



**ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ
ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ПИ АР СИ” АДСИЦ
За периода 01.01.2013 г. – 31.12.2013 г.**

**Съгласно чл.41, ал.2, т.5 във връзка с чл.41, ал.1, т.7 от Наредба №2
за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за
разкриването на информация от публичните дружества и други
емитенти на ценни книжа**

Гр. София
24 март 2014 год.



1. Информация за относителния дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи.

Балансовата стойност на секюритизираните активи към 31.12.2013 г. е в размер на 24 401 000 (двадесет и четири милиона четиристотин и една хиляди) лева

Балансовата стойност на отдадените за ползване срещу заплащане активи към 31.12.2013 г. е в размер на 24 401 000 (двадесет и четири милиона четиристотин и една хиляди) лева.

Относителният дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане (при условията на договор за наем), спрямо общия размер на секюритизираните активи е 91.03 % (деветдесет и едно цяло и три стотни процента).

2. Информация за покупка или продажба на нов актив на стойност, надвишаваща се пет на сто стойността на секюритизираните активи, както и за такива сделки, извършени след датата на изготвяне на отчета.

През отчетния период Дружеството **не** е закупувало нови активи (недвижими имоти).

При спазване разпоредбите на чл.114 от ЗППЦК с решение на Съвета на директорите на Дружеството бе взето решение за продажбата на един от секюритизираните недвижими имоти: На **15.01.2013 г.** бе сключен Договор за покупко – продажба (нотариален акт) на следния недвижим имот: Поземлен имот, с площ от 2 472 кв.м., заедно с построената в този имот Едноетажна промишлена сграда, находящ се в гр. Сливен, по силата на който Дружеството продаде описания имот за сумата от 815 200 лева. Изплащането на продажната цена е договорено с купувача – “Фурнит” ООД, с ЕИК 131283921 по следния начин:

- 515 200 лв., без ДДС, изплатени преди датата на подписването на нотариалния акт;
- 300 000 лв., без ДДС, ще бъдат изплатени на 20 равни месечни вноски, всяка от по 15 000 лева, дължими до 20 число на всеки календарен месец, считано от месец януари 2013 г.;

За обезпечаване на остатъка от продажната цена в размер на 300 000 лева, без включен данък добавена стойност, който ще се изплаща за период от 20 месеца, в полза на продавача „Пи Ар Си” АДСИЦ е вписана законна ипотека върху недвижимия имот.

Към момента на изготвяне на настоящия доклад купувачът по цитираната сделка стриктно спазва графика на плащане.

3. Информация за извършени ремонти, строежи и подобрения на недвижимите имоти.

През 2013 г., Дружеството е извършвало ремонти и подобрения в притежаваните от него недвижими имоти както следва:

№	имот	период на придобиване	вид на придобиване	ремонт и подобрения 2013 г.
1	Гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12	15.08.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	1876.88 лв.
2	Гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139 (стар корпус)	15.08.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	5564.49 лв.
3	Гр. София, бул. „Джеймс Баучер” № 51	23.07.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	763.53 лв.

4	Гр. Пловдив, бул. „С. Петербург” № 48 ТЦ „Аркадия”	18.07.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	- лв.
5	Гр. Благоевград, бул. „Кирил и Методий” № 5	24.07.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	- лв.
6	Гр. Стара Загора бул. „Цар Симеон Велики” № 45	18.07.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	- лв.
7	Курортен комплекс Слънчев бряг – запад	25.07.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	- лв.
8	Гр. Варна, ул. „Ян Палах” № 10 ТЦ „Ян Палах”	19.12.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	17.54 лв.
9	Гр. Ловеч, ул. „Търговска” № 45 „Ловеч Сити Център” (бивш ГУМ)	19.12.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	315 лв.
ОБЩО				8537.44 лв.

4. Информация за относителния дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията на дружеството, произтичащи от всички сключени от дружеството договори.

Относителният дял на неплатените просрочени с над 15 (петнадесет) дни наеми спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от Дружеството договори за наеми е 2.21% (две цяло и двадесет и една стотни процента).

(Райчо Георгиев Райчев – Изпълнителен директор)



**ВЪТРЕШНА ИНФОРМАЦИЯ
ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ПИ АР СИ” АДСИЦ
За периода 01.01.2013 г. – 31.12.2013г.**

**Съгласно Приложение № 9 към чл.28, ал.2
и чл.33, ал.1, т.4 от Наредба № 2 за проспектите при публично
предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от
публичните дружества и други емитенти на ценни книжа**

24 март 2013 г.



I. ЗА ЕМИТЕНТА

1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

През отчетния период няма промяна в лицата, упражняващи контрол върху Дружеството.

2. Промяна в състава на управителните и контролни органи на дружеството, причини за промяната. Промени в начина на представляване. Назначаване или освобождаване на прокурист.

През отчетния период няма настъпили промени в състава на Съвета на директорите на Дружеството, нито във физическите лица, които го представляват и начина на представляване.

3. Изменения и/или допълнения в Устава на Дружеството.

Във връзка с приключилото през януари 2013 г. увеличение на капитала на Дружеството, бе изменен чл.11. (1) от Устава на дружеството, а именно: „Капиталът на Дружеството е 14 359 090 лева, разпределен на 1 435 909 броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас с номинална стойност 10 лева всяка една акция. Капиталът на дружеството е внесен изцяло.”

На проведеното на 28.06.2013 г. РГЗОСА на дружеството акционерите взеха решение на изменение на Устава на дружеството като чл. 46 придобива следната редакция: чл. 46 (*изм. с решение на ОСА на 28.06.2013 г.*) „Общото събрание определя годишно възнаграждение на членовете на СД, което не може да надхвърля 0.5 % (нула цяло и пет десети процента) от стойността на активите по баланса на дружеството към края на предходната година за един член”.

С Решение № 543 – ДСИЦ/11.07.2013 г. Комисията за финансов надзор одобри посочената по – горе промяна в чл. 46 от Устава на „Пи Ар Си” АДСИЦ.

Във връзка с приключило последващо увеличение на капитала на Дружеството, отново бе изменен чл.11. (1) от Устава на дружеството, както следва: „Капиталът на Дружеството е 16 410 390 (шестнадесет милиона четиристотин и десет хиляди и тридесет и девет) лева, разпределен в 1 641 039 (един милион шестстотин четиридесет и една хиляди и тридесет и девет) броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас с номинална стойност 10 лева всяка една акция. Капиталът на Дружеството е внесен изцяло”.

4. Решение за преобразуване на дружеството и осъществяване на преобразуването. Структурни промени в Дружеството.

От учредяването на Дружеството до датата на този доклад не е взимано решение за преобразуване, както и не са осъществявани структурни промени.

5. Откриване на производство по ликвидация и всички съществени етапи, свързани с производството.

От учредяването на Дружеството до датата на този доклад не е взимано решение за неговата ликвидация.



6. Откриване на производство по несъстоятелност за Дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството.

От учредяването на Дружеството до датата на този доклад не е откривано производство по несъстоятелност срещу „Пи Ар Си“ АДСИЦ. Дружеството няма дъщерни дружества.

7. Придобиване, предоставяне за ползване или разпореждане с активи на голяма стойност по чл.114, ал.1, т.1 от ЗППЦК.

През отчетния период Дружеството не е придобило, предоставило за ползване и не е извършило разпореждане с активи на стойност по чл.114, ал.1, т.1 от ЗППЦК.

На проведеното на 28.06.2013 г. РГЗОСА на дружеството акционерите приеха нови условия (нови параметри за цената) по сделки за покупка на недвижими имоти, съгласно изготвения от СД мотивиран доклад по чл.114а, ал.1 ЗППЦК, а именно:

недвижим имот	пазарна оценка (в лева, без ДДС)
гр. София, бул. Цариградско шосе – земя – 2220 м ²	521 000 (петстотин двадесет и една хиляди) лева
гр. София, бул. Цариградско шосе – сграда нов корпус	2 206 000 (два милиона двеста и шест хиляди) лева
гр. София, бул. Цариградско шосе – земя – 290 м ²	68 000 (шестдесет и осем хиляди) лева

8. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприемане.

През отчетния период не е взимано решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно представителство.

9. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната.

През отчетния период няма промяна на одиторите на дружеството.

10. Обявяване на печалбата на Дружеството.

През отчетния период финансовият резултат от дейността на Дружеството представлява печалба в размер на 1 768 000 (един милион седемстотин шестдесет и осем хиляди) лева.

11. Съществени загуби и причини за тях.

През отчетния период Дружеството няма съществени загуби.

12. Непредвидимо или непредвидено обстоятелство от извънреден характер, вследствие на което дружеството или негово дъщерно е претърпяло щети, възлизащи на три или повече процента от собствения капитал на дружеството.

През отчетния период не са настъпили непредвидени обстоятелства от извънреден характер, които да затруднят дейността на дружеството и да предизвикат щети, възлизащи на три или повече процента от собствения капитал.

13. Публично разкриване на модифициран одиторски доклад.

През отчетния период не е разкриван модифициран одиторски доклад.

14. Решение на общото събрание относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане.

На проведеното на 28.06.2013 г. РГЗОСА на дружеството беше взето решение за разпределяне на 90 % от печалбата от дейността на дружеството през 2012 г., формирана съгласно изискванията на чл.10 от ЗДСИЦ, а именно сумата от 1 436 267.18 лева, като дивидент между акционерите на Дружеството, както следва:

- брутен дивидент на акция в размер на 1.00 лева;
- нетен дивидент на акция в размер на 0.95 лева.

За начална дата на изплащане на дивиденги беше определена датата 16.12.2013 г.

ОСА взе решение изплащането на дивидентите да се извърши със съдействието на ЦД при реда и условията, предвидени в ЗДСИЦ, ЗППЦК, Наредба № 8 от 12.11.2003 г., Правилникът на ЦД и всички други приложими разпоредби на действащото българско законодателство. На основание чл.115в, ал.1 ЗППЦК право да получат дивидент имат лицата вписани като акционери в регистрите на ЦД на 14 ден след деня на провеждане на заседанието на ОСА, на което е приет годишния финансов отчет и е взето решение за разпределяне на печалбата.

При спазване на изискванията на чл.115в, ал.2 от ЗППЦК, Дружеството уведоми компетентните органи – КФН, БФБ и ЦД за взетото решение.

На 21.12.2013 г. сума в размер на 1 436 267.18 лева беше изплатена като дивидент между акционерите на Дружеството.

15. Възникване на задължение, което е съществено за Дружеството или за негово дъщерно дружество, включително всяко неизпълнение или увеличение на задължението.

През отчетния период не е възникнало задължение, което да е съществено за Дружеството.

На проведеното на 28.06.2013 г. РГЗОСА на дружеството беше взето решение за сключване на договор за инвестиционен банков кредит за закупуване на недвижими имоти, съгласно реда и условията, описани в мотивиран доклад на СД. Основните параметри на инвестиционния банков кредит и респективно обезпечаването на същия са:

- 1.1. Банка – кредитор - „УниКредит Булбанк“ АД
- 1.2. Размер на кредита – до 3 350 000.00 лв.
- 1.3. Срок за погасяване – 47 месеца
- 1.4. Лихва: до 6 % годишно
- 1.5. Обезпечение – ипотека върху имотите, закупени с кредита, залог на вземания от

договори за наеми, поръчителство от трето лице.

16. Възникване на вземане, което е съществено за дружеството, с посочване на неговия падеж.

През отчетния период за Дружеството не е възникнало вземане, съществено за дейността му.

17. Ликвидни проблеми и мерки за финансово подпомагане.

През отчетния период за Дружеството не са възникнали ликвидни проблеми и същото не е предприемало мерки за финансово подпомагане.

18. Увеличение и намаление на акционерния капитал.

На 23 ноември 2012 г. стартира процедурата за увеличаване на капитала на Дружеството от 13 162 500 лв на 14 359 090 лева чрез издаване на 119 659 броя обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции, с номинална стойност 10 лв. Процедурата по увеличението на капитала приключи успешно и увеличението беше вписано в Търговския регистър на 11.01.2013 г. Новата емисия акции беше вписана в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН с решение № 101 – Е от 08.02.2013 г. на КФН. Във връзка с горното на 06.03.2013 г. на проведено заседание на Съвета на Директорите на БФБ – София АД бе взето решение за допускане до търговия на Алтернативен пазар, сегмент последваща емисия акции.

На проволото се на 28.06.2013 г. РГЗОСА на дружеството акционерите взеха решение за увеличение на капитала на дружеството с 2 051 300 лева, чрез издаване на нови 205 130 броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас.

На 24.09.2013 г. „Пи Ар Си“ АДСИЦ внесе в Комисията за финансов надзор (КФН) Заявление за потвърждаване на проспект за първично публично предлагане на акции и приложени документи.

На 08.10.2013 г. „Пи Ар Си“ АДСИЦ получи Уведомление от КФН за отстраняване на непълноти и/или несъответствия на проспекта със ЗПНЦК и подзаконовите актове по прилагането му в едномесечен срок от получаване на уведомлението.

В посочения срок Дружеството ще внесе в КФН коригирания проспект за първично публично предлагане на акции.

Процедурата по увеличението на капитала приключи успешно и увеличението беше вписано в Търговския регистър на 20.12.2013 г. Новата емисия акции беше вписана в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН с решение № 70 – Е от 16.01.2014 г. на КФН.

19. Потвърждение на преговори за придобиване на дружеството.

През отчетния период, не са водени преговори за придобиване на Дружеството.

20. Сключване или изпълнение на съществени договори, които не са във връзка с обичайната дейност на Дружеството.

През отчетния период, Дружеството не е сключвало съществени договори, чийто предмет да не попада в обхвата на обичайната му дейност.

21. Становище на управителния орган във връзка с отпратено търгово предложение. 5

През отчетния период в Дружеството не са постъпвали търгови предложения, съответно Съветът на директорите не е давал становища в тази връзка.

22. Прекратяване или съществено намаляване на отношенията с клиенти, които формират най – малко десет на сто от приходите на Дружеството за последните три години.

През отчетния период Дружеството не е прекратявало или намалявало отношенията си с клиенти, които формират най – малко десет на сто от приходите на Дружеството за последните три години.

23. Въвеждане на нови продукти и разработки на пазара.

През отчетния период не са въведени нови продукти и разработки на пазара.

24. Големи поръчки, възлизащи на над десет на сто от средните приходи на Дружеството за последните три години).

През отчетния период Дружеството не е сключвало договори за големи поръчки, възлизащи на над десет на сто от средните приходи на Дружеството.

25. Развитие и/или промяна в обема на поръчките и използването на производствените мощности.

През отчетния период няма промяна в обема на поръчките и използването на производствените мощности.

26. Преустановяване продажбите на даден продукт, формиращи значителна част от приходите на Дружеството.

През отчетния период Дружеството не е преустановявало продажбите на определен продукт, формиращ значителна част от приходите му.

27. Покупка на патент.

През отчетния период Дружеството не е закупувало патент.

28. Получаване, временно преустановяване на ползването, отнемане на разрешение за дейност (лиценз).

През отчетния период дружеството не е получавало разрешение за дейност (лиценз), не е преустановявало ползването, нито му е отнеман издадения му лиценз за извършване на дейност като публично дружество.

29. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най – малко десет на сто от собствения капитал на дружеството.

През отчетния период Дружеството не е предприемало действия за образуване или прекратяване на съдебни или арбитражни дела, отнасящи се до задължения или вземания на Дружеството, с цена на иска най – малко десет на сто от собствения капитал на дружеството.

30. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.

През отчетния период, Дружеството не е закупувало нови, нито е продавало или учредявало залог върху притежаваните от него дялови участия в търговски дружества. Дружеството няма дъщерни дружества.

31. Изготвена прогноза от емитента за неговите финансови резултати или на неговата икономическа група, ако е взето решение прогнозата да бъде разкрита публично.

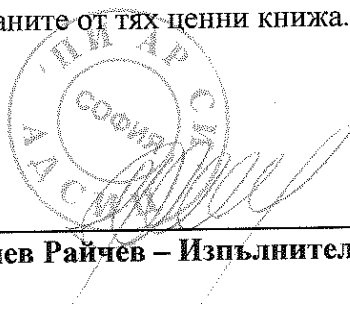
През отчетния период Дружеството не е изготвяло прогноза за финансовите резултати. Дружеството не е част от икономическа група.

32. Присъждане или промяна на рейтинг, извършен по поръчка на Дружеството.

През отчетния период Дружеството не е възлагало присъждане или промяна на рейтинг.

33. Други обстоятелства, които Дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземане на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

През отчетния период не са настъпили обстоятелства, извън посочените в този доклад за дейност, които да бъдат от значение за инвеститорите при вземане на решение за придобиване, продажба или запазване на притежаваните от тях ценни книжа.



(Райчо Георгиев Райчев – Изпълнителен директор)