



**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД
ЗА ДЕЙНОСТТА НА
АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО
СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ**

„Пи Ар Си” АДСИЦ

**ЗА ПЕРИОДА 01.10.2014 г. - 31.12.2014 г. –
ЧЕТВЪРТТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2014 Г.**

26 януари 2015 г.



ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

„Пи Ар Си” АДСИЦ („Дружеството”) е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, чиято дейност е регламентирана от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ), Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и други законови и подзаконовите нормативни актове, регулиращи дейността на публичните дружества.

Дружеството набира средства чрез издаване на ценни книжа и инвестира набраните средства в недвижими имоти (**секюритизация на недвижими имоти**).

Дружеството е учредено на Учредително събрание, провело се на **04 юни 2007 г.**

Дружеството е вписано в Регистъра за търговските дружества при Софийски градски съд с решение № 1 от **11 юли 2007 г.**

Дружеството е пререгистрирано на **11 януари 2008 г.** в Търговския регистър (ТР) при Агенцията по вписванията, съгласно влезлия в сила на 01.01.2008 г. Закон за търговския регистър (№ на вписването 20080111111643).

Дружеството получи лиценз от Комисията за финансов надзор (КФН) да осъществява дейност като дружество със специална инвестиционна цел с Решение № 1512 – ДСИЦ от **13 ноември 2007 г.**, поправено с решение 1557 – ДСИЦ от **21 ноември 2007 г.**

Дружеството е вписано като публично дружество в Регистъра за публичните дружества, воден от КФН с решение № 87 - ПД от **16 януари 2008 г.**

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД 01.10.2014 г. - 31.12.2014 г. – ЧЕТВЪРТО ТРИМЕСЕЧИЕ, С НАТРУПВАНЕ

1. Годишен доклад за дейността на Дружеството

Годишният доклад за дейността на Дружеството бе обявен в срок и по предвидения в закона ред пред съответните компетентни органи. Подробна информация е предоставена в предходните междинни доклади – първо - трето тримесечие на 2014 г.

2. Междинен доклад за дейността на Дружеството през третото тримесечие на 2014 г.

През месец октомври 2014 г., беше изготвен и обявен по предвидения в закона ред междинния доклад за дейността на Дружеството през третото тримесечие на 2014 г. На 30.10.2014 г., докладът беше публикуван в електронния регистър на КФН - E-register (№ 10-05-26379), както и в Електронния регистър на „Българска фондова борса” АД ХЗ (№ 2014-10-30), както и бе оповестен пред обществеността чрез медията за финансова информация - www.investor.bg.

3. Свикване и провеждане на редовно годишно заседание на Общото събрание на акционерите (ОСА)

На **02.06.2014 г.** Съветът на директорите (СД) на Дружеството взе решение за свикване на редовно годишно заседание на Общото събрание на акционерите (РГЗОСА) и насрочи същото за **15.07.2014 г.**

Поканата за РГЗОСА беше обявена в ТР на 11.06.2014 г. (номер на вписването 201406111141736) и оповестена пред обществеността по реда на чл.100г, ал.1 и ал.3 чрез

медията за финансова информация www.investor.bg на 13.06.2014 г., с което бе изпълнено изискването на чл.223, ал.5 от Търговския закон (ТЗ) и чл.115, ал.4 от ЗППЦК за наличието на период от 30 дни между датата на обявяване на поканата и датата на провеждането на заседанието.

Поканата за РГЗОСА и материалите по точките от дневния ред бяха представени пред Комисията за финансов надзор (КФН) на 13.06.2014 г. и публикувани на сайта на Дружеството, с което бяха изпълнени изискванията на чл.115, ал.5 от ЗППЦК за представяне на поканата и писмените материали в 30 дневен срок преди датата на заседанието.

РГЗОСА бе свикано при следния дневен ред, съгласно предварително обявената в ТР и оповестената пред обществеността чрез медията за финансова информация www.investor.bg, покана, със следния дневен ред:

1. Приемане на годишния доклад на СД за дейността на Дружеството през 2013 г.

Проект за решение: „ОСА приема годишния доклад на СД за дейността на Дружеството през 2013 г.“

Приложени материали: Годишен доклад на СД за дейността на Дружеството през 2013г.

2. Приемане на годишния финансов отчет (ГФО) на Дружеството за 2013 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 2013 г. и приема ГФО на Дружеството за 2013 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 2013 г. и одитиран ГФО на Дружеството за 2013 г.

3. Освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите (СД) за дейността им през 2013 г.

Проект за решение: „ОСА освобождава от отговорност членовете на СД за дейността им през 2013 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 2013 г. и одитиран ГФО на Дружеството за 2013 г.

4. Вземане на решение за освобождаване от длъжност на члена на СД Галин Илиев Попов.

Проект на решение: „ОСА освобождава от длъжност члена на СД Галин Илиев Попов“.

5. Отправяне на предложение за избор на Деян Желев Георгиев с ЕГН 7503301420, с л.к. № 641311558, издадена на 26.10.2010 г. от МВР, гр. София за нов член на СД.

Проект на решение: „ОСА избира за независим член на Съвета на директорите Деян Желев Георгиев с ЕГН 7503301420“.

Приложени материали: диплома за висше образование; свидетелство за съдимост; декларации по чл. 8 от ЗДСИЦ и чл.116а от ЗППЦК.

6. Приемане на отчета на Директора за връзки с инвеститорите (ДВИ) за дейността му през 2013 г.;

Проект за решение: „ОСА приема отчета на ДВИ за дейността му през 2013“

Приложени материали: Отчет за дейността на ДВИ за 2013 г.

7. Вземане на решение относно разпределяне на финансовия резултат от дейността на Дружеството за 2013 г.;

Проект за решение: „ОСА приема предложението на СД за начина на разпределяне на финансовия резултат от дейността на Дружеството за 2013 г.

Приложени материали: Протокол от заседание на СД от 02.06.2014 г.

8. Приемане отчета на Одитния комитет за дейността му през 2013 г.;

Проект за решение: „ОСА приема отчета на Одитния комитет за дейността му през 2013”

Приложени материали: Отчет за дейността на Одитния комитет за 2013 г.

9. Избор на одитор за 2014 г.;

Проект за решение: „ОСА избира за одитор на Дружеството за 2014 г. специализирано одиторско предприятие „Одит Виктори Груп” ООД с ЕИК 201692062 – регистриран одитор с рег. № 151.”

Приложен материал: Доклад на одитния комитет за 2013 г.

10. 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 02.06.2014 г.

11. Вземане на решение за закупуване на недвижим имот в гр. Костинброд, 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. Костинброд, 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 имота, изготвена от независим лицензиран експерт-оценител.

В изпълнение на задължението си по чл.17, ал.4, т.6 от Наредба № 15 от 05.05.2004 г. за воденето и съхраняването на регистрите от КФН и за подлежащите на вписване обстоятелства, Дружеството уведоми КФН за представените чрез пълномощници акционери. Заявление по образец, както и екземпляри от всички пълномощни в тази връзка беше представено на КФН на 16.07.2014 г.

На РГЗОСА бяха представени всички акционери в Дружеството, имащи право на глас на основание чл.115б, ал.1 от ЗППЦК. От пълномощници се представляваха следните акционери:

1. Ема Павлова Бонева - Симеонова, притежаваща 367 890 акции с право на глас;

2. Тодор Христосков Рогачев, притежаващ 191 825 акции с право на глас;

Акционерът Кооперация „Панда”, с ЕИК 000885099, притежаваща 12 000 акции с право на глас се представляваше от законния си представител – Председателят Елка Каменова – Цанкова.

Всички решения по точките от дневния ред, обявени в Поканата за свикване на РГЗОСА, бяха приети с **мнозинство** от присъстващите и имащи право на глас по съответните точки от дневния ред. Единствено по точка 11 (единадесета) от дневния ред на Общото Събрание на акционерите, поради липса на изискуемото по чл. 114а, ал.2 от ЗППЦК мнозинство от гласове, не можа да вземе решение за закупуване на недвижим имот.

Акционерът Ема Павлова Бонева – Симеонова гласува „ПРОТИВ” по всички точки от дневния ред.

Акционерите взеха следните решения:

- приеха годишния доклад на СД за дейността на Дружеството през 2013 г.;
- приеха годишния финансов отчет на Дружеството за 2013 г. и одиторския доклад за

извършената проверка на отчета;

- взеха решение за освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2013 г.;
- взеха решение за освобождаване от длъжност на члена на СД Галин Илиев Попов;
- избраха за независим член на Съвета на директорите Деян Желев Георгиев;
- приеха отчета на Директора връзки с инвеститорите (ДВИ) за дейността му през 2013 г.
- приеха предложението на СД за разпределяне на финансовия резултат, формиран от дейността на Дружеството през 2013 г., изразяващ се в печалба, а именно: разпределяне на сума в размер на 90 % от печалбата, формирана по реда на чл.10 от ЗДСИЦ като дивидент за акционерите и заделяне на 10 % от печалбата за попълване на фонд „Резервен“;
- приеха отчета на Одитния комитет за дейността му през 2013 г.;
- избраха одитор на Дружеството за 2014 г. в съответствие с отправената препоръка от Одитния комитет;
- взеха решение за увеличение на капитала на дружеството с 4 688 683 лева, чрез издаване на нови 468 868 броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас;

Допълнителни въпроси към дневния ред не бяха включени и обсъждани.

След провеждане на РГЗОСА на 15.07.2014 г. всички компетентни органи бяха уведомени за взетите решения, както следва:

Протоколът от редовно ОСА за 2014 г., заедно със списъка на присъстващите акционери бяха публикувани пред КФН (вх.№ 10-05-17481 от 16.07.2014 г.), ЦД (вх. № 02-2014 – 4996/16.07.2014 г.), БФБ (вх.№ 4873 от 16.07.2014 г.) и ТР.

На 23.07.2014 г. в Софийски градски съд е депозирана Искова молба от акционера Ема Павлова Бонева – Симеонова с иск по чл.74, ал.1 от Търговския закон за отмяна на решенията на ОСА на „Пи Ар Си“ АДСИЦ, проведено на 15.07.2014 г. По внесеният от г-жа Бонева иск е образувано т.д. 5242/2014, 1-ви състав по описа на Софийски градски съд.

3.1. Свикване и провеждане на извънредно заседание на Общото събрание на акционерите (ИЗОСА):

Във връзка с иска на акционера Ема – Бонева Симеонова за отмяна на решенията на ОСА проведено се на 15.07.2014 г. и 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, беше свикано извънредно заседание на ОСА на Дружеството.

На 13.10.2014 г. Съветът на директорите (СД) на Дружеството взе решение за свикване на извънредно заседание на Общото събрание на акционерите и насрочи същото за 24.11.2014 г. Поканата за ИЗОСА е обявена в ТР на 21.10.2014 г. (номер на вписването 20141021105046) и е оповестена пред обществеността по реда на чл.100т, ал.1 и ал.3 чрез медията за финансова информация www.investor.bg на 21.10.2014 г., с което е изпълнено изискването на чл.223, ал.5 от Търговския закон (ТЗ) и чл.115, ал.4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) за наличието на период от 30 (тридесет) дни между датата на обявяване на поканата и датата на провеждането на заседанието. Поканата за ИЗОСА и материалите по точките от дневния ред са представени пред компетентния надзорен орган – Комисия за финансов надзор (КФН) на 21.10.2014 г. и са публикувани на сайта на Дружеството www.prcbg.com, с което са изпълнени изискванията на чл.115, ал.5 от ЗППЦК за представяне на поканата и писмените материали в 30 (тридесет) дневен срок преди датата на заседанието.

ИЗОСА е свикано при следния дневен ред, съгласно предварително обявената в ТР и

оповестената пред обществеността чрез медията за финансова информация www.investor.bg, покана, със следния дневен ред:

1. Приемане на годишния доклад на СД за дейността на Дружеството през 2013 г.

Проект за решение: „ОСА приема годишния доклад на СД за дейността на Дружеството през 2013 г.“

Приложени материали: Годишен доклад на СД за дейността на Дружеството през 2013 г.

2. Приемане на годишния финансов отчет (ГФО) на Дружеството за 2013 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 2013 г. и приема ГФО на Дружеството за 2013 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 2013 г. и одитиран ГФО на Дружеството за 2013 г.

3. Освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите (СД) за дейността им през 2013 г.

Проект за решение: „ОСА освобождава от отговорност членовете на СД за дейността им през 2013 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 2013 г. и одитиран ГФО на Дружеството за 2013 г.

4. Вземане на решение за освобождаване от длъжност на члена на СД Галин Илиев Попов.

Проект на решение: „ОСА освобождава от длъжност члена на СД Галин Илиев Попов“.

5. Потвърждаване на избора на Деян Желев Георгиев с ЕГН 7503301420 за нов независим член на СД.

Проект на решение: „ОСА потвърждава избора на Деян Желев Георгиев с ЕГН 7503301420 за независим член на Съвета на директорите“.

Приложени материали: диплома за висше образование; свидетелство за съдимост и декларации по чл.8 от ЗДСИЦ и чл. 116а от ЗППЦК.

6. Приемане на отчета на Директора за връзки с инвеститорите (ДВИ) за дейността му през 2013 г.;

Проект за решение: „ОСА приема отчета на ДВИ за дейността му през 2013“

Приложени материали: Отчет за дейността на ДВИ за 2013 г.

7. Вземане на решение относно разпределяне на финансовия резултат от дейността на Дружеството за 2013 г.;

Проект за решение: „ОСА приема предложението на СД за начина на разпределяне на финансовия резултат от дейността на Дружеството за 2013 г., а именно сумата в размер на 1 078 129.99 лева, представляваща 90 % от печалбата на Дружеството за 2013г., 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 0.656980114 лева и нетен дивидент на акция в размер на 0.624371315 лева, а сумата в размер на 119 792.22 лева, представляваща 10 % от печалбата на Дружеството за 2013 г., формирана съгласно изискванията на чл.10 от ЗДСИЦ, да бъде заделена за попълване на фонд „Резервен“.



Приложени материали: Протокол от заседание на СД от 02.06.2014 г.

8. Приемане отчета на Одитния комитет за дейността му през 2013 г.;

Проект за решение: „ОСА приема отчета на Одитния комитет за дейността му през 2013”

Приложени материали: Отчет за дейността на Одитния комитет за 2013 г.

9. Избор на одитор за 2014 г.;

Проект за решение: „ОСА избира за одитор на Дружеството за 2014 г. специализирано одиторско предприятие „Одит Виктори Груп” ООД, рег. под № 151 в ИДЕС, с водещ ангажимента одитор (ключов одитор) Владимир Валентинов Христов – регистриран одитор под номер 546 в ИДЕС.”

Приложен материал: Доклад на одитния комитет за 2013 г. и Протокол от заседание на Одитния комитет от 10.10.2014 г.

10. Вземане на решение за увеличаване капитала на Дружеството;

Проект за решение: „ОСА приема предложението на СД за увеличение на капитала на Дружеството с 4 688 680 лева, чрез издаване на нови 468 868 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 3.5/1, 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 протокола от заседание на СД от 13.10.2014 г. и при спазване на законовоопределените правила и процедури”

Приложени материали: Протокол от заседание на СД от 13.10.2014 г.

11. Вземане на решение за промяна на адреса на управление на Дружеството.

Проект на решение: „ОСА приема промяна в адреса на управление на Дружеството от гр. София, район „Искър”, ж.к. „Дружба 1”, ул. „Илия Бешков” № 12 на: гр. София, район „Младост”, бул. „Цариградско шосе” № 139.

Приложени материали: Проект на устав.

В изпълнение на задължението си по чл.17, ал.4, т.6 от Наредба № 15 от 05.05.2004 г. за воденето и съхраняването на регистрите от КФН и за подлежащите на вписване обстоятелства, Дружеството уведоми КФН за представените чрез пълномощници акционери. Заявление по образец, както и екземпляри от всички пълномощни в тази връзка беше представено на КФН на 25.11.2014 г.

На ИЗОСА бяха представени всички акционери в Дружеството, имащи право на глас на основание чл.115б, ал.1 от ЗППЦК. От пълномощници се представляваха следните акционери:

1. Ема Павлова Бонева - Симеонова, притежаваща 367 890 акции с право на глас;

2. Константин Тодоров Попов, притежаващ 74 269 акции с право на глас;

Акционерът Кооперация „Панда”, с ЕИК 000885099, притежаваща 12 000 акции с право на глас се представляваше от законния си представител – Председателят Елка Каменова – Цанкова.

Всички решения по точките от дневния ред, обявени в Поканата за свикване на ИЗОСА, бяха приети с **единодушие** от присъстващите и имащи право на глас по съответните точки от дневния ред.

Акционерите взеха следните решения:

- приеха годишния доклад на СД за дейността на Дружеството през 2013 г.;
- приеха годишния финансов отчет на Дружеството за 2013 г. и одиторския доклад за извършената проверка на отчета;
- взеха решение за освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2013 г.;
- взеха решение за освобождаване от длъжност на члена на СД Галин Илиев Попов;
- потвърдиха избора на Деян Желев Георгиев за независим член на Съвета на директорите;
- приеха отчета на Директора връзки с инвеститорите (ДВИ) за дейността му през 2013 г.
- приеха предложението на СД за разпределяне на финансовия резултат, формиран от дейността на Дружеството през 2013 г., изразяващ се в печалба, а именно: разпределяне на сума в размер на 90 % от печалбата, формирана по реда на чл.10 от ЗДСИЦ като дивидент за акционерите и заделяне на 10 % от печалбата за попълване на фонд „Резервен“;
- приеха отчета на Одитния комитет за дейността му през 2013 г.;
- избраха за одитор на Дружеството за 2014 г. специализирано одиторско предприятие „Одит Виктори Груп“ ООД, с ЕИК 201692062, рег. под № 151 в ИДЕС с водещ ангажимента одитор (ключов одитор) Владимир Валентинов Христов – регистриран одитор под номер 546 в ИДЕС.
- взеха решение за увеличение на капитала на дружеството с 4 688 680 лева, чрез издаване на нови 468 868 броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас;
- взеха решение за промяна в адреса на управление на дружеството от гр. София, район „Искър“, ж.к. „Дружба 1“, ул. „Илия Бешков“ № 12 на: гр. София, район „Младост“, бул. „Цариградско шосе“ № 139. Във връзка с промяната на адреса на управление Общото събрание на акционерите прие изменение на чл.2 от Устава на Дружеството, както следва:

„чл.2.(1) (изм. с решение на ОСА на 24.11.2014 г.) седалището на Дружеството е гр. София, Район „Младост“.

(2) (изм. с решение на ОСА на 24.11.2014 г.) Адресът на управление на Дружеството е: бул. „Цариградско шосе“ № 139.“

Допълнителни въпроси към дневния ред не бяха включени и обсъждани.

След провеждане на ИЗОСА на 24.11.2014 г. всички компетентни органи бяха уведомени за взетите решения, както следва:

Протоколът от извънредното ОСА заедно със списъка на присъстващите акционери бяха публикувани пред КФН (вх.№ 10-05-28651 от 25.11.2014 г.), ЦД (вх. № 02-2014-8347/25.11.2014 г.), БФБ (вх.№ 2014-11-25 от 25.11.2014 г.) и ТР

4. Изплащане на дивиденди

На проведеното на **15.07.2014** г. редовно годишно заседание на Общо събрание на акционерите на Дружеството беше взето за разпределяне на 90 % (деветдесет процента) от печалбата от дейността на Дружеството през 2013 г., формирана съгласно изискванията на чл.10 от ЗДСИЦ, а именно сумата от 1 078 129.99 (един милион и седемдесет и осем хиляди сто двадесет и девет цяло и деветдесет и девет стотни) лева, като дивидент между акционерите на Дружеството, както следва:

- Брутен дивидент на акция в размер на 0.66 лева;
- Нетен дивидент на акция в размер на 0.62 лева;

За началната дата на изплащане на дивиденди беше определена датата 15.12.2014 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 16.07.2014 г.

Във връзка с образувано дело за отмяна на всички решения, приети от Общото събрание на акционерите на „Пи Ар Си” АДСИЦ, проведено на 15 юли 2014 г., иницирано с иск по чл. 74, ал.1 от Търговския закон на акционера Ема Павлова Бонева – Симеонова, решението за изплащане на дивидентите беше подложено на ново гласуване на проведеното на 24.11.2014 г. извънредно заседание на Общо събрание на акционерите (ИЗОСА).

На проведеното ИЗОСА с единодушие беше взето решение за разпределяне на – 90 % (деветдесет процента) от печалбата от дейността на Дружеството през 2013 г., формирана съгласно изискванията на чл.10 от ЗДСИЦ, а именно сумата от 1 078 129.99 (един милион и седемдесет и осем хиляди сто двадесет и девет цяло и деветдесет и девет стотни) лева, като дивидент между акционерите на Дружеството, както следва:

- Брутен дивидент на акция в размер на 0.66 лева;
- Нетен дивидент на акция в размер на 0.62 лева;

За началната дата на изплащане на дивиденти беше определена нова дата – 15.12.2014 г.

Съветът на директорите (СД) на свое заседание, провело се на 15.12.2014 г., взе решение за отлагане на началната дата на изплащане на дивидентите и определи за начална дата за изплащане на дивидентите за 2013 г., 22.12.2014 г.

За решението на СД бяха уведомени всички акционери, както и компетентните органи – Централен депозитар АД, Комисия за финансов надзор, Българска фондова Борса и обществеността.

5. Увеличение на капитала на Дружеството

На провело се на 15.07.2014 г. РГЗОСА на Дружеството акционерите взеха решение за увеличение на капитала на дружеството с 4 688 683 (четири милиона шестстотин осемдесет и осем хиляди шестстотин осемдесет и три) лева, чрез издаване на нови 468 868 (четиристотин шестдесет и осем хиляди осемстотин шестдесет и осем) броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас, с единична номинална стойност 10 лева за всяка акция и емисионна стойност 10 лева за една акция.

Процедурата по изготвяне на проспект и внасянето му за одобрение от КФН, ще бъде отложена поради образувано дело за отмяна на всички решения, приети от Общото събрание на акционерите на „Пи Ар Си” АДСИЦ, проведено на 15 юли 2014 г., иницирано с иск по чл. 74, ал.1 от Търговския закон на акционера Ема Павлова Бонева – Симеонова.

На проведеното на 24.11.2014 г. извънредното заседание на Общото събрание на акционерите отново беше подложено на гласуване предложение за увеличение на капитала на Дружеството. Акционерите с единодушие взеха решение за увеличение на капитала на дружеството с 4 688 680 лева, чрез издаване на нови 468 868 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 3.5/1, като за инвестиционен посредник в процедурата за увеличение на капитала да се избере “Българо-американска кредитна банка” АД.

6. Придобиване и продажба на недвижими имоти, извършени строежи, ремонти и подобрения в недвижими имоти и друга информация по чл.41 от Наредба № 2

На 14 март 2014 г. „Пи Ар Си” АДСИЦ придоби чрез покупка следните недвижими имоти:

Поземлен имот с идентификатор № 68134.4081.1621, съгласно скица, издадена от СГКК - град София, с адрес на поземления имот: град София, Столична община, район Младост, с площ от: 295 квадратни метра, с трайно предназначение на територията: урбанизирана; с начин на трайно ползване: за друг вид застрояване; номер по предходен план: 1621;

Поземлен имот с идентификатор № 68134.4081.372, съгласно скица, издадена от СГКК - град София, с адрес на поземления имот: град София, Столична община, район Младост, булевард Цариградско шосе № 139, с площ съгласно скица от: 2253 квадратни метра, а съгласно акт за собственост с площ от 2220 квадратни метра; с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за друг вид застрояване; номер по предходен план: 1275; заедно с попадащата в поземления имот сграда, а именно:

Сграда с идентификатор № 68134.4081.372.4, съгласно скица, издадена от СГКК - град София, с адрес на имота: град София, Столична община, район Младост, булевард „Цариградско шосе” № 139, която сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор № 68134.4081.372, със застроена площ: 329 квадратни метра; брой етажи: 5, с предназначение: **сграда за търговия**; стар идентификатор № 68134.4081.372.2 и № 68134.4081.372.3, а съгласно Разрешение за строеж № 454/01.06.2007 г. изд. от СО ДАГ, влязло в сила на 29.06.2007г., Одобрени архитектурни проекти от 12.01.2012г. и Разрешение за ползване № СТ-05-651/13.06.2012 г. на ДНКС гр. София, описаната сграда е застроена площ от 327.78 квадратни метра и с разгъната застроена площ от 2173.72 квадратни метра.

Имотите са закупени от **Кооперация „Панда”**, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Младост”, бул. „Цариградско шосе” № 139, с **ЕИК 000885099**, представлявано от Председателя Елка Николова Каменова – Цанкова.

Общата продажна цена, която „Пи Ар Си” АДСИЦ ще заплати за гореописаните недвижими имоти е в размер на **1 429 000 (един милион четиристотин двадесет и девет хиляди) евро без включен ДДС**. Продажната цена ще бъде заплатена с банков кредит, съгласно и при условията на Договор за комбиниран банков кредит.

На 31.05.2014 г. дружеството „Фурнит” ООД, с ЕИК 131283921, което придоби на 15.01.2013 г. чрез покупко – продажба от „Пи Ар Си” АДСИЦ недвижим имот, а именно: поземлен имот, с площ от 2 472 кв.м., заедно с построената в този имот едноетажна промишлена сграда, находящ се в гр. Сливен, заплати изцяло продажната цена на имота.

През отчетния период Дружеството е извършвало ремонти и подобрения в притежаваните от него недвижими имоти както следва:

Адрес	Стойност в лева
Гр. София, ул. „Илия Бешков” № 12	1781.66
Гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139	717.26
Гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139 – нов корпус	0
Гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51	268.20
Гр. Пловдив, бул. „Санкт Петербург” № 48	624.75

Гр. Благоевград, бул. „Св.Св. Кирил и Методий” № 5	0
Гр. Ст. Загора, бул. „Цар Симеон Велики” № 45	766.50
КК, „Слънчев бряг”	966
Гр. Варна, ул. „Ян Палах” № 10, ТЦ „Ян Палах”	12.62
Гр. Ловеч, ул. „Търговска” № 45 „Ловеч Сити Център” (бивш ГУМ)	1636.07
ОБЩО	6773.06

През отчетния период, предмет на този доклад, Дружеството продължи да експлоатира закупените от него недвижими имоти чрез отдаването им под наем на трети лица.

Таблицата по-долу съдържа подробна информация за отдадените под наем имоти, собственост на Дружеството:

Адрес	Наем (%)
Гр. София, ул. „Илия Бешков” № 12	78.85
Гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139	81
Гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139 - нов корпус	70.75
Гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51	100
Гр. Пловдив, бул. „Санкт Петербург” № 48	80.75
Гр. Благоевград, бул. „Св.Св. Кирил и Методий” № 5	100
Гр. Ст. Загора, бул. „Цар Симеон Велики” № 45	100
КК, „Слънчев бряг”	100
Гр. Варна, ул. „Ян Палах” № 10 ТЦ „Ян Палах”	100
Гр. Ловеч, ул. „Търговска” № 45 „Ловеч Сити Център” (бивш ГУМ)	81.66

За отчетния период (към 31.12.2014 г.) Дружеството има непогасени вземания от наеми и други на обща стойност 124 000 (сто двадесет и четири хиляди) лева.

В обобщение към 31.12.2014 г.:

1. Относителният дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане (при условията на договор за наем), спрямо общия размер на секюритизирания актив е 89.30 % (осемдесет и девет цяло и тридесет стотни).

2. Относителният дял на просроченото вземане, като за просрочени се считат всички забавени плащания с повече от 15 (петнадесет) дни от падежа на фактурата спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от Дружеството договори е 0 % (нула процента).

ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ И НЕСИГУРНОСТИ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ ОСТАНАЛАТА ЧАСТ ОТ ФИНАНСОВАТА ГОДИНА.

От значение за дейността на Дружеството са:

- успеваемостта по събирането на наемите;
- задържане на запълняемостта и намиране на нови наематели до пълното запълване на площите на притежаваните недвижими имоти
- намиране на нови атрактивни имоти, които да бъдат придобито от Дружеството с цел експлоатация и акумулиране на приходи

Като дружество, създадено да инвестира в недвижими имоти, дейността на Дружеството носи рисковете, характерни за основните активи, в които се инвестират финансовите ресурси. Въпреки, че инвестирането в недвижими имоти е сред най-консервативните и ниско-рискови по своя характер, съществуват рискове, относими към този вид инвестиции.

По-долу са посочени по-важните рискови фактори, които могат да повлияят неблагоприятно върху дейността на Дружеството:

- Неблагоприятни изменения на пазарните цени (намаление на пазарните цени на недвижимите имоти, намаления на равнището на наемите) ;
- Зависимост от наемателите на недвижимите имоти и тяхното финансово състояние;
- Политическата и икономическа обстановка в страната;
- Повишаване на застрахователните премии;
- Непокрити от застраховка загуби.

Наред с тези фактори, пряко свързани със самия пазар на недвижими имоти, съществуват и общи рискове, като:

- Неблагоприятни промени в законодателството;
- Кредитен риск;
- Валутен риск;
- Инфлационен риск.

ЛИКВИДНОСТ

Към **31 декември 2014 г.** Дружеството разполага с равностойността на 180 000 (сто и осемдесет хиляди) лева по разплащателни сметки и 3000 (ти хиляди) лева в брой на каса.

Към **31 декември 2014 г.** Дружеството притежава нетекущи активи на обща балансова стойност 27 208 000 (двадесет и седем милиона и двеста и осем хиляди) лева, от които инвестиционни имоти на стойност 27 166 000 (двадесет и седем милиона сто шестдесет и шест хиляди) лева.

Към **31 декември 2014 г.** Дружеството има краткосрочни задължения в размер на 2 555 000 (два милиона петстотин петдесет и пет хиляди) лева, формирани от задължения към доставчици, персонала, данъчни задължения и задължения към застрахователи.

Към **31 декември 2014 г.** Дружеството има задължения към:

- „Райфайзенбанк (България)“ ЕАД във връзка с Договор за кредит от 25.05.2010 г. в размер на 500 000 (петстотин хиляди) лева.
- „Уникредит Булбанк“ АД във връзка с Договор за комбиниран банков кредит от 27.02.2014 г. в размер на 2 156 000 (два милиона сто петдесет и шест хиляди) лева.

КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

Към **31 декември 2014 г.** капиталът на Дружеството е в размер на 16 410 390 (шестнадесет милиона четиристотин и десет хиляди и триста и деветдесет) лева и е изцяло внесен.

Предстои да бъде инициирана процедура по увеличение на капитала на дружеството от

16 410 390 лева до 21 099 070.00 лева съгласно взето на проведеното на 24.11.2014 г. извънредното заседание на Общото събрание на акционерите решение.

ОПЕРАТИВНИ РЕЗУЛТАТИ

Финансовият резултат на Дружеството за периода **октомври - декември 2014 г.** е печалба в размер на 20 000 (двадесет хиляди) лева, която е формирана в резултат на реализираните приходи от наеми в размер на 524 500 (петстотин двадесет и четири хиляди и петстотин) лева.

Към **31 декември 2014 г.** общият финансов резултат от дейността на Дружеството представлява печалба в размер на 1 028 000 (един милион двадесет осем хиляди) лева.

Средно-месечният приход за периода от отдаваните под наем недвижими имоти е в размер на 174 835 (сто седемдесет и четири хиляди осемстотин тирдесет и пет) лева.

За месец **декември 2014 г.**, приходът от наем разпределен по обекти е както следва:

ОБЕКТ	ОБЩ НАЕМ ЛВ./МЕСЕЦ без ДДС
Гр. Пловдив, ТЦ „Аркадия”	20 638
Гр. Стара Загора	4059
Гр. Благоевград	4782
К.К. Слънчев Бряг	999
Гр. София, кв. Лозенец, бул. Дж. Баучер	16800
Гр. София, бул. Цариградско шосе	30210
Гр. София, бул. Цариградско шосе – нов корпус	9212
Гр. София, ж.к. Дружба	34111
Гр. Ловеч, Ловеч Сити Център	55259
Гр. Варна, ТЦ „Ян Палах	3342
ОБЩО	178 745

СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През отчетния период, предмет на този доклад, Дружеството не е сключвало сделки със свързани лица по смисъла на пар.1, т.6 от Допълнителната разпоредба на Закона за счетоводството (в редакцията му от ДВ, бр. 102 от 2005 г.) и по смисъла на пар.1, т.12 от ЗПЩК.

(Райчо Георгиев Райчев) Изпълнителен директор)