирането на приватизираните вече дружества и потоците от ПЧИ през годината ще стимулират вноса на инвестиционни стоки, в обратна посока ще действа наблюдаваното в последно време намаление на отпусканите корпоративни кредити.

Предвижданият ръст от над 10% за периода 2006-2008г. на приходите от туризъм и частните текущи трансфери ще компенсира част от очертавания се голям търговски дефицит. През разглеждания период ще постъпят и значителни средства от предприсъединителни и структурни фондове на ЕС. Очаква се нетните ПЧИ да покрият до голяма степен дефицита по текущата сметка, като паричните потоци по финансовата сметка покрият изцяло дефицита на текущата сметка. В същото време тези потоци осигуряват ресурс за внос на стоки и услуги и при евентуално тяхно намаление, може да се очаква и ограничаване на дефицита по текущата сметка. Въпреки големия търговски дефицит, в средносрочен период не очакваме салдото на платежния баланс на страната да окаже натиск върху валутните резерви на БНБ.

*"Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ
Резюме на Проспекта за публично предлагане на акции*

Най-голям принос в растежа на БВП с малко над 5% за 2006г. и с около 4% за останалите години от разглеждания период има крайното потребление. Този растеж ще бъде постигнат главно през реалното увеличение на общия доход в икономиката.

Високите темпове на икономически растеж през периода са основа за нарастване на заетите с 1-1.5% годишно и респективно за намаляване на безработицата. Към 2008г. очакванията са средногодишната безработица да намалее до 10%. По отношение на средната работна заплата прогнозите са за нарастване в номинално изражение с около 7.5% годишно. През периода 2006-2008г. ръстът на производителността на труда ще изпреварва този на реалната работна заплата, което ще се отрази благоприятно върху конкурентоспособността на българската икономика.

Прогнозите за инфлацията в периода 2005-2008г. са тя да бъде около 3.5-4%. По-високата с 1-2% инфлация спрямо тази в Еврозоната, се дължи на одобрените от Министерски съвет стъпки за последователно приспособяване на административно регулираните цени и приспособяването на митата и акцизите във връзка с поетите ангажименти от страната при преговорите с ЕС. Очакваното присъединяване на България към ЕС в началото на 2007г. и кандидатстването и за присъединяване в европейския валутен съюз, съчетано с координираните мерки на БНБ и МФ за изпълнение на критериите на ERMII, ще доведат до по-ниски нива на инфлацията през 2008г.

Таблица № 5: Прогнозен баланс на „СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ за 2006 -06.2008

Година	2006г.	2007г.	06.2008г.
	<i>лв.</i>	<i>лв.</i>	<i>лв.</i>
АКТИВИ			
Дълготрайни активи			
Земи и Сгради	550 000	8 200 000	2 933 745
Разходи за придобиване на ДМА	9 417 321	26 682 414	0
Общо дълготрайни активи	9 967 321	34 882 414	2 933 745
Краткотрайни активи			
Парични средства	216 806	82 323	32 603 302
Общо краткотрайни активи	216 806	82 323	32 603 302
Общо Активи	10 184 127	34 964 737	35 537 050
ПАСИВИ			
Краткосрочни задължения	5 500 000	9 000 000	0
Дългосрочни задължения			
Задължения по дългосрочни заеми	0	0	0
Задължения по предоставени аванси	0	15 842 223	0
Общо дългосрочни задължения	0	15 842 223	0
Общо задължения	5 500 000	24 842 223	0
Собствен капитал			
Основен капитал	5 000 000	5 000 000	5 000 000
Преоценъчен резерв	0	7 650 000	0
Неразпределена печалба/непокрита загуба	-315 873	-2 527 486	30 537 050
Общо собствен капитал	4 684 127	10 122 514	35 537 050
Общо Пасиви	10 184 127	34 964 737	35 537 050

"Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ
Резюме на Проспекта за публично предлагане на акции

Таблица № 6: Прогнозен отчет за приходите и разходите на „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ за 2006, 2007г. и полугодieto на 2008г.

Статии	2006	2007	30.6.2008
Приходи от сделки с недвижими имоти	0	0	65 471 409
Приходи от наеми и услуги	0	0	75 000
Приходи от преоценка на актива	0	0	7 650 000
Нетни приходи	0	0	73 196 409
Разходи за дейността			
Административни разходи	6 667	8 000	5 000
Наем на офис	6000	6 000	3 000
Разходи за учредяване	1 000	0	0
Възнаграждение на обслужващото дружество	61 105	1 048 942	1 066 112
Разходи за одит и правни услуги	11 000	14 880	7 440
Възнаграждение на агенцията за недвижими имоти	0	316 844	1 147 084
Данък върху сделките с недвижими имоти	0	0	163 679
Възнаграждение на банката депозитар	1 000	2 000	1 000
Възнаграждение на оценителя	1 000	1 000	500
Възнаграждение на инвестиционния посредник	25 000	0	0
Данъци и такси върху недвижимите имоти	0	0	1 000
Такси към Комисията за финансов надзор	4 740	1 080	540
Такси към "Централен депозитар"	2 385	924	462
Такси към БФБ	500	500	250
Разходи за възнаграждения на служителите	6 000	12 000	6 000
Разходи за възнаграждения на Съвета на директорите	40 737	699 295	710 741
Разходи за осигуровки	1 740	3 480	1 740
Общо разходи за дейността	168 873	2 114 945	3 114 547
Балансова стойност на продадените активи	0	0	36 657 327
Оперативна печалба	-168 873	-2 114 945	33 424 536
Финансови разходи	147 000	96 667	360 000
Счетоводна печалба	-315 873	-2 211 612	33 064 536

Таблица № 7: Прогнозен отчет за паричния поток на „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ за 2006, 2007 и полугодieto на 2008г.

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	2006	2007	01-06.2008
Парични потоци от оперативна дейност			

"Супер Боровец Пропърти Фонд" АД СИЦ
 Резюме на Проспекта за публично предлагане на акции

Постъпления от клиенти	0	0	75 000
Плащания на доставчици	-9 417 321	-17 265 093	-4 708 661
Плащания, свързани с оперативна дейност	-168 873	-2 114 945	-3 114 547
Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	-147 000	-96 667	-360 000
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	-9 733 195	-19 476 705	-8 108 207
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупка на дълготрайни активи	-550 000	0	0
Постъпления от продажба на дълготрайни активи	0	15 842 223	49 629 186
Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност			
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	-550 000	15 842 223	49 629 186
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления от емитиране на ценни книжа	5 000 000		
Постъпления от заеми	5 500 000	9 000 000	0
Платени заеми	0	-5 500 000	-9 000 000
Изплатени дивиденди			
Други постъпления/ плащания от финансова дейност			
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	10 500 000	3 500 000	-9 000 000
Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	216 805	-134 482	32 520 979
Парични средства в началото на периода	0	216 805	82 323
Парични средства в края на периода, в т.ч.:	216 805	82 323	32 603 302
<i>наличност в касата и по банкови сметки</i>	216 805	82 323	32 603 302

ОСНОВНИ ПРЕДПОЛОЖЕНИЯ, НА БАЗАТА НА КОИТО СА НАПРАВЕНИ ПРОГНОЗИТЕ

Прогнозите за дейността и финансовия резултат на Дружество през 2006 и 2007 г. са базирани на следните основни предположения:

1. Върху закупения от дружеството недвижим имот в гр. Самоков ще бъде изградено ваканционно селище с РЗП 45 000 кв. м. апартаменти с прилежащи общи части, 3 500 кв.м покрити гаражи и 5 000 кв.м обслужващи помещения. Обслужващите части ще бъдат достъпни и от външни лица, което би довело до реализирането на целогодишни наеми. Планира се строежът на селището да приключи окончателно през юни 2008г.;

2. Строителството на ваканционното селище ще бъде извършено от избрана с конкурс строителна фирма, на основата на сключен между двете страни договор. Плащането по договора е обвързано със следните действия и срокове:

- 30% от договорената сума – при сключване на договора;
- 30% от договорената сума – етап „груб строеж“ – юни 2007.
- 25% от договорената сума – на етап „груб строеж“ – декември 2007;
- 15% от договорената сума – при окончателно завършване на строежа.

3. Планираната договорена цена за изграждане на ваканционното селище до етап „шпакловка и замазка“ е в размер на 300 евро за кв. м. Тази цена включва цената за изграждане, довършителни работи, разходите по изграждането на специфичните технически системи, разходите по проектиране, строителен надзор, застраховка на имота, вертикална планировка и озеленяване, ограда, инженерна инфраструктура и др.

4. За финансиране на плащанията по първата вноса по договора за строителство, Дружеството ще използва краткосрочен револвиращ банков кредит в размер на 5.5 млн. лв., който ще бъде обезпечен със ипотека върху притежавания недвижим имот и особен залог върху постъпленията от бъдещи продажби. Заемът ще бъде погасен с постъпленията от продажба "на зелено" и набраните средства от увеличението на капитала. Очакваната лихва по кредита ще е 8% годишно.

5. За финансиране на плащанията по третата и четвъртата вноса по договора за строителство, Дружеството ще използва краткосрочен револвиращ банков кредит в размер на 9 млн. лв., който ще бъде обезпечен със ипотека върху притежавания недвижим имот и особен залог върху постъпленията от бъдещи продажби. Заемът ще бъде погасен с постъпленията от продажба на апартаментите след завършването на вилното селище. Очакваната лихва по кредита ще е 8% годишно.

6. Очакваната продажна цена на кв. м. жилищна площ във ваканционното селище е 750 евро, а на гаражите – 500 евро на кв. м.

7. Направено е допускането, че 30% от апартаментите във ваканционното селище ще бъдат продадени на етапа „груб строеж“ (януари 2007г.), като на този етап ще бъде платена 80% от заложената крайна продажна цена.

8. Свободните парични средства на дружеството ще бъдат инвестирани преобладаващо в краткосрочни емисии държавни ценни книжа.

9. Комисионната на агенцията за недвижими имоти за продажбата на вилното селище ще бъде в размер на 2 % от стойността на сделките. Информацията се базира на данни за средния размер на комисионната при по-големите агенции за недвижими имоти.

10. Планирано годишното възнаграждение на обслужващото дружество - в размер на 3 % от средногодишния размер на активите на Дружеството, като през 2006 г. това възнаграждение ще бъде 20% от дължимото за годината;

11. Годишното възнаграждение на банката депозитар е 240 лв. месечно. За 2006 г. възнаграждението е пропорционално на времето на действие на договора с нея.

12. Годишното възнаграждение за правно обслужване на „Супер Боровец пропърти инвестмънт“ АДСИЦ ще е в размер на 12 000 лв. За 2006 г. възнаграждението е пропорционално на времето на действие на договора с правните консултанти. Годишното възнаграждение на одиторите на Дружеството е в размер на 240 лв. месечно.

13. Годишни разходи за оценка на притежаваните от Дружеството имоти - 1000 лв. годишно

14. Разходи за наем на офис на Дружеството - 6000 лв. годишно.

15. Административните разходи на Дружеството (офис –материали, консумативи, телефон и др.) са планирани в размер на 8 000 лв. годишно. За 2006 г. разходите са пропорционални на срока на съществуване на „Супер Боровец пропърти инвестмънт“ АДСИЦ.

16. Служителите на трудов договор в „Супер Боровец пропърти инвестмънт“ АДСИЦ ще бъдат двама със средномесечно възнаграждение 500 лв., като Начислените осигуровки ще са в размер на 29 %.

17. Съгласно Устава на „Супер Боровец пропърти инвестмънт“ АДСИЦ възнаграждението на Съвета на директорите е в размер на 2 % от средногодишния размер на активите на Дружеството, като през 2005 г. това възнаграждение ще бъде около 20 % от тази стойност;

18. Разходите за учредяване на Дружеството (съдебни такси, такси за вписване, запазване на име, БУЛСТАТ и т.н.) са в размер на 1 000 лв.

19. Данъкът върху сградите и такса „смет“ за парцела за 2007 г. - 2000 лв.

20. Данъкът върху сделките с недвижими имоти е в размер на 0.25 % от продажната цена на имота.

21. Дължимите такси към Комисията за финансов надзор ще са в размер на 4 740 лв през 2005 г. и 1 080 лв. през 2006 г., включващи такса за издаване на разрешение за извършване на дейност като АДСИЦ в размер на 3 600 лв., такси за потвърждаване на проспект за увеличение на капитала в размер на 600 лв. и годишна такса за осъществяване на общ финансов надзор в размер на 1 080 лв. (540 лв за 2006г.)

22. Дължимите такси към „Централен депозитар“ АД за първоначална регистрация на емисията и във връзка с предвидените увеличения на капитала ще са в размер на 2 385 лв за 2006 г. и 924 лв. за 2007г.

23. Годишната такса за поддържане на регистрацията на емисията акции на „Българска фондова борса – София“ АД ще е в размер на 500 лв.

24. Разходите за лихви са изчислени на база на заложените банкови кредити, описани в т. 4 и 5.

При разработването на финансовия модел за прогнозиране на дейността на Дружеството е направено опростяващото допускане, че всички приходи и разходи се начисляват в момента на тяхното плащане.

По отношение на приходите и разходите в чуждестранна валута, считаме, че България ще остане в режим на валутен борд и курсът на лева към еврото ще се запази на сегашното си равнище EUR 1 = BGN 1.95583. Не се предвиждат приходи или разходи в друга чуждестранна валута.

Членове на Съвета на Директорите. Акционери със значително участие

➤ Илиан Христов Лангаров

Илиан Лангаров е Изпълнителен Директор на Дружеството. Завършил е в икономически университет – гр. Варна, специалност “Маркетинг и мениджмънт” – бакалавърска степен и специалност “Счетоводство и контрол” – бакалавърска и магистърска степен. Има следдипломна квалификация по специалност “Бизнес информатика” от Технически университет - гр. Варна. Г-н Лангаров е лицензиран брокер и лицензиран инвестиционен консултант от Комисията за финансов надзор.

Работил е като счетоводител в СК “Поликонсулт”ЕООД (1998-2002). В периода 2003-2005 г., е брокер на ценни книжа, а по-късно инвестиционен консултант в ИП “Наба Инвест” АД – гр. Варна. Към настоящия момент Илиан Лангаров е брокер на ценни книжа в ИП “Наба Инвест” АД.

➤ Христо Петков Чоевски

Христо Чоевски е Председател на Съвета на директорите на “Супер Боровец Пропърти Фонд” АДСИЦ. Висшето му образование е по специалност “Международни икономически отношения” от УНСС – гр. София.

Работил е в ТК “Албена” (1985г.) и в БГА “Балкан”, като “специалист международен отдел” (1985-1986 г.). В периода 1986 – 1990 г., работи в МВР. От 1990 до 1991 г. е управител на КФ “Еуромарк”. Член е на Съвета на директорите на Финансова къща “Болкан интернешинъл брокърейдж” (1991-2006г.). Г-н Чоевски е управител на:

"Болкан интерлизинг" (2001-2003), от 2004г., на "ЕФ ЕКС Студио" ООД, а от 2006 г. и на "Абас" ЕООД.

➤ **Драгомир Христов Боев**

Драгомир Боев е Заместник – председател на Съвета на директорите на Дружеството. Висшето си образование г-н Боев е получил от Стопанска академия "Д.А. Ценов" – гр. Свищов, по специалност "Финанси и банково дело".

Заемал е длъжността валутен касиер в "Спот" ООД (2000-2001), а от 2001 г., е счетоводител в МК "Ялта" – гр. София.

Към момента на изготвяне на Регистрационния документ, всички акции с право на глас се притежават от учредителите на Дружеството. Акционери с над 5% са:

- **"Супер Боровец Пропърти Инвестмънт" АД**, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. "Сан Стефано" № 3, притежава 327 500 броя акции с право на глас, представляващи 65.50 % от капитала на Дружеството и от гласовете в Общото събрание.
- **"Банка Запад Изток" АД**, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. "Драган Цанков" № 36, Световен Търговски Център ИНТЕРПРЕД, блок Б № 105, притежава 150 000 броя акции с право на глас, представляващи 30.00 % от капитала на Дружеството и от гласовете в Общото събрание.

Сделки със свързани лица

"Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ е сключило сделка със "свързани лица" по смисъла на т.6.3.2. от Приложение № 2 към чл. 3, ал. 3, т. 1 на Наредба № 2 за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информацията от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

"Супер Боровец Пропърти Инвестмънт" АД е свързано лице с Дружеството по смисъла на т.6.3.2. от Приложение № 2 към чл. 3, ал. 3, т. 1 на Наредба № 2, тъй като притежава пряко 65.50 % от капитала на "Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ.

I. "Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ е сключило договор със "Супер Боровец Пропърти Инвестмънт" АД, и му е възложило, като дружество функциите на обслужващо дружество, по смисъла на чл. 18, ал. 2 от ЗДСИЦ разполагащо с необходимите организация и ресурси да изпълнява и да осъществява дейностите по обслужването и поддържането на придобитите недвижими имоти, извършването на строежи и подобрения, воденето и съхраняването на счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, консултации и анализи, относно управлението на инвестициите на Дружеството, както и извършването на други необходими дейности. Виж стр. 36 от Регистрационния документ "Обслужващи дружества".

Сключеният договор не е необичаен по вид и условия. Възнаграждението на "Супер Боровец Пропърти Инвестмънт" АД за дейността по поддръжка и управление на недвижимите имоти, придобити от "Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ се определя в отделно споразумение между страните, като трябва да е обосновано, с оглед обема на възложената работа и пазарните условия в страната. За времето, в което недвижимите имоти не са отдадени под наем или аренда, Дружеството не дължи възнаграждение за тяхната поддръжка и управление.

Възнаграждението на обслужващото дружество за останалите дейности, предмет на договора е в размер на 3 /три/ % от средната стойност на активите на Дружеството годишно, или 0.25 % от средната стойност на активите за съответния месец.

"Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ дължи на "Супер Боровец Пропърти Инвестмънт" АД допълнително годишно възнаграждение, в размер на 10 /десет/ % от годишната печалба на Дружеството преди облагането ѝ с данъци.

II. "Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ, е сключило договор за поръчка и изработка, обективиран в нотариална форма, със "Супер Боровец Пропърти Инвестмънт" АД, за следните фактически и правни действия: изработване на Подробен устройствен план за притежаваният от Дружеството поземлен имот, описан на стр. 12 и сл. от Регистрационния документ, с предназначение на парцела, позволяващо застрояването с комплекс от жилищни сгради с малка и средна височина; събаряне на съществуващите в описания поземлен имот сгради, постройки и други съоръжения, без сградите собственост на Дружеството (описани по-горе на стр. 12 и сл.), изработване на работни проекти; срещу което "Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ се задължава да заплати на "Супер Боровец Пропърти Инвестмънт" АД, сума в размер на 60 /шестдесет/ лева на квадратен метър от бъдещата разгъната застроена площ, но не повече от 1 500 000 (един милион и петстотин хиляди) евро. Сумата е платима в срок не по-късно от 1 /един/ месец от издаване на разрешение за строеж съобразно описания по-горе подробен устройствен план и заложените параметри;

За обезпечение на посоченото задължение за заплащане на цена "Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ е учредило в полза на "Супер Боровец Пропърти Инвестмънт" АД, договорна ипотека, върху следните собствени на дружеството недвижими имоти, а именно: поземлен имот и промишлени, и търговски сгради, описани на стр. 12 и сл.

Освен посочените сделки, до момента Дружеството не е сключвало със "свързани лица" в гореописаният смисъл други сделки от съществено значение за емитента или за свързаното лице или сделки, които са необичайни по вид и условия и към момента не са налице предложения за сключване на такива сделки.

Към настоящия момент Дружеството не е отпуснало заеми, нито е поемало гаранции от какъвто и да е вид към "свързани лица".

Финансови отчети

Дружеството е учредено на 6 април 2006 г. Към датата на Регистрационния документ не е налице годишен финансов отчет на Дружеството и отчет за управлението по чл. 33 от Закона за счетоводството.

Междинен финансов отчет на Дружеството към 27 юни 2006 г. /неодитиран/ е приложен към Регистрационния документ.

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

Информация за първичното публично предлагане (подписка)

- Предлагани ценни книжа150 000 броя обикновени акции за записване от новата емисия по първоначалното увеличение на капитала на Дружеството. Номинална и емисионна стойност 1 лев. Всяка обикновена акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.
- Борсова търговияСлед приключване на подписката, вписване на увеличения капитал в търговския регистър и регистрация на новата емисия акции в Централния депозитар, обикновените акции на Дружеството ще се предлагат за търговия (вторично публично предлагане) на Българска Фондова Борса.
- Условия на подпискатаСрещу всяка една акция от новата емисия се издава едно право. Правото е ценна книга, която се упражнява чрез записване на акции. Срещу едно право може да бъде записана една акция от новата емисия на Дружеството.
- Всички лица, които желаят да запишат акции от новата емисия на Дружеството, следва първо да закупят права на борсата чрез инвестиционен посредник. Едно лице може да запише най-малко 1 нова акция по емисионна стойност от 1 (един) лев и най-много такъв брой нови акции, който е равен на броя на притежаваните от него права.
- Записването на акции се счита за извършено с внасяне на емисионната стойност на записваните акции в набирателната сметка, открита в "Райфайзенбанк (България)" ЕАД до изтичане на крайния срок за записване на акции (вж. по-долу).
- Срок на подпискатаБорсовата продажба на права и записването на акции започва на първия работен ден, следващ изтичането на 7 дни от датата на обнародване на съобщението за публичното предлагане в "Държавен вестник" и публикацията му в един централен ежедневник – в. "Дневник".
- Борсовата продажба на права приключва в работния ден, следващ изтичането на 14 дни от началния срок (вж. горния параграф).
- Записването на акции от притежателите на права съгласно чл. 13, ал. 7 от ЗДСИЦ и чл. 112б, ал. 5 от ЗППЦК приключва в първият

работен ден, следващ изтичането на 15 (петнадесет) работни дни от деня, в който изтича срока за прехвърляне на правата (вж. горния параграф).

Адресати на публичното предложение... 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 правата, като срещу 1 придобито право запишат 1 нова акция по емисионна стойност от 1 лев.

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

„Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ няма информация, дали членове на Съвета на директорите на Дружеството възнамеряват да придобият от предлаганите акции от увеличението на капитала. „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ не разполага с информация дали някое лице възнамерява да придобие повече от 5 на сто от предлаганите акции.

Разходи по публичното предлагане В таблицата по-долу са представени по статии основните разходи, пряко свързани с публичното предлагане на акциите. Всички разходи са за сметка на Дружеството.

	Лева
Такса на КФН за издаване на лиценз	3600.00
Такса на КФН за издаване на потвърждение на проспект.....	600.00
Обнародване и публикуване на съобщение за публичното предлагане (прогноза)	1 000.00
Възнаграждение на инвестиционния посредник (поемател).....	1 500.00
Вписване в търговския регистър на увеличаването на капитала и обнародване	80.00
Депозиране на правата в Централния депозитар	445.00
Депозиране на акциите в Централния депозитар	445.00
Издаване на удостоверение от ЦД АД за регистрация на свободен пазар на БФБ-София АД	50.00
Общо разходи	7 720.00

Допълнителна информация

Акционерен капитал. Долупосочените данни се отнасят за първата (учредителната) емисия акции от капитала на Дружеството и са актуални към датата на Проспекта.

Размер на акционерния (основния) капитал	500 000 лв.
Номинална стойност на акция	1 лв.
Емитирани и изцяло изплатени акции	500 000 броя

Акциите на Дружеството се притежават от неговите учредители и към момента не са приети за борсова търговия.

Учредяване на Дружеството. Информация за Устава. Дружеството е учредено на Учредително събрание, проведено на 6 април 2006 г. На учредителното събрание е приет Устава на Дружеството, записан е неговият капитал, избран е Съвет на директорите и е взето решение за първоначалното увеличение на капитала, акциите от което са предмет на първично публично предлагане (подписка).

Съгласно приетия Устав, Дружеството издава само безналични свободно прехвърляеми акции. Безналичните акции се водят в регистъра на Централния депозитар по сметки на акционерите. Издаването и разпореждането (прехвърлянето) с безналичните акции се извършва с регистрацията в Централния депозитар.

Дружеството издава обикновени акции. След задължителното първоначално увеличаване на капитала Дружеството може да издаде привилегировани акции, които могат да дават различни права: допълнителен или гарантиран дивидент, привилегия за обратно изкупуване. Привилегированите акции може да са без право на глас.

За избор и освобождаване на членовете на Съвета на директорите Уставът изисква мнозинство от 2/3 от представените на общото събрание акции.

Уставът на Дружеството не съдържа разпоредби относно промени в капитала, които да са по-рестриктивни от условията, предвидени в закона. Съгласно чл. 37, ал. 2, във връзка с чл. 31, ал. 1, т. 3 от устава, Общото събрание приема решения за увеличаване или намаляване на капитала с мнозинство от 2/3, което е еднакво с законоустановеното в ТЗ.

Решение за увеличаване на капитала се приема от Общото събрание. На основание чл. 196, ал. 1 и чл. 204, ал. 3 от Търговския закон и съгласно чл. 43 и 44 от Устава на Дружеството, Съвета на директорите е овластен в срок от 5 години от вписването на дружеството в търговския регистър на съда да приема решения за увеличаване на капитала до 100 000 000 лева, чрез издаване на нови акции, както и за издаване на облигации, /вкл. конвертируеми/ при общ размер на облигационния заем до 100 000 000 лева.

Дружеството е учредено за неограничен срок.

Съгласно чл. 31, ал. 1 и §1 от Устава и чл. 252 от Търговския закон, Дружеството се прекратява: по решение на общото събрание; при обявяването му в несъстоятелност; както и с решение на съда по регистрацията по иск на прокурора, ако: Дружеството преследва забранени от закона цели; чистата стойност на имуществото на Дружеството по чл. 247а, ал. 2 от Търговския закон, спадне под

*"Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ
Резюме на Проспекта за публично предлагане на акции*

размера на вписания капитал и в срок от 1 година общото събрание не вземе решение за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване; в продължение на 6 месеца броят на членовете на Съвета на Директорите е по-малък от предвидения в закона минимум /3 лица/. За прекратяването на Дружеството се изисква разрешение от Комисията по финансов надзор, а лицата, избрани за ликвидатори или синдици се одобряват от Комисията.

ИЗТОЧНИЦИ НА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

Инвеститорите могат да получат допълнителна информация за Дружеството и публично предлаганите ценни книжа, включително да се запознаят с Регистрационния документ и Проспекта на Дружеството в неговата цялост, от:

- **"Супер Боровец Пропърти Фонд" АДСИЦ**, гр. Варна, ул. „Сан Стефано“ No 3, тел/факс: + 359 (52) 699 550, лице за контакти: Илиан Лангаров, от 10:00 до 17:00 ч.
- **ИП "Загора Финакорп" АД**, гр. Стара Загора, ул. "Христо Ботев" № 117, вх. "Б", ет.1, ап. 1, тел/факс: + 359 (42) 600 203, + 359 (42) 600 204, лице за контакти: Генчо Генчев, от 10:00 до 17:00 ч.

В периода на първичното публично предлагане на ценните книжа, горепосочените документи могат да бъдат получени от банката, участваща в първичното публично предлагане (вж. стр. 4 от Документа за предлаганите ценни книжа).

Горепосочените документи могат да бъдат получени и от "Българска фондова борса – София" АД, след приемането на ценните книжа на Дружеството за борсова търговия.

Изготвил Резюмето на Проспекта:

Илиан Христов Лангаров
Изпълнителен директор

Долуподписаното лице, в качеството му на представляващ Дружеството, с подписа си, положен на 2006г., декларира, че Резюмето на Проспекта отговаря на изискванията на закона.

Илиан Христов Лангаров
Изпълнителен директор

Долуподписаното лице, в качеството му на представляващ инвестиционният посредник "Загора Финакорп" АД, с подписа си, положен на 2006г., декларира, че Резюмето на Проспекта отговаря на изискванията на закона.

Генчо Иванов Генчев
Изпълнителен директор