

ПРОТОКОЛ

от заседание на Съвета на директорите на „Пи Ар Си“ АДСИЦ

Днес, 15.05.2013 г., в град София на адрес: бул. „Цариградско шосе“ № 139, се проведе заседание на Съвета на директорите (СД) на „Пи Ар Си“ АДСИЦ („Дружеството“), с ЕИК 175326309

На заседанието присъстваха всички членове на Съвета на директорите, а именно:

1. Райчо Георгиев Райчев,
2. Алекси Младенов Попов,
3. Галин Илиев Попов,

всички редовно поканени и уведомени за дневния ред.

На заседанието присъства и г-жа Нели Денчева Димова - Директор за връзки с инвеститорите на Дружеството.

Заседанието протече при следния дневен ред:

1. Одобряване на годишния доклад на СД за дейността на Дружеството през 2012 г.;
2. Одобряване на годишния финансов отчет (ГФО) на Дружеството за 2012 г. и на доклада на одитора за извършената от него проверка на ГФО;
3. Одобряване отчета на Директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2012 г.;
4. Отправяне на предложение до Общото събрание за разпределяне на финансовия резултат от дейността на Дружеството за 2012 г.;
5. Одобряване отчета на Одитния комитет за дейността му през 2012 г.;
6. Отправяне на предложение до Общото събрание за избор на одитор за 2013 г.;
7. Отправяне на предложение до Общото събрание за вземане на решение за увеличаване на капитала на дружеството и определяне на реда и условията за увеличението на капитала;
8. Отправяне на предложение до Общото събрание за изменение възнаграждението на членовете на СД;
9. Отправяне на предложение до Общото събрание за приемане на политика за възнаграждения на членовете на СД, съгласно изискванията на чл. 116в от ЗППЦК и Наредба № 48 от 20.03.2013 г. за изискванията към възнагражденията;
10. Отправяне на предложение до Общото събрание за приемане на изменение на чл.46 от Устава;
11. Приемане на мотивиран доклад по чл.114а, ал.1 ЗППЦК и отправяне на предложение до Общото събрание за приемане на решение за реализиране на инвестиционни цели на Дружеството чрез закупуване на конкретни недвижими имоти, попадащи в приложното поле на чл.114а, ал.1 ЗППЦК;
12. Отправяне на предложение до Общото събрание за вземане на решение за сключване на договор за банков инвестиционен кредит, във връзка със закупуването на недвижимите имоти и решение за обезпечаване на кредита;
13. Отправяне на предложение до Общото събрание за вземане на решение за сключване на договори за отдаването под наем на част от закупените недвижими имоти със заинтересувани лица, попадащи в приложното поле на чл.114, ал.1 от ЗППЦК;
14. Вземане на решение за свикване на редовно годишно заседание на Общото събрание и определяне на точките от дневния ред на заседанието;
15. Разни;

По точка първа от дневния ред:

Г-н Райчо Райчев – председател на СД и Изпълнителен директор прочете годишния доклад за дейността на Дружеството през 2012 г. и предложи на СД да одобри така изготвения доклад, който да бъде представен на акционерите за приемане. След като констатираха изчерпателността и обективността на доклада и съответствието на неговото съдържание с нормативните изисквания, **членовете на СД ЕДИНОДУШНО ВЗЕХА СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ:**

Одобряват годишния доклад за дейността на Дружеството през 2012 г. Докладът да бъде представен на акционерите на Дружеството с предложение за неговото приемане от Общото събрание.

По точка втора от дневния ред:

Г-н Алекси Попов – член на СД запозна членовете на СД с изготвения ГФО за дейността на Дружеството през 2012 г., проверен и одитиран от избрания одитор - „Одит Виктория Груп” ООД, както и с доклада на одитора за извършената от него проверка на ГФО и предложи на СД да одобри така изготвения отчет и доклад, които да бъдат представени на акционерите за приемане. След като констатираха изчерпателността и обективността на отчета и доклада, **членовете на СД ЕДИНОДУШНО ВЗЕХА СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ:**

Одобряват ГФО за дейността на Дружеството през 2012 г., проверен от избрания одитор на Дружеството - одиторско предприятие „Одит Виктория Груп” ООД, както и доклада на одитор за извършената от него проверка на ГФО. ГФО и докладът на одитора да бъдат представени на акционерите на Дружеството с предложение за тяхното приемане от Общото събрание.

По точка трета от дневния ред

Директорът за връзки с инвеститорите - г-жа Нели Димова представи пред членовете на СД Отчет за дейността си през 2012 г. След като констатираха изчерпателността и обективността на отчета **членовете на СД ЕДИНОДУШНО ВЗЕХА СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ:**

Одобряват отчета на Директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2012 г. В съответствие с изискванията на чл.116з, ал.4 от ЗППЦК отчетът да бъде представен на акционерите на Дружеството с предложение за неговото приемане от Общото събрание.

По точка четвърта от дневния ред:

Г-н Райчо Райчев - председател на СД и Изпълнителен директор разясни пред присъстващите, че в резултат на дейността си през 2012 г. Дружеството е реализирало счетоводна печалба в размер на 1 595 852.42 лв. лева, формирана съгласно изискванията на чл.10 от ЗДСИЦ.

Г-н Райчо Райчев разясни, че съгласно действащото законодателство и Устава на Дружеството, най-малко 90 % от печалбата за съответната финансова година следва да бъде разпределена като дивидент между акционерите, имащи право на това, както и че съгласно ЗДСИЦ, Дружеството няма законово задължение да прави отчисления от печалбата за попълване на фонд „Резервен”, но съгласно чл.57 от Устава, Дружеството може по решение на Общото събрание на акционерите да отчислява до 10 % от печалбата си за текущата финансова година за попълване на този фонд.

В тази връзка, г-н Райчо Райчев предложи СД да вземе решение да предложи на Общото събрание да гласува следното разпределяне на печалбата от дейността на Дружеството през 2012 г., формирана съгласно изискванията на чл.10 от ЗДСИЦ, а именно:

- сумата в размер на 1 436 267.18 лева, представляваща 90 % от печалбата на Дружеството за 2012 г., формирана съгласно изискванията на чл.10 от ЗДСИЦ, да бъде разпределена между акционерите на Дружеството като дивидент, което прави брутен дивидент на акция в размер 1.091 лева и нетен дивидент на акция в размер на 1.037 лева.

- сумата в размер на 159 585.24 лева, представляваща 10 % от печалбата на Дружеството за 2012 г., формирана съгласно изискванията на чл.10 от ЗДСИЦ, да бъде заделена за попълване на фонд „Резервен“.

Г-н Райчо Райчев разясни, че изплащането на дивидентите следва да се извърши със съдействието на „Централен Депозитар“ АД при реда и условията, предвидени в ЗДСИЦ, ЗППЦК, Наредба № 8 от 12.11.2003 г., Правилника на „Централен Депозитар“ АД и всички други приложими разпоредби на действащото българско законодателство. Съгласно чл.10, ал.2 от ЗДСИЦ публичното дружество следва да изплати дивидентите в срок от 12 месеца от края на съответната финансова година, тоест в срок до 31.12.2013 г. Г-н Райчев направи предложение за начална дата на изплащане на дивиденти да бъде определена датата – 30.12.2013 г.

След проведените разисквания и обсъждания на това предложение, членовете на СД **ЕДИНОДУШНО ВЗЕХА СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ:**

Предлагат на Общото събрание да гласува следното разпределяне на печалбата на Дружеството за 2012 г., изчислена съгласно изискванията на чл.10 от ЗДСИЦ, а именно:

1. Сумата в размер на 1 595 852.42 лева, представляваща 90 % от печалбата на Дружеството за 2012 г., формирана съгласно изискванията на чл.10 от ЗДСИЦ, да бъде разпределена между акционерите на Дружеството като дивидент, което прави брутен дивидент на акция в размер 1.091 лева и нетен дивидент на акция в размер на 1.037 лева.

2. Сумата в размер на 159 585.24 лева, представляваща 10 % от печалбата на Дружеството за 2012 г., формирана съгласно изискванията на чл.10 от ЗДСИЦ, да бъде заделена за попълване на фонд „Резервен“.

Предлагат на Общото събрание да вземе решение дивидентите да бъдат изплатени със съдействието на „Централен депозитар“ АД и за начална дата да бъде определена 30.12.2013 г.

По точка пета от дневния ред:

Одитният комитет, чрез председателят си г-н Алекси Попов представи пред членовете на СД Отчет за дейността си през 2012 г. След като констатираха изчерпателността и обективността на отчета членовете на СД **ЕДИНОДУШНО ВЗЕХА СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ:**

Одобряват отчета на Одитния комитет за дейността му през 2012 г. В съответствие с изискванията на Чл.40л. от ЗНФО предлагат отчетът да бъде представен на акционерите на Дружеството с предложение за неговото приемане от Общото събрание, заедно с приемането на годишния финансов отчет.

По точка шеста от дневния ред:

Г-н Алекси Попов, председател на Одитния комитет разясни, че Одитният комитет отправя препоръка и предложение за избор на одитор за 2013 г., в съответствие с чл.40к от ЗНФО и чл.48 б, ал.1, т.6 от Устава на Дружеството и предложи одиторско предприятие „Одит Виктори Груп“ ООД, рег. под № 151 да бъде избрано за одитор на Дружеството за 2013 г. В тази връзка членовете на СД **ЕДИНОДУШНО ВЗЕХА СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ:**

Предлагат Общото събрание да избере за одитор на Дружеството за 2013 г. специализирано одиторско предприятие „Одит Виктори Груп“ ООД, рег. под № 151.

По точка седма от дневния ред:

Г- н Райчо Райчев – председател на СД и Изпълнителен директор на Дружеството, разясни, че с оглед изпълнението на поетите от Дружеството задължения, същото се нуждае от допълнителни финансови ресурси, които могат да бъдат привлечени чрез увеличение на капитала на Дружеството. На основание чл.21 от Устава на дружество, към днешна дата компетентният орган на Дружеството, който може да вземе решение за увеличението на капитала е Общото събрание на акционерите.

В тази връзка, г-н Райчо Райчев предложи СД да вземе решение за отправяне на предложението до Общото събрание за вземане на решение за увеличаване капитала на дружеството, както следва: с 2 051 300 лева, при следните условия и ред за извършване на увеличението:

1. Обща номинална стойност на увеличението на капитала (общ размер на заявления за набиране на капитал): 2 051 300 лева, разпределени в 205 130 броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас, с единична номинална стойност 10 лева всяка една акция. Увеличението на капитала се извършва до размера на записаните и напълно платени акции.

2. Номинална стойност на новите акции: всяка една акция от новата емисия има номинална стойност в размер на 10 лева;

3. Емисионна стойност на новите акции: всяка една акция от новата емисия има емисионна стойност в размер на 10 лева;

4. Видове акции и правата по тях: акциите от увеличението на капитала са от същия вид и клас, както акциите записани при учредяването на Дружеството, при първоначалното задължително увеличение на капитала и при последващото увеличение на капитала – обикновени, безналични, поименни с право на глас, като всяка една акция дава право на един глас в Общото събрание, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията;

5. Увеличението на капитала ще се извършва въз основа на потвърден от Комисията по финансов надзор (КФН) проспект за публично предлагане на акции;

6. Лица, които имат право да участват в увеличението на капитала и да записват новоемитираните акции: Право да участват в увеличението на капитала, съответно да записват от новоемитираните акции, имат лицата, придобили акции най-късно 14 (четиринадесет) дни след датата на решението на Общото събрание за увеличението на капитала.

7. Издаване на права по смисъла на §1, т.3 от ЗППЦК: Срещу всяка съществуваща към края на срока по т.6 акция, Дружеството издава едно „право“ по смисъла на §1, т.3 от ЗППЦК, като седем „права“ дават право да се запишат 1 (една) новоемитирана акция. Всяко лице, което притежава акции в края на срока по т.6 има право да запише брой акции, съответстващ на притежаваните от него „права“. „Правата“ се прехвърлят в срока за прехвърляне, определен по-долу. Всички лица, които желаят да запишат акции, следва първо да придобият „права“ в срока за тяхното прехвърляне. Едно лице може да запише нови акции по емисионна стойност 10 лева и най-много такъв брой акции, който е равен на броя на притежаваните и/или придобитите от него права;

8. Съотношение между издаваните „права“ и една нова акция: право/акции - 7/1 (седем/едно);

9. Начален и краен срок, условия и ред за прехвърляне на правата:

9.1. 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 дни от датата на публикуване на съобщението за начало на подписката по чл.92а от ЗППЦК в два централни ежедневника и оповестяването му в Търговския регистър, а ако оповестяването и публикацията са на различни дати, за начало на срока се счита първият работен ден, следващ изтичането на 7 дни от по-късната от двете дати – датата на оповестяването в ТР или датата на публикацията в два централни ежедневника.

9.2. краен срок за прехвърляне на правата: Крайният срок за прехвърляне на правата е първият работен ден, следващ изтичането на 14 дни, считано от началната дата за прехвърляне на правата;

9.3. Място, условия и ред за прехвърляне на „правата“: Прехвърлянето на правата посредством тяхната покупко-продажба (търговия с права) се извършва на „Българска фондова борса – София“ АД (БФБ). Съгласно Правилника на БФБ последната дата за търговия с права на борсата е 2 работни дни преди крайната датата за прехвърляне на правата.

10. 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 по посочения ред до края на борсовата сесия в последния ден за търговия с права, съответно да се разпоредят с тях по други способи до последния ден за прехвърляне на правата, но не по-късно от предвиденото в правилника на БФБ.

На петия работен ден след изтичане на срока за прехвърляне на правата, Дружеството предлага на „БФБ – София” АД 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.

Сумите, получени от продажбата на правата, включително при продажбата им по реда на чл.112б, ал.7 от ЗППЦК, постъпват по специална сметка, открита при Централен депозитар, и не могат да се ползват до вписването на увеличението на капитала.

11. Начален и краен срок, условия и ред за записване на акциите от новата емисия от притежателите на права:

Началната дата за записване на акции съвпада с датата от която започва продажбата (търговията) на “правата” на регулиран пазар по т.9.1. по-горе.

Краиният срок за записване на акции е първият работен ден, следващ изтичането на 15 (петнадесет) работни дни след изтичане на срока за прехвърляне на права по т.9.1. по-горе.

Условията и реда за записване на акции от притежателите на права, в това число реда за подаване на заявки за записване, реда, който се прилага ако всички акции са записани преди изтичането на крайния срок, реда за получаване на удостоверителните документи, реда за прехвърляне на акциите и всички други условия и срокове по записването на акциите се определят подробно в проспекта за публично предлагане на акции, който подлежи на потвърждаване от Комисията за финансов надзор.

12. Акциите се предлагат за записване само срещу парични вноски, като не се допуска частично заплащане на емисионната стойност на записаните акции.

13. Увеличението на капитала се извършва до размера на записаните акции при посочените по-горе условия и срокове.

15. Увеличението на капитала се обслужва от инвестиционен посредник – „Българо-американска кредитна банка” АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. ”Славянска” № 2.

След проведените разисквания и обсъждания на това предложение, членовете на СД **ЕДИНОДУШНО ВЗЕХА СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ:**

Да се отправи предложение до Общото събрание на акционерите за вземане на 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, с единична номинална стойност 10 лева за всяка акция и емисионна стойност 10 лв. за една акция, при съотношение между издадени „права” и една нова акция 7/1 като за инвестиционен посредник в процедурата за увеличение на капитала да се избере “Българо-американска кредитна банка” АД и при другите условия, подробно описани в настоящия протокол и при спазване на законовоопределените правила и процедури.

По точка осем от дневния ред:

Г-н Райчо Райчев – председател на СД и Изпълнителен директор на Дружеството разясни, че с оглед добрите икономически показатели за резултатите от дейността на Дружеството, отправя предложение до СД да вземе решение да отправи предложение до Общото събрание да се вземе решение за изменение на възнагражденията на членовете на СД, както следва:

- Максимална месечна заплата за Изпълнителния директор на Дружеството – до 15 минимални работни заплати за страната;
- Максимална месечна заплата за член на СД – до 10 минимални работни заплати;
- 13-та заплата за членовете на СД – в общ максимален размер за всички членове на СД - до 0.5 % от стойността на активите по баланса на Дружеството съгласно одитирания годишен финансов отчет;
- Овластяване на СД за вземане на решения за конкретния размер на месечните заплати и на 13-тата заплата в рамките на така определените граници и при спазване на чл.46 от Устава на Дружеството.

След обсъждане на направеното предложение, членовете на СД **ЕДИНОДУШНО ВЗЕХА СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ:**

Да се предложи на Общото събрание вземане на решение за промяна на възнагражденията на Членовете на СД, както следва:

- Максимална месечна заплата за Изпълнителния директор на Дружеството – до 15 минимални работни заплати за страната;
- Максимална месечна заплата за член на СД – до 10 минимални работни заплати;
- 13-та заплата за членовете на СД – в общ максимален размер за всички членове на СД - до 0.5 % от стойността на активите по баланса на Дружеството съгласно одитирания годишен финансов отчет;
- Овластяване на СД за вземане на решения за конкретния размер на месечните заплати и на 13-тата заплата в рамките на така определените граници и при спазване на чл.46 от Устава на Дружеството.

По точка девет от дневния ред:

Г-н Райчо Райчев – председател на СД и Изпълнителен директор на Дружеството разясни, че с оглед измененията в чл. 116в от ЗППЦК, обн. ДВ, бр.21 от 2012 г. и Наредба № 48 от 20.03.2013 г. за изискванията към възнагражденията, Дружеството следва да приеме и прилага политика за възнагражденията на членовете на СД. В тази връзка СД разработи проект на политика за възнагражденията, която следва да бъде представена за приемане от Общото събрание. След проведените обсъждания, членовете на СД **ЕДИНОДУШНО ВЗЕХА СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ:**

Одобряват „Политика на „Пи Ар Си“ АД СИЦ за определяне на възнагражденията на членовете на СД“ и предлагат същата да бъде представена на акционерите на Дружеството с предложение за нейното приемане от Общото събрание.

По точка десет от дневния ред:

Г-н Райчо Райчев – председател на СД и Изпълнителен директор на Дружеството разясни, че с оглед изменението на възнагражденията на членовете на СД и предвид заложените в устава на Дружеството рамкови параметри, следва чл.46 от същия да бъде изменен. След проведените обсъждания, членовете на СД **ЕДИНОДУШНО ВЗЕХА СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ:**

Предлагат приемане на решение за изменение на чл.46 от устава на Дружеството, както следва: „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”.

По точка единадесет от дневния ред:

Г-н Райчо Райчев – председател на СД и Изпълнителен директор на Дружеството, разясни, че на свои заседания от 25.04.2008 г., 22.04.2009 г. и 24.06.2010 г. Общото събрание е взело решения за закупуването на недвижими имоти, попадащи в приложното поле на чл.114, ал.1 от ЗППЦК, които сделки обаче не са реализирани поради наличието на административни пречки. Към настоящия момент, всички административни пречки са отпаднали и имотите могат да бъдат закупени от Дружеството. Тъй като сделката попада в

приложеното поле на чл.114, ал.1 ЗППЦК, то следва да бъде изготвен мотивиран доклад на СД, който да бъде представен на Общото събрание с оглед взимането на решение за закупуване на активи.

За имотите, на осн. чл.19 ЗДСИЦ има изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител. Конкретно описание на параметрите на сделката са описани в изготвения мотивиран доклад по чл.114а от ЗППЦК, който следва да бъде приет от СД и представен на акционерите.

Имотите, за чието закупуване следва да се вземе решение от Общото събрание са:

1. Поземлен имот, находящ се в гр. София, район „Младост”, бул. „Цариградско шосе” № 139, с идентификатор 68134.4081.372 по кадастралната карта и кадастралните регистри, с площ по нотариален акт от 2 220 кв.м., а съгласно Скица на поземлен имот № 29057 от 21.09.2011 г. на Служба по ГKK – гр. София – с площ от 2 253 кв.м., съставляващ по нотариален акт УПИ (парцел) IV, а по предходен план УПИ (парцел) IV – 1275 в квартал № 5, местност „Цариградско шосе 7 –ми километър”, при съседни по нотариален акт: от две страни улица, парцел III и парцел II и при съседни по кадастъра: 68134.4081.334, 68134.4081.2433, 68134.4081.18, 68134.4081.371, 68134.4083.662, заедно с построения в този имот **бизнес комплекс** с идентификатори от кадастъра 68134.4081.372.2 и 68134.4081.372.3, с обща застроена площ от 327.78 кв.м. и обща разгъната застроена площ (подземна и надземна) – от 2 173.72 кв.м., който бизнес комплекс представлява **пристройка** и частична **надстройка** към съществуващата в поземления имот основна сграда с идентификатор 68134.4081.372.1, която е собственост на Дружеството и се състои от : *сутерен на кота – 4.20 метра*, със застроена площ от 327.78 кв.м.; *първи (партерен) етаж* на кота 0.00 (нула) метра, със застроена площ от 327.78 кв.м., *втори етаж* на кота + 3.84 метра, със застроена площ от 327.78 кв.м., *трети етаж* на кота + 7.68 метра, със застроена площ от 323.08 кв.м., *четвърти етаж* на кота + 11.18 метра, със застроена площ от 599.82 кв.м., включваща и допълнителното пристрояване към четвъртия етаж на горепосочената съществуваща в поземления имот основна сграда, и *пети етаж* на кота + 14.68 метра, със застроена площ от 267.48 кв.м..

2. Поземлен имот № 1621, от квартал 1 по плана на гр. София, местност „Цариградско шосе 7 (седми) километър” идентичен с част от имот № по стар кадастрален план (строителните граници на Горубляне, местност Новия кър), с площ от 290 кв.м., съгласно Решение № 341 от 02.03.2005 г. за възстановяване правото на собственост на земи в съществуващи или възстановяеми стари реални реални граници в землището на Горубляне, издадено от Общинската служба на земеделие и гори при община Панчарево, а по скица – с площ от 296 (двеста деветдесет и шест) квадратни метра при граници (съседни) по скица: от две страни улица, поземлен имот № 1351 и поземлен имот № 1318.

След обсъждане на така направеното предложение, **членовете на СД ЕДИНОДУШНО ВЗЕХА СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ:**

Приемат мотивиран доклад по чл.114а, ал.1 от ЗППЦК, който да се представи на Общото събрание с цел вземане на решение за закупуването на следните недвижими имоти – поземлен имот в гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, с идентификатор 68134.4081.372 заедно с построения в този имот сграда с идентификатори от кадастъра 68134.4081.372.2 и 68134.4081.372.3, представляваща пристройка и частична надстройка на съществуващата в поземления имот сграда, собственост на Дружеството, както и поземлен имот № 1621 местност „Цариградско шосе 7 (седми) километър” и да се отправи предложение за закупуване на имотите при условията и параметрите, подробно посочени в мотивирания доклад по чл.114а, ал.1 от ЗППЦК.

По точка дванадесет от дневния ред:

Г-н Райчо Райчев – председател на СД и Изпълнителен директор на Дружеството разясни, че с оглед поставената цел за закупуването на недвижимите имоти, описани в т. 11

от дневния ред, ще бъде необходимо усвояването на инвестиционен банков кредит и респективно обезпечаването на същия при следните параметри:

- 1.1. Банка – кредитор - „УниКредит Булбанк“ АД
- 1.2. Размер на кредита – до 3 350 000.00 лв.
- 1.3. Срок за посегаване – 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.

Въпреки че сделката попада извън обхвата на чл.114, ал.1 от ЗППЦК, г-н Райчо Райчев предлага на СД да вземе решение да предложи сделката да бъде одобрена от Общото събрание, поради нейната обвързаност с решението по т.11 от дневния ред за закупуването на недвижими имоти, като за целта е изготвен нарочен мотивиран доклад с подробно описание на параметри на сделката и нейната целесъобразност, който да се представи на Общото събрание с цел вземането на решение по тази точка.

След обсъждане на така направеното предложение, **членовете на СД ЕДИНОДУШНО ВЗЕХА СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ:**

Да се отправи предложение до Общото събрание за вземане на решение за сключване на договор за банков кредит с цел закупуване на недвижими имоти, при описаните в настоящия протокол и мотивирания доклад параметри.

По точка тринадесета от дневния ред:

Г-н Райчо Райчев разясни, също така, че част от недвижимите имоти, за чието закупуване е отправено предложение до Общото събрание, към настоящия момент се ползва и ще продължи да се ползва от досегашния собственик – продавач, явяващо се заинтересувано лице по смисъла на чл.114 от ЗППЦК, като за целта следва да бъде сключен договор за наем и сделката следва да бъде одобрена от Общото събрание. Във връзка с горното, г-н Райчо Райчев запозна членовете на СД с направената експертна оценка на наемите за имотите (от независим лицензиран оценител) и предложи на СД да вземе решение за отправяне на предложение до ОСА за вземане на решение за отдаването под наем на част от новозакупените имоти на заинтересувано лице при параметрите, подробно описани в изготвения мотивиран доклад по чл.114а, ал.1 от ЗППЦК.

След обсъждане на така направеното предложение, **членовете на СД ЕДИНОДУШНО ВЗЕХА СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ:**

Да се отправи предложение до Общото събрание за вземане на решение за сключване на сделка – отдаване под наем на част от предложените за закупуване недвижими имоти на заинтересувано лице, при параметрите подробно описани в мотивиран доклад по чл.114а, ал.1 от ЗППЦК.

Г-н Райчо Райчев – председател на СД и Изпълнителен директор разясни, че с оглед спазването на императивните разпоредби на ТЗ, ЗППЦК, ЗДСИЦ и други приложими към дейността на Дружеството нормативни актове, както и с оглед реализирането на инвестиционните цели на Дружеството, следва да бъде свикано редовно годишно заседание на ОСА на Дружеството за вземане на решения в кръга на неговата компетентност и в частност решения относно: приемане на отчета на СД за дейността на Дружеството през 2012 г.; приемане на ГФО на Дружеството за 2012 г. и приемане на доклада на избрания одитор за извършената от него проверка на ГФО на Дружеството за 2012 г.; освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2012 г.; предложение за разпределяне на печалбата от дейността на Дружеството през 2012 г.; отправяне на предложение за избор на одитор за 2013 г.; приемане на отчета на Директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2012 г.; приемане на отчета на Одитния комитет за дейността му през 2012 г.; отправяне на предложение за увеличение на капитала на дружеството; отправяне на предложение за изменение на размера на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите; отправяне на предложение за

приемане на политика за възнагражденията; отправяне на предложение за изменение на чл.46 от Устава на дружеството; отправяне на предложение за реализиране на инвестиционните цели на Дружеството чрез закупуване на конкретни недвижими имоти съобразно изготвен мотивиран доклад по чл.114а, ал.1 ЗППЦК; отправяне на предложение за сключване на Договор за банков кредит и учредяване на ипотека в полза на кредитора съобразно изготвен мотивиран доклад; отправяне на предложение за сключване на договори за отдаване под наем на недвижими имоти съобразно изготвен мотивиран доклад по чл.114а, ал.1 ЗППЦК.

Г-н Райчо Райчев разясни също така, че съгласно изискванията на ТЗ и ЗППЦК поканата за свикването на Общо събрание и материалите по точките от дневния ред следва да бъдат представени предварително на Комисията за финансов надзор (КФН), най-малко 30 дни преди датата на провеждане на заседанието на Общото събрание, респективно поканата трябва да бъде обявена в Търговския регистър и интернет страницата на Дружеството, както и да се оповести пред обществеността по реда на чл.100т, ал.1 и ал.3 и поради това предложи заседанието да бъде насрочено за **28.06.2013 г. от 10.00 ч.** в седалището на дружеството в град София и на адрес: бул. „Цариградско шосе” № 139.

След като обсъдиха така повдигнатия въпрос за свикване на редовно годишно заседание на Общото събрание и след проведените разисквания по отделните точки от дневния ред, по които Общото събрание следва да вземе решения, членовете на СД **ЕДИНОДУШНО ВЗЕХА СЛЕДНОТО РЕШЕНИЕ**

СВИКВАТ РЕДОВНО ГОДИШНО ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ (ОСА) НА „ПИ АР СИ” АД СИЦ (ДРУЖЕСТВОТО), КОЕТО ДА СЕ ПРОВЕДЕ НА 28.06.2013 Г. ОТ 10.00 ЧАСА В СЕДАЛИЩЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО – ГРАД СОФИЯ И НА АДРЕС: ГРАД СОФИЯ, БУЛ. „ЦАРИГРАДСКО ШОСЕ” № 139.

Заседанието на ОСА да се проведе при следния дневен ред:

1. Приемане на годишния доклад на СД за дейността на Дружеството през 2012 г.
Проект за решение: „ОСА приема годишния доклад на СД за дейността на Дружеството през 2012 г.”

Приложени материали: Годишен доклад на СД за дейността на Дружеството през 2012 г.

2. Приемане на годишния финансов отчет (ГФО) на Дружеството за 2012 г. и на доклада на одитора за извършената от него проверка на ГФО;

Проект за решение: „ОСА приема доклада на одитора за извършената от него проверка на ГФО на Дружеството за 2012 г. и приема ГФО на Дружеството за 2012 г.”

Приложени материали: доклад на специализирано одиторско предприятие „Одит Виктори Груп” ООД, с ЕИК 201692062 – регистриран одитор с рег. № 151 за извършената от него проверка на ГФО на Дружеството за 2012 г. и одитиран ГФО на Дружеството за 2012 г.

3. Освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите (СД) за дейността им през 2012 г.

Проект за решение: „ОСА освобождава от отговорност членовете на СД за дейността им през 2012 г.”

Приложени материали: доклад на специализирано одиторско предприятие „Одит Виктори Груп” ООД, с ЕИК 201692062 – регистриран одитор с рег. № 151 за извършената от него проверка на ГФО на Дружеството за 2012 г. и одитиран ГФО на Дружеството за 2012 г.

4. Приемане на отчета на Директора за връзки с инвеститорите (ДВИ) за дейността му през 2012 г.;

Проект за решение: „ОСА приема отчета на ДВИ за дейността му през 2012”

Приложени материали: Отчет за дейността на ДВИ за 2012 г.

5. Вземане на решение относно разпределяне на финансовия резултат от дейността на Дружеството за 2012 г.;

Проект за решение: „ОСА приема предложението на СД за начина на разпределяне на финансовия резултат от дейността на Дружеството за 2012 г.“

Приложени материали: Протокол от заседание на СД от 15.05.2013 г.

6. Приемане отчета на Одитния комитет за дейността му през 2012 г.;

Проект за решение: „ОСА приема отчета на Одитния комитет за дейността му през 2012“

Приложени материали: Отчет за дейността на Одитния комитет за 2012 г.

7. Избор на одитор за 2013 г.;

Проект за решение: „ОСА избира за одитор на Дружеството за 2013 г. специализирано одиторско предприятие „Одит Виктори Груп“ ООД с ЕИК 201692062 – регистриран одитор с рег. № 151.“

Приложен материал: Доклад на одитния комитет за 2012 г.

8. Вземане на решение за увеличаване капитала на Дружеството;

Проект за решение: „ОСА приема предложението на СД за увеличение на капитала на Дружеството съгласно подробно описаните в протокола от заседание на СД параметри“

Приложени материали: Протокол от заседание на СД от 15.05.2013 г.

9. Изменение възнаграждението на членовете на Съвета на директорите;

Проект за решение: ОСА приема предложението на СД за изменение на възнаграждението на членовете на СД, съгласно подробно описаните в протокола от заседание на СД параметри.

Приложени материали: Протокол от заседание на СД от 15.05.2013 г.

10. Приемане на Политика за определяне на възнаграждения на членовете на Съвета на Директорите на дружеството:

Проект за решение: „ОСА приема изготвената от СД политика за определяне възнагражденията на членовете на СД на Дружеството“.

Приложени материали: Политика на „Пи Ар Си“ АДСИЦ за определяне на възнагражденията на членовете на СД.

11. Изменение на чл.46 от Устава на Дружеството;

Проект за решение: „ОСА изменя чл.46 от устава на Дружеството съгласно предложението на СД.“

Приложени материали: Проект на изменен Устав на Дружеството.

12. Вземане на решение за закупуване на недвижими имоти в гр. София, при реда и условията, описани в мотивирания доклад по чл.114а от ЗППЦК;

Проект за решение: „ОСА взема решение за закупуване на недвижими имоти в гр. София, при реда, условията и параметрите, подробно описани в мотивиран доклад по чл.114а от ЗППЦК“;

Приложени материали: Мотивиран доклад по чл.114а от ЗППЦК; оценка за пазарната стойност на имотите, изготвена от независим лицензиран експерт-оценител.

13. Вземане на решение за сключване на Договор за инвестиционен банков кредит за закупуване на недвижими имоти, съгласно реда и условията, описани в мотивиран доклад на СД;

Проект за решение: ОСА взема решение за сключване на Договор за инвестиционен банков кредит с цел закупуване на недвижими имоти съгласно реда и условията, подробно описани в мотивиран доклад на СД.

Приложени материали: Мотивиран доклад на СД.

14. Вземане на решение за сключване на сделки - договори за отдаване под наем на част от новозакупените недвижими имоти със заинтересувани лица по смисъла на чл.114 ЗППЦК, при реда и условията, подробно описани в мотивирания доклад по чл.114а, ал.1 от ЗППЦК.

Проект за решение: ОСА взема решение Дружеството да сключи договори за отдаване под наем на част от новозакупените недвижими имоти със заинтересувани лица по смисъла на чл.114 ЗППЦК, при реда и условията, подробно описани в мотивирания доклад по чл.114а, ал.1 от ЗППЦК.

Приложени материали: Мотивиран доклад по чл.114а, ал.1 от ЗППЦК, оценка на пазарната стойност на наема, изготвена от независим лицензиран експерт-оценител.

Към датата на решението на Съвета на директорите за свикване на редовно годишно заседание на Общо събрание на акционерите (ОСА) – **28.06.2013 г.**, общият брой акции на Дружеството е 1 435 909, като всяка една акция е с право на един глас в ОСА, т.е общият брой гласове е 1 435 909. Всички акции на Дружеството са обикновени и не са обособени в отделни класове.

В заседанието на ОСА имат право да участват всички акционери, вписани като такива в регистрите на Централния депозитар 14 (четирнадесет) дни преди датата на заседанието на ОСА, а именно на 14.06.2013 г.

Акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на дружеството, могат след обявяване на поканата в търговския регистър да включат и други въпроси в дневния ред на общото събрание, както и да правят предложения за решения на въпроси, включени в дневния ред. Не по-късно от 15 дни преди откриването на общото събрание, а именно до 13.06.2013 г., акционерите, предложили допълнителни въпроси към дневния ред или предложения на решения, ги представят за обявяване в търговския регистър. С обявяването в търговския регистър въпросите и предложенията за решения се смятат включени в предложения дневен ред. Обстоятелството, че акциите са притежавани повече от три месеца, се установява с декларация. Най-късно на следващия работен ден след обявяването, акционерите представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали по седалището и адреса на управление на дружеството.

Дружеството е длъжно да актуализира поканата и да я публикува заедно с писмените материали при условията и по реда на чл.100г ал.1 и ал.3 от ЗППЦК незабавно, но не по – късно от края на работния ден, следващ деня на получаване на уведомлението за включване на въпросите и предложенията за решения в дневния ред.

По време на общото събрание акционерите имат право да поставят въпроси относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация. Акционерите могат да задават такива въпроси, независимо дали те са свързани с дневния ред. Членовете на управителни и контролни органи са длъжни да отговарят вярно, изчерпателно и по същество на тези въпроси.

Регистрацията на акционерите започва в 9.30 ч. на 28.06.2013 г. на мястото на провеждане на ОСА. Акционерите - юридически лица се представляват от законните си представители или изрично упълномощени от тях лица, които се легитимират с представянето на оригинал на удостоверение за актуално правно състояние на юридическото лице, документ за самоличност и/или оригинал на изрично пълномощно. Акционерите - физически лица или техните пълномощници се легитимират с представянето на документ за самоличност и/или оригинал на изрично пълномощно.

Съгласно чл.35 от Устава на Дружеството на заседанието на ОСА акционерите могат да бъдат представлявани от пълномощник, упълномощен с писмено, изрично, нотариално заверено пълномощно, отговарящо на изискванията на чл.116 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (образец на такова пълномощно е приложен като материал към точките от дневния ред и ще бъде предоставен при поискване на всеки акционер). Пълномощното трябва да касае конкретно общо събрание, да е изрично, нотариално заверено и да съдържа най – малко следната информация: 1. данните за акционера и пълномощника; 2. броя на акциите, за които се отнася пълномощното; 3. дневния ред на въпросите, предложени за обсъждане; 4. предложенията за решения по всеки от въпросите в дневния ред; 5. начина на гласуване по всеки от въпросите, ако е приложимо; 6. дата и подпис. В случаите, когато в пълномощното не е посочен начинът на гласуване по отделните точки от дневния ред, в него трябва да се посочи, че пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува. Преупълномощаването с правата по ал. 1, както и пълномощното, дадено в нарушение на правилата по ал. 1, е нищожно.

На основание чл.115г, ал.5 от ЗППЦК, публичното дружество е длъжно да осигури най – малко един способ за получаване чрез електронни средства на пълномощни за представителство при провеждане на Общо събрание. В изпълнение на тези изисквания, на проведеното на 24.06.2010 г. РГЗОСА, „Пи Ар Си” АД СИЦ е приело правила и процедура. Всеки акционер може да изпрати електронно писмо с прикачено в него сканирано копие от образеца на пълномощното за представителство в общото събрание на дружество. Електронното писмо се изпраща на следния мейл на Дружеството – nellydimova@precbg.com, не по – късно от два дни, преди датата на провеждане на Общото събрание. В текста на електронното писмо, акционерът посочва следните си лични данни: трите си имена и ЕГН, както и броя на притежаваните от него акции с право на глас. Акционерът е длъжен да подпише електронното писмо до дружеството с електронен подпис, удостоверяващ авторството на писмото и направените с него волеизявления.”

Предложението за представляване на акционер или акционери с повече от 5 на сто от гласовете в общото събрание на публично дружество трябва да бъде публикувано в централен ежедневник или изпратено до всеки акционер, за който то се отнася. Предложението съдържа най-малко следните данни: 1. дневния ред на въпросите, предложени за обсъждане на общото събрание, и предложенията за решения по тях; 2. покана за даване на инструкции от акционерите относно начина на гласуване по въпросите от дневния ред; 3. изявление за начина, по който ще гласува предложителят по всеки от въпросите от дневния ред, ако приелият предложението акционер не даде инструкции относно гласуването. Предложителят е длъжен да гласува на общото събрание на дружеството в съответствие с инструкциите на акционерите, съдържащи се в пълномощното, а ако такива не са дадени - в съответствие с изявлението за начина на гласуване. Предложителят може да се отклони от инструкции на акционерите, съответно от изявлението си относно начина на гласуване, ако: а) са възникнали обстоятелства, които не са били известни към момента на отправяне на предложението или подписването на пълномощните от акционерите; б) предложителят не е могъл предварително да иска нови инструкции и/или да направи ново изявление, или не е получил навреме нови инструкции от акционерите; в) отклонението е необходимо за запазване на интересите на акционерите.

Ако на Общото събрание бъдат представени повече от едно пълномощно, издадени от един и същ акционер, валидно е по-късно издаденото пълномощно. Ако до започване на общото събрание дружеството не бъде писмено уведомено от акционер за оттегляне на пълномощно, то се счита за валидно. Ако акционерът лично присъства на общото събрание, издаденото от него пълномощно за това общо събрание е валидно, освен ако акционерът заяви обратното. Относно въпросите от дневния ред, по които акционерът лично гласува, отпада съответното право на пълномощника.

Всеки, който е упълномощен да представлява акционер/и на ОСА, следва да представи на Дружеството оригиналното пълномощно, въз основа на което ще се осъществи

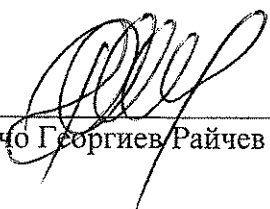
представителството, в срок до 12.00 часа на работния ден, предхождащ деня на заседанието на ОСА, на адреса на управление на Дружеството.

Материалите, свързани с точките от дневния ред на свиканото редовно годишно заседание на ОСА, са на разположение на акционерите на адреса на провеждане на ОСА – град София, бул. „Цариградско шосе” № 139, всеки работен ден в рамките на работното време от 9:00 ч. до 17:00 ч., считано от датата на обявяването на поканата за свикване на ОСА в Търговския регистър и Комисията за финансов надзор. Настоящата покана и материалите, свързани с точките от дневния ред, са на разположение за всички акционери и на интернет страницата на Дружеството - www.prcbg.com.

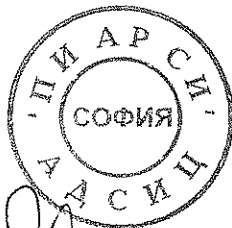
Поканват се всички акционери да вземат участие лично или чрез упълномощени от тях лица.

При липса на кворум, който съгласно Устава на Дружеството е 50 % (петдесет процента) плюс една акция от капитала, на основание на чл.227, ал.3 от ТЗ и чл.36, ал.2 от Устава, ОСА ще се проведе на 15.07.2013 г., от 10.00 ч., на същото място и при същия дневен ред.

ЧЛЕНОВЕ НА СД



Райчо Георгиев Райчев



Галин Илиев Попов



Алекси Младенов Попов