

Съгласно българското законодателство всички дружества със специална инвестиционна цел избират обслужващо дружество, което се грижи за професионалния им мениджмънт. Благодарение на своята организация, ресурси и професионално подготвени служители обслужващите дружества надеждно управляват активите, собственост на тези дружества.

Арко ФНИ ЕАДСИЦ има намерение да впише (след одобрение от Комисията за финансов надзор) **„Бългериън Пропърти Девелъпмънтс 2" ЕООД**, с ЕИК 175102073 и седалище и адрес на управление България, област София (столица), община Столична, гр. София 1407, район р-н Лозенец, ул. Филип Кутев No 137, бл. 1, ет. 2, като обслужващо дружество по смисъла на чл.18, ал.2 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

БПД 2, наред с всички останали дружества в България от групата на Бългериън Пропърти Девелъпмънтс (БПД), е част от международна компания. Дружеството БПД е създадено през 2004 г. и бе първата компания в България, листвана на AIM - алтернативния пазар на Лондонската Фондова Борса. От 2009 г., БПД стана част от групата Тависток - частна инвестиционна компания, основана от инвеститорът Джоузеф Люис преди повече от 35 години.

Групата на Тависток (<http://www.tavistock.com/>) е основана преди повече от 40 години и притежава повече от 200 активи в 15 държави, концентрирани в портфолио от 11 стратегически вертикални области - хотели и курорти, ресторанти, жилищно строителство, земеделие, производство, и други.

БПД е водещ собственик, оператор и инвеститор в областта на индустриалните недвижими имоти в България. Притежава и управлява имоти разположени на ключови локации с около 600 000 кв.м. земя; с обща отдаваема площ от над 100 000 кв.м. с над 200 наематели и клиенти на логистична дейност, както и проекти в процес на развитие, с площ над 400 000 кв.м. Портфолиото ни от проекти включва атрактивни локации в София, Варна, Русе, Плевен, Бургас, Сандански, Банско.

По-долу, накратко **представяме „Бългериън Пропърти Девелъпмънтс 2“ ЕООД (за краткост БПД 2).**

БПД 2 е учреден през 2006 г. с предмет на дейност: ПОКУПКА И ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ПРОУЧВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ, СТРОИТЕЛСТВО; УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ СОБСТВЕНОСТИ И НА ПРОЕКТИ, СВЪРЗАНИ С НЕДВИЖИМИ СОБСТВЕНОСТИ, ЗГРАЖДАНЕ НА СГРАДИ С ЦЕЛ ПРОДАЖБА И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ, ТЪРГОВИЯ СЪС СТРОИТЕЛНИ МАТЕРИАЛИ, ВЪТРЕШНО И ВЪНШНО ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ, МЕНИДЖЪРСКИ И КОНСУЛТАНТСКИ УСЛУГИ, ТЪРГОВСКО ПОСРЕДНИЧЕСТВО, ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И АГЕНТСТВО НА МЕСТНИ И ЧУЖДЕСТРАННИ ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, РЕКЛАМНА И ИНФОРМАЦИОННА ДЕЙНОСТ, ОПЕРАЦИИ ПО РЕЕКСПОРТ, ТРАНСПОРТНИ И СПЕДИТОРСКИ УСЛУГИ В СТРАНАТА И ЧУЖЛБИНА, ТЪРГОВИЯ, КАКТО И ВСЯКА ДРУГА ДЕЙНОСТ, НЕЗАБРАНЕНА СЪС ЗАКОН.

От 2006 година, БПД 2 притежава и обслужва свой собствен индустриален имот в южната част на София разпростиращ се върху **93 000 кв.м.** Имотът представлява бивш винзавод, с **РЗП на сградите в него около 28 500 кв.м.**

Общия обем РЗП се съставлява от складови и офисни площи е постоянно **отдадено на почти 100%**, наред с част от свободната земя в рамките на имота.

Клиентите на БПД 2, с които има сключени договори за наем, са в диапазона **105-115 клиента средно-месечно за периода от 2007 г. до настоящия момент.**

БПД 2 притежава екип от девет на брой високо квалифицирани служители и разполага с необходимия кадрови потенциал за предоставяне на консултантски услуги в областта на сключване на сделки и управление на недвижими имоти, извършване на строително-ремонтни дейности, счетоводната отчетност и данъчното законодателство.

Обслужването се осъществява от само и единствено от персонала на БПД 2. В неговите задължения влизат обслужването, поддръжката и управлението на имота, както и извършването на строежи и подобрения в тях. БПД 2 да намира наематели, води преговори с тях и подготвя имотите за предаване в уговореното състояние; осъществява контактите с наемателите, сключва договори, включително събира от името и за сметка на БПД 2 наемната цена. Освен това, следи за точното изпълнение на всички други задължения по наемните договори; следи за състоянието на недвижимите имоти; извършва всички поправки в тях, освен тези, които наемателите са длъжни да правят за своя сметка; заплаща всички данъци, такси, застраховки и консумативи.

БПД 2 води счетоводна и друга отчетност, кореспонденция, консултации.

БПД 2 е дружество, което се стреми да прилага европейските стандарти за Фасилити мениджмънт, а именно:

- Системна поддръжка (мониторинг) и инженеринг на надеждността на материалните активи и имоти вкл. управление на договори за планирана/превантивна и реактивна/аварийна поддръжка на сгради, оборудване и съоръжения;
- Управление и надзор на всички подизпълнители, срещи и преговори с тях, включително оценки;
- Отговаря за спазване на законовите разпоредби, налага политика актуална и в съответствие със приложимото законодателство, осигуряване на съответствие с всички стандарти и добри практики;
- Отговаря за здраве и безопасност на работното място - осигуряване на мерки за смекчаване на рисковете и всички превантивни и коригиращи действия. Застраховки: „Всички рискове – щети на имущество и прекъсване на дейност“; „Гражданска отговорност“;
- Участие при развитието на нови инвестиционни проекти;
- Участие при придобиване на активи и/или продажбата на такива;
- Финансово планиране на годишна и средносрочна база, както и на ниво конкретна задача - планиране, бюджетиране, отчитане, изчисления, анализ и бенчмаркинг;
- Енергийна ефективност;
- Оптимизиране на оперативните и капиталови разходи.

При необходимост, екипът на БПД 2 оказва съдействие и участва пряко в управлението и на други имоти в рамките на портфолиото от проекти на групата на БПД в България.