



ГОДИШЕН ДОКЛАД

НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

НА „Пи Ар Си” АДСИЦ

ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

ПРЕЗ 2011 ГОД.

Гр. София
30.03.2012 год.

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

„Пи Ар Си” АДСИЦ („Дружеството”) е акционерно дружеството 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.**

ОБЩ ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ ПЕРИОДА 01.01.2011 - 31.12.2011 г.

1. Годишен доклад за дейността на Дружеството

През месец март 2011 г., Съветът на директорите изготви и обяви по предвидения в закона ред годишния доклад за дейността на Дружеството. На 31.03.2011 г., докладът беше публикуван в електронния регистър на КФН - E-register, с вх. номер 10-05-7372, както и в Електронния регистър на „Българска фондова борса” АД ХЗ, с вх. номер 2579. Годишният доклад за дейността е оповестен пред обществеността чрез медията за финансова информация - www.investor.bg.

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

На **20.05.2011 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 **30.06.2011 г.**

Поканата за РГЗОСА беше обявена в ТР на 26.05.2011 г. (номер на вписването 20110526144119) и оповестена пред обществеността по реда на чл.100т, ал.1 и ал.3 чрез медията за финансова информация www.investor.bg на 29.05.2011 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 РГЗОСА и материалите по точките от дневния ред бяха представени пред компетентните лица – Комисия за финансов надзор (КФН) и Българска фондова борса – София АД (БФБ) на 29.05.2011 г. и бяха публикувани на сайта на дружеството www.prcbg.com на 29.05.2011

г., с което са изпълнени изискванията на чл.115, ал.5 от ЗППЦК за представяне пред тези лица на поканата и писмените материали в 30 (тридесет) дневен срок преди датата на заседанието.

РГЗОСА бе свикано при следния дневен ред:

1. Одобряване на годишния доклад на СД за дейността на Дружеството през 2010 г.

Проект за решение: „ОСА приема годишния доклад на СД за дейността на Дружеството през 2010 г.”

Приложени материали: Годишен доклад на СД за дейността на Дружеството през 2010 г.

2. Одобряване на годишния финансов отчет (ГФО) на Дружеството за 2010 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 2010 г. и приема ГФО на Дружеството за 2010 г.”

Приложени материали: доклад на „Одитконсулт - 99” ООД, представявано от Георги Търпов Хаджийски – регистриран одитор под № 0244/94 за извършената от него проверка на ГФО на Дружеството за 2010 г. и одитиран ГФО на Дружеството за 2010 г.

3. Представяне отчета на Директора за връзки с инвеститорите за дейността му през 2010 г.;

Проект за решение: „ОСА приема отчета на ДВИ за дейността му през 2010”

Приложени материали: Отчет за дейността на ДВИ за 2010 г.

4. Освобождаване от отговорност на членовете на СД за дейността им през 2010 г.

Проект за решение: „ОСА освобождава от отговорност за дейността им през 2010 г. всички членове на СД”.

Приложени материали: Доклад на „Одитконсулт - 99” ООД, представявано от Георги Търпов Хаджийски – регистриран одитор под № 0244/94 за извършената от него проверка на ГФО на Дружеството за 2010 г. и одитиран ГФО на Дружеството за 2010 г.

5. Вземане на решение относно разпределяне на финансовия резултат от дейността на Дружеството за 2010 г.;

Проект за решение: „ОСА приема предложението на СД за начина на разпределяне на финансовия резултат от дейността на Дружеството за 2010 г., 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”

Приложени материали: Протокол от заседание на СД от 20.05.2011 г.

6. Предложение за избор на одитор за 2011 г.;

Проект за решение: „ОСА избира за одитор на Дружеството за 2011 г. одиторско предприятие „Одитконсулт - 99” ООД, представявано от Георги Търпов Хаджийски – регистриран одитор под № 0244/94.”

7. Вземане на решение относно дължимите от Дружеството осигуровки за Членовете на Съвета на директорите. Вземане на решение за одобрение на платените на Членовете на Съвета на директорите възнаграждения за 2008 г., 2009 г. и 2010 г. Вземане на решение за сключване на анекси към Договорите за управление с членовете на СД, касаещи възнаграждението им, както и задължението им за внасяне на допълнителни гаранции по чл.116в от ЗППЦК при увеличение размера на възнаграждението.

Проект за решение: „ОСА реши Дружеството да заплаща осигуровки за Членовете на Съвета на директорите съгласно минималните осигурителни прагове, предвидени за длъжността им в Закона за бюджета на държавното обществено осигуряване за съответната година. Възнаграждението на Членовете на Съвета на директорите се запазва в размер на 250 (двеста и петдесет) лева на месец. ОСА взе решение за одобрение на изплатените възнаграждения на

Членовете на Съвета на директорите през 2008, 2009 и 2010 г. ОСА взема решение за сключване на анекси към Договорите за управление с Членовете на СД, касаещи размера на тяхното възнаграждение, както и задължението им за внасяне на допълнителни гаранции по чл.116в от ЗППЦК при увеличение размера на възнаграждението им.”

Приложени материали: Проект на анекс към договорите за управление с членовете на СД.

8. Вземане на решение за избор на Одитен комитет, определяне на състава му и възнаграждението на неговите членове.

Проект за решение: „ОСА взема решение за конституиране на нов орган на Дружеството – Одитен комитет. При спазване изискванията Закона за независимия финансов одит, ОСА определя функциите на Одитния комитет да се упражняват от Съвета на директорите, като неговите членове са членове и на Одитния комитет. ОСА определя за председател на Одитния комитет г-н Алекси Попов. За изпълнение на функциите и задълженията на Одитния комитет, неговите членове няма да получават допълнително възнаграждение, извън това, което получават като членове на Съвета на директорите.”

9. Вземане на решение за изменение и допълнение в Устава на Дружеството.

Проект за решение: „ОСА взема решение за следните изменения и допълнения в Устава на Дружеството:

добавяне на т.15 към чл.30 от Устава на Дружеството, със следната редакция:

1. Допълване на нова т.15 към чл.30: избира и освобождава членовете на Одитния комитет и определя техните възнаграждения;

2. Допълване на нови чл.48а и чл.48б със заглавие ОДИТЕН КОМИТЕТ, със следната редакция:

Чл.48а. (1) Одитния комитет се състои от трима членове, които се избират от Общото събрание, а техният мандат е със срок от пет години.

(2) За членове на Одитния комитет не могат да бъдат избирани:

1. изпълнителни директори;

2. членове на управителни органи на юридическото лице;

3. лица, намиращи се в трудови правоотношения с юридическото лице.

(3) Поне един от членовете на Одитния комитет трябва да е независим от надзорния съвет и да има завършено висше образование със специалност счетоводство или финанси и да притежава най-малко 5 години професионален опит по счетоводство или одит.

(4) Функциите на одитния комитет могат да се осъществяват от Съвета на директорите при спазване на изискванията на Закона за независимия финансов одит.

(5) В случаите по ал. 4 заседанията на органа, който осъществява функциите на одитен комитет, се ръководят от председател, който не е изпълнителен директор и е избран от общото събрание на акционерите.

Чл. 48б. (1) Одитният комитет изпълнява следните функции:

1. наблюдава процесите по финансово отчитане в предприятието, извършващо дейност от обществен интерес;

2. наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол в предприятието;

3. наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете в предприятието;

4. наблюдава независимия финансов одит в предприятието;

5. извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на Дружеството.

6. Дава препоръка за избор на регистриран одитор;

(2) Одитният комитет отчита дейността си пред общото събрание на акционерите веднъж годишно заедно с приемането на годишния финансов отчет.

Приложени материали: Проект за изменение и допълнение на Устава.

10. Разни;

Акционерът Ема Павлова Бонева - Симеонова беше представена на Общото събрание чрез пълномощника си Станислава Антонова Куюмджиева. 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 Комисията за финансов надзор и за подлежащите на вписване обстоятелства, Дружеството уведоми КФН за представените чрез пълномощници акционери. Заявление по образец в тази връзка беше подадено в КФН на 04.07.2011 г.

РГЗОСА се проведе на **30.06.2011 г.** На заседанието беше представен **100 %** от капитала на Дружеството. На основание чл.231, ал.1 от ТЗ в дневния ред на заседанието беше включен допълнителен въпрос, а именно:

Вземане на решение от Общото събрание за приемане и одобрение на представената на заседанието Пазарна оценка на наемите относно собствените на Дружеството недвижими имоти, изготвена към 15.06.2011 г., както и вземане на решение от Общото събрание за съобразяване на наемните нива по действащите договори за наем с пазарните стойности на наемите, посочени в експертната оценка, изготвена към 15.06.2011 г.

Всички решения по точките от предвидения дневен ред, обявени в Поканата за свикване на РГЗОСА, 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 2010 г.;
- приеха годишния финансов отчет на Дружеството за 2010 г. и одиторския доклад за извършената проверка на отчета. ГФО на Дружеството за 2010 г. и одиторския доклад за извършената проверка на отчета бяха обявени в Търговския регистър на 08.07.2011 г.;
- приеха отчета на Директора връзки с инвеститорите (ДВИ) за дейността му през 2010 г.
- взеха решение за освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2010 г.
- приеха предложението на СД за разпределяне на финансовия резултат, формиран от дейността на Дружеството през 2010 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“;
- избраха одитор на Дружеството за 2011 г.
- взеха решение относно размера на осигуровките, заплащани на членовете на Съвета на директорите, одобриха изплатени им възнаграждения през 2008 г., 2009 г. и 2010 г., приеха решение за сключване на анекси към Договорите за управление на членовете на Съвета на директорите, касаещи тяхното възнаграждение и задължението им за плащане на гаранция по чл.116в от ЗППЦК.
- Взеха решение за конституиране на нов орган на Дружеството – Одитен комитет и избраха неговите членове.
- приеха промяна в Устава на Дружество, касаещи Одитния комитет. Промените в Устава на Дружеството бяха одобрени от КФН с решение от **13.07.2011 г.** След одобрението на КФН измененият Устав на Дружеството беше обявен в Търговския регистър на **05.08.2011 г.**

Решението по допълнителната точка от дневния ред беше взето с мнозинство от 75.74 % от присъстващите акционери, с право на глас. Против приемането на решението гласуваха 24.46 % от акционерите, имащи право на глас. По допълнителния въпрос от дневния ред, акционерите взеха следното решение:

- Приемане и одобрение на представената на заседанието Пазарна оценка на наемите относно собствените на Дружеството недвижими имоти, изготвена към 15.06.2011 г., както и вземане на решение за съобразяване на наемните нива по действащите договори за наем с пазарните стойности на наемите, посочени в експертната оценка, изготвена към 15.06.2011 г.

3. Изплащане на дивиденди

На проведеното на 30.06.2011 г. РГЗОСА на дружеството беше взето решение за разпределяне на 90 % от печалбата от дейността на дружеството през 2010 г., формирана съгласно изискванията на чл.10 от ЗДСИЦ, а именно сумата от **1 582 845.20 (един милион петстотин осемдесет и две хиляди осемстотин четиридесет и пет цяло и двадесет стотни) лева**, като дивидент между акционерите на Дружеството, както следва:

- **брутен дивидент** на акция в размер на **1.203 лева**
- **нетен дивидент** на акция в размер на **1.142 лева**

За начална дата на изплащане на дивиденди беше определена датата **12.12.2011 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, т.е. към дата **14.07.2011 г.**

При спазване на изискванията на чл.115в, ал.2 от ЗППЦК, Дружеството уведоми компетентните органи – КФН, БФБ за взетото решение на 01.07.2011 г., а ЦД на 30.06.2011 г.

На свое заседание от 27.12.2011 г. Съветът на директорите на „Пи Ар Си“ АДСИЦ взе решение да промени началната дата за изплащане на дивиденди на акционерите за 2010 г., като за такава беше определена датата 30.12.2011 г., като същата е съобразена с условията, определени в чл.10, ал.2 от ЗДСИЦ, а именно че публичното дружество следва да заплати дивиденди в срок от 12 месеца от края на съответната финансова година. Изпълнителният директор на Дружеството, г-н Райчо Райчев изпрати уведомления до всички акционери в Дружеството, имащи право да получат дивиденди, с което ги уведоми за взетото решение, като същите не възразиха срещу него.

При спазване на изискванията на чл.115в, ал.2 от ЗППЦК, Дружеството уведоми компетентните органи за взетото решение, както следва: КФН на 28.12.2011 г., БФБ на 28.12.2011 г., а ЦД на 29.12.2011 г.

4. Залог на акции

На 20.06.2011 г., акционерите Райчо Георгиев Райчев, Алекси Младенов Попов, Тодор Христосков Рогачев, Константин Тодоров Попов и Елка Николова Каменова – Цанкова уведомиха дружеството, че са учредили особен залог върху част от собствените им акции от капитала на „Пи Ар Си“ АДСИЦ, както и върху вземанията си за дивиденди от Дружеството. Преди изплащане на дивиденди по заложените акции, Дружеството ще уведоми заложния кредитор в съответствие със законовите правила в тази връзка. **Правото на глас по заложените акции се упражнява от**

акционерите, като това е изрично и писмено уговорено между акционерите и зложния кредитор.

5. Увеличение на капитала на Дружеството

На свое заседание от 26.10.2011 г. Съветът на директорите на „Пи Ар Си“ АДСИЦ взе решение за увеличаване на капитал на дружеството с 1 504 280.00 (един милион петстотин и четири хиляди двеста и осемдесет) лева, така, че същият да стане в общ размер на 14 666 780.00 (четиринадесет милиона шестстотин шестдесет и шест хиляди седемстотин и осемдесет), чрез издаването на нови 150 428 (сто и петдесет хиляди четиристотин двадесет и осем) броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас с номинална и емисионна стойност 10 (десет) лева всяка една акция.

Дружеството планира да използва набраните от емисията средства за реализиране на своите инвестиционни цели, в частност чрез погасяване на задълженията си по изтегления кредит от „РайфайзенБанк (България)“ АД, чиято цел бе заплащането на цената на придобитите недвижими имоти. Дружеството смята, че средствата, набрани чрез увеличението на капитала ще са достатъчни, заедно с другите средства, които Дружеството ще акумулира, за покриване на предвидените плащания.

Проспектът за увеличение на капитала бе внесен за одобрение в Комисията за финансов надзор на 02.11.2011 г

На свое заседание от 28.11.2011 г., Съветът на директорите на „Пи Ар Си“ АДСИЦ взе решение за изменение размера на увеличението на капитала на дружеството, за което е взето решение на 26.10.2011 г. СД реши капиталът да бъде увеличен с 1 196 590.00 (един милион сто деветдесет и шест хиляди петстотин и деветдесет) лева, вместо с 1 504 280.00 (един милион петстотин и четири хиляди двеста и осемдесет) лева, какъвто размер бе предвиден в решение на Съвета на директорите от 26.10.2011 г, така, че същият да стане в общ размер на 14 359 090.00 (четиринадесет милиона триста петдесет и девет хиляди и деветдесет) лева, чрез издаването на нови 119 659 (сто и деветнадесет хиляди шестстотин петдесет и девет) броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас с номинална и емисионна стойност 10 (десет) лева всяка една акция, като съотношение между издаваните „права“ и една нова акция е: право/акции - 11/1 (единадесет към една).

С Писмо с изх. № РГ-05-1393-6 от 22.12.2011 г., КФН одобри Проспекта за увеличение на капитала на Дружеството.

На 31.01.2012 г. в КФН бе внесен финалният вариант на Проспекта.

Към настоящия момент се подготвят останалите необходими документи относно стартирането на процедурата по увеличение на капитала.

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

През отчетния период, предмет на този доклад, Дружеството не е закупувало нови активи (недвижими имоти), както и не е извършвало разпореждане с вече придобити активи.

На РГЗОСА, проведено на 24.06.2010 г., беше взето решение за приемане на нови условия (нови параметри на цената) за закупуване на два недвижими имота, попадащи в приложното поле на чл.114 ЗППЦК, за които вече има взето решение от ОСА на редовните им годишни заседания, провели се на 25.04.2008 г., и 22.04.2009 г., които поради обективни причини не бяха закупени през календарната 2010 г.

И към настоящия момент придобиването на два от имотите, за които има взето решение на ОСА не е реализирано, тъй като същото е обусловено от административни процедури, които забавят във времето неговото финализиране. Към момента, в който административните процедури бъдат приключени и сделките могат да бъдат осъществени, Съветът на директорите ще прецени доколко тези сделки биха представлявали интерес за дейността на Дружеството и ще предприеме необходимите действия за тяхното реализиране.

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

№	имот	период на придобиване	вид на придобиване	ремонт и подобрения 2011 г.
1	Гр. Сливен кв. „Промислена зона”	30.04.2008 г.	в процес на преустройство	23 627.81 лв.
2	Гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12	15.08.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	13 403.15 лв.
3	Гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139 (стар корпус)	15.08.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	2 396.33 лв.
4	Гр. София, бул. „Джеймс Баучер” № 51	23.07.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	-
5	Гр. Пловдив, бул. „С. Петербург” № 48 ТЦ „Аркадия”	18.07.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	791.68 лв.
6	Гр. Благоевград, бул. „Кирил и Методий” № 5	24.07.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	-
7	Гр. Стара Загора бул. „Цар Симеон Велики” № 45	18.07.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	-
8	Курортен комплекс Слънчев бряг – запад	25.07.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	-
9	Гр. Варна, ул. „Ян Палах” № 10 ТЦ „Ян Палах”	19.12.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	2 484.86 лв.
10	Гр. Ловеч, ул. „Търговска” № 45 „Ловеч Сити Център” (бивш ГУМ)	19.12.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	-
ОБЩО				42 703.83 лв.

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

Всички притежавани от Дружеството недвижими имоти, с изключение на имота в гр. Сливен, са отдадени под наем.

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

Имот №	Адрес	Отдаден по наем (%)	Наематели
1	Град Сливен кв. „Промислена зона”	0	Дружеството планува да отдаде имота под наем на подходящ наемател.
2	Град София ж.к. „Дружба 1”, ул. „Илия Бешков” № 12	93.78	1. Кооперация „Панда” 2. „Юнайтед Стейшънъри груп” АД 3. „Бисс Адвъртайзинг” ООД

			4. „Спасов и Ко” ЕООД 5. „Колоп България” ООД 6. „Текспром” ЕООД 7. „Скорпио Дизайн” ЕООД 8. „Саха Тряйдинг” ООД 9. „Мараната Лоджистик” ООД
3	Град София бул. „Цариградско шосе” № 139	93.20	1. Кооперация „Панда” 2. „Офис 1 Суперстор” ЕООД 3. „Транс Ко 04” ЕООД
4	Град София бул. „Джеймс Баучер” № 51	100	Кооперация „Панда”. Сделката попада в приложното поле на член 114 от ЗППЦК, ОСА е взело решение за сключване на договора на извънредно заседание, проведено на 25 април 2008.
5	Град Пловдив бул. „Санкт Петербург” № 48	89.56	1. Кооперация „Панда” 2. „Централна кооперативна банка” АД 3. „Орак Инженеринг” ЕООД, 4. „Диусър” ЕООД 5. „Цетодела – Г” ЕООД 6. „Лиа Дизайн” ЕООД 7. „Диалог” ЕООД 8. „Меркари България” ООД 9. „Томков” ЕООД 10. „Дизма – Иванов С-ие” СД 11. „Юнайред Стейшънри Груп” АД 12. ЕТ Санди – Ал.Григоров
6	Град Благоевград бул. „Св.Св Кирил и Методий” № 5	39.01	Кооперация „Панда”
7	Град Стара Загора бул. „Цар Симеон Велики” № 45	100	Кооперация „Панда”
8	КК „Слънчев бряг”	100	„Темпо Трейд” ООД
9	Град Варна ТЦ „Ян Палях”	60.65	Кооперация „Панда”
10	Ловеч „Ловеч Сити Център”	90	„Пикадили” АД – „Пикадили” „Близу Медиа енд Броубенд” ЕАД „Никром Мебел” АД - "Никром Мебел" „К енд К Електроникс” ЕАД – „ТехноМаркет” „Хенди Тел” ЕООД – Хенди „Акцент” ЕООД – „Акцент” „Ивенти” ООД – „Iventi”

			„Арт 93” ООД – „Арт 93” „Златна Мания” ЕООД – „Gold-Rush” „Вестио” ЕООД- „Coralia” „Брейв Гайс” ООД – „Madoc Jeans” „ Брейв Гайс” ООД – „Tendenz” „Мартимекс 2010” ЕООД „Панда Ком” ЕООД – „Wonder world” „Арда Козметикс” ЕООД „Буктрейдинг КА” ЕООД „Мивес Експрес” ЕООД „Елгруп” ЕООД „Кенвело България” ЕООД „Теодор” ЕООД „Вендинг Солюшънс България” ЕООД „Фуудтек Индъстри енд Трейдинг” ООД „БТК” АД „ПИБ” АД „Ти енд Ти Интернешънъл” ООД „Христомир Попов-Ко” ООД „ Стенли Стил БГ” ООД „ММ Секюрити” ООД „Велга – Г – Дочев” ЕООД „Мимоза БГ Стил” ЕООД „ Спорт Депо” АД
--	--	--	--

За отчетния период – календарната 2011 г. Дружеството има неплатени вземания от наеми на стойност 214 214 (двеста и четиринадесет хиляди двеста и четиринадесет) лева.

В обобщение:

1. Относителният дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане (при условията на договор за наем), спрямо общия размер на секюритизираните активи е 76.62 % (седемдесет и шест цяло и шестдесет и два процента).
2. Относителният дял на неплатените просрочени с над 15 дни наеми спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от Дружеството договори за наеми е 0 % (нула).

II. 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

- световната финансова и икономическа криза и отражението и в България

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, особено в условията на световна икономическа и финансова криза
- Задълбочаване на световната икономическа и финансова криза и очакванията за отрицателен икономически растеж на България през 2011 г.
- Повишаване на застрахователните премии
- Забава при придобиването на имоти
- 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 2011 г.** Дружеството разполага с равностойността на 17 676.67 (седемнадесет хиляди шестотин седемдесет и шест цяло и шестдесет и седем стотни) лева по разплащателни и депозитни банкови сметки и 9 389.94 (девет хиляди триста осемдесет и девет цяло и деветдесет и четири стотни) лева в брой на каса.

Към **31 декември 2011 г.** Дружеството притежава нетекущи активи на обща балансова стойност 25 170 000 (двадесет и пет милиона сто и седемдесет хиляди) лева, от които инвестиционни имоти на стойност 25 077 700 (двадесет и пет милиона и седемдесет и седем хиляди и седемстотин) лева.

Към **31 декември 2011 г.** Дружеството има краткосрочни задължения в размер на 3 643 000 (три милиона шестотин четиридесет и три хиляди) лева, формирани от задължения към доставчици, задължения към персонала, данъчни задължения и задължения към застрахователи, както и текуща част на задължения по заеми в размер на 986 000 (деветстотин осемдесет и шест хиляди) лева.

Към **31 декември 2011 г.** Дружеството има задължения към „Райфайзенбанк (България)“ ЕАД във връзка с Договор за кредит от 25.05.2010 г. 3 424 000 (три милиона четиристотин двадесет и четири хиляди) лева.

КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

Към 31 декември 2011 г. капиталът на Дружеството е в размер на 13 162 500 (тринадесет милиона сто шестдесет и две хиляди и петстотин) лева и е изцяло внесен.

С оглед одобрения Проспект за увеличение на капитала в края на годината, Дружеството започна процедура по увеличението на капитала, като се очаква до средата на 2012 г. да бъде приключено увеличението по вече одобрения от КФН проспект. Към настоящия момент са предприети необходимите последващи действия в тази връзка..

V. ОПЕРАТИВНИ РЕЗУЛТАТИ

Финансовият резултат на Дружеството за 2011 г. е печалба в размер на 832 000 (осемстотин тридесет и две хиляди) лева, която е формирана в резултат на реализираните приходи от:

- наеми в размер на 2 222 441.78 (два милиона двеста двадесет и две хиляди четиристотин четиридесет и един цяло и седемдесет и осем стотни) лева.
- лихви от банкови депозити в размер на 1 059 (хиляда и петдесет и девет) лева.
- приходи от преценка на инвестиционните имоти 1 088 130.61 (един милион и осемдесет осем хиляди сто и тридесет цяло и шестдесет и една стотни) лева.

Финансовият резултат на Дружеството за 2011 г., изчислен съгласно изискванията на чл.10 от ЗДСИЦ, е печалба в размер 1 089 901.77 (един милион и осемдесет и девет хиляди деветстотин и един цяло и седемдесет и седем стотни) лева

Средно-месечният приход за 2011 г. от отдаваните под наем недвижими имоти е в размер на 185 203.48 (сто осемдесет и пет хиляди двеста и три цяло и четиридесет и осем стотни) лева, разпределен по обекти е както следва:

ОБЕКТ	ОБЩ НАЕМ ЛВ./ МЕСЕЦ без ДДС
Гр. Пловдив, ТЦ „Аркадия”	14 978.15
Гр. Стара Загора	4 675.60
Гр. Благоевград	5 774.16
К.К. Слънчев Бряг	676.88
Гр. София, кв. Лозенец, бул. Дж. Баучер	20 216.78
Гр. София, бул. Цариградско шосе	39 900.57
Гр. София, ж.к. Дружба	35 151.95
Гр. Ловеч, Ловеч Сити Център	60 844.68
Гр. Варна, ТЦ „Ян Палах	2 984.71
ОБЩО	185 203.48

Както през цялата 2011 г. така и от началото на 2012 г. има множество отправени искания от наематели за намаляване на наемите във връзка с икономическата криза в България. С цел запазване на наемателите са договорени временни намаления на наемите. Тези намаления доведоха до известно намаляване на приходите от наем с около 8 % на годишна база, но позволиха на Дружеството чрез този икономически механизъм да запази наемателите си, които в противен случай биха напуснали имотите.

При влошаване на икономическата обстановка в България може да се очакват и още намаления в приходите както и допълнителни затруднения при плащане на наемите.

В съответствие с изискванията на чл.20 от ЗДСИЦ, „Пи Ар Си“ АДСИЦ извършва ежегодни оценки на собствените му недвижими имоти. Оценката се изготвя от независим оценител, спазвайки разпоредбите на чл.19 от ЗДСИЦ

Резултатът от оценката е отразен във финансовите отчети на Дружеството като приходите от преоценка на инвестиционните имоти, са както следва:

№	инвестиционен имот	историческа стойност	преоценена стойност към 31.12.2011 г.	разлика от извършена преоценка към 31.12.2011 г.
201 ЗЕМЯ				
1	гр. Сливен	99890.98	71 700.00	-300.00
2	гр. Пловдив	262000.00	354 000.00	89 000.00
3	гр. София, ж.к. „Дружба 1”, ул. „Илия Бешков” № 12	648000.00	840 000.00	-2 000.00
4	гр. Варна	0.00	87 000.00	-1 000.00
203 СГРАДИ				
5	Сграда, гр. Сливен	216529.32	760 000.00	-33 000.00
6	Сграда, гр. Пловдив	2110000.00	3 638 000.00	776 000.00
7	Магазин, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51	1731000.00	1 605 000.00	5 000.00
8	Магазин, гр. Стара Загора	525000.00	405 000.00	31 000.00
9	Магазин № 4 К.К.Слънчев бряг	101327.25	48 000.00	-3 000.00
10	Магазин № 5 К.К.Слънчев бряг	112473.25	52 000.00	-3 000.00
11	Магазин, гр. Благоевград	572600.00	496 000.00	100 000.00
12	Сграда, гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139	2587000.00	6 045 000.00	-10 000.00
13	Сграда, гр. София, ж.к. „Дружба 1”, ул. „Илия Бешков” № 12	1152000.00	3 245 000.00	108 000.00
14	Сграда, гр. Ловеч	9600412.00	7 150 000.00	- 1 275 000.00
15	Магазин, гр. Варна	485300.00	281 000.00	-6 000.00
	ОБЩО:	20203532.80	25 077 700.00	-224 300.00

Няма важни събития, настъпили след 31 декември 2011 г., които биха могли да имат негативен ефект върху финансовите и оперативни резултати на Дружеството.

VI. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.247 ОТ ТЗ

1. Информация за изплатените възнаграждения на членовете на Съвета на директорите (СД)

През 2011 г. членовете на СД са получавали възнаграждение в следните размери:

1. Райчо Георгиев Райчев – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор – 3 068.00 (три хиляди и шестдесет и осем) лева общо месечно брутно възнаграждение за периода януари 2011 г. – декември 2011 г. включително;

2. Алекси Младенов Попов –член на Съвета на директорите директор – 3 068.00 (три хиляди и шестдесет и осем) лева общо месечно брутно възнаграждение за периода януари 2011 г. – декември 2011 г. включително;

3. Галин Илиев Попов – член на Съвета на директорите директор - 3 068.00 (три хиляди и шестдесет и осем) лева общо месечно брутно възнаграждение за периода януари 2011 г. – декември 2011 г. включително; .

На последното си заседание от 30.06.2011 г. Общото събрание взе решение, Дружеството да заплаща осигуровки за членовете на съвета на директорите съгласно минималните осигурителни прагове, предвидени за длъжността им в закона за бюджетана държавното обществено осигуряване за съответната година, а самото възнаграждение на членовете на съвета на директорите да се запази в размер на 250 (двеста и петдесет) лева на месец.

Общото събрание одобри, също така, размера на изплатените възнаграждения на членовете на Съвета на директорите през 2008 г., 2009 г. и 2010 г. Общото събрание взе и решение за сключване на анекси към договорите за управление с членовете на СД, касаещи размера на тяхното възнаграждение, както и задължението им за внасяне на допълнителни гаранции по чл.116в от ЗППЦК при увеличение размера на възнаграждението им.

Политиката на Дружеството не предвижда предоставянето на особени права, свързани с пенсионното осигуряване на членовете на Съвета на директорите или свързани с компенсации при пенсиониране или други подобни обезщетения. В областта на социалното осигуряване, в т.ч. и пенсионното, Дружеството ще се ръководи от действащото законодателство.

2. Акции, притежавани от управителни и контролни органи. Дялово участие.

Информацията за акциите, притежавани от членовете на управителния орган на Дружеството – СД е, както следва:

Член на СД	% участие 31.12.2010 г.	Бр.акции 31.12.2010 г.	% участие 31.12.2011 г.	Бр.акции 31.12.2011 г.
Алекси Попов	29.07 %	382 693	29.07 %	382 693
Райчо Райчев	29.07 %	382 693	29.07 %	382 693

Третият член на СД – Галин Попов **няма** акционерно участие в Дружеството.

3. Членовете на СД нямат специални права да придобиват акции и облигации на Дружеството. Правото им да придобиват акции на Дружеството е свързано с членствените им права като акционери в Дружеството.

4. Дялово и управленско участие на членовете на СД в други юридически лица.

4.1. Към 31.12.2011 г., Райчо Георгиев Райчев

4.1.1. няма участие като неограничено отговорен съдружник

4.1.2. има следните преки и непреки участия, в размер на 25 % и повече от капитала на дружествата:

- Кооперация „Панда”, гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 000885099 – член-кооператор – 33.71 % (тридесет и три цяло и седемдесет и едно на сто) пряко участие;
- „Драймс Консулт” ЕООД, София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131321635 - едноличен собственик на капитала - 100 % (сто на сто) пряко участие;
- „Франчайз Сълюшънс” ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх.Г, оф. 6, ЕИК 131330876 – съдружник - 50 % (петдесет на сто) пряко участие;
- „Панда Ко” АД, София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131195738 – чрез акционера „Драймс Консулт” ЕООД - 50 % (петдесет на сто) непряко участие;

- „Биг Лайън Клуб“ ЕООД (преди „Офис прес“ ЕООД), гр. София, бул. „Братя Бъкстоун“ № 86, магазин № 4, ЕИК 131162802 – чрез едноличния собственик на капитала „Дриймс Консулт“ ЕООД - 100 % (сто на сто) непряко участие;
 - „Пи Ар Ем“ ООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков“ № 12, ЕИК 175326256 – чрез съдружника „Дриймс Консулт“ ЕООД - 26 % (двадесет и шест на сто) непряко участие;
 - „ДВМ-София“ ООД, гр. София, бул. „Дж. Баучер“ № 51, ЕИК 131193460 – чрез съдружника „Дриймс Консулт“ ЕООД - 20 % (двадесет на сто) непряко участие;
 - „Транс Ко“ ЕООД, гр. София, бул. „Дж. Баучер“ № 51, ЕИК 131230324 – чрез едноличния собственик на капитала „Панда Ко“ АД - 50 % (петдесет на сто) непряко участие;
 - „Ловеч Пропъртис Мениджмънт“ ООД, гр. Ловеч, пл. „Тодор Кирков“ № 36, ет.4, ЕИК 110545982 – чрез съдружника „Панда Ко“ АД - 35 % (тридесет и пет на сто) непряко участие;
 - Уърлдимпекс“ ЕООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков“ № 12, ЕИК 131571521 – чрез едноличния собственик на капитала кооперация „Панда“ – 33.71 % (тридесет и три цяло и седемдесет и едно на сто) непряко участие;
 - „Болкан Пропъртис Мениджмънт“ ООД, гр. София, ул. Борово № 52, вх. Г, оф.4, ЕИК 131316759 – чрез съдружника „Панда Ко“ АД - 35 % (тридесет и пет на сто) непряко участие;
 - „Юнайтед Стешънъри груп“ АД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков“ № 12, 175398601, чрез акционера „Панда Ко“ АД - 33.5 % (тридесет и три цяло и пет десети на сто) непряко участие;
 - „Франчайз Дивелъпмънт“ ООД, гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2, ЕИК 131273261 – чрез съдружника „Панда Ко“ АД - 25 % (двадесет и пет на сто) непряко участие;
 - „Арис Фърничър Груп“ АД, гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 139, ЕИК 175300347 – чрез акционера „Панда Ко“ АД - 26 % (двадесет и шест на сто) непряко участие;
 - „Демарк Габрово“ ООД, гр. Габрово, бул. „Априлов“ № 10, ЕИК 131298695 – 35 % (тридесет и пет на сто) пряко участие;
 - „Рива Ком“ ЕООД, гр. София, бул. „Джеймс Баучер“ № 51, ЕИК 131394430 – чрез едноличния собственик на капитала кооперация „Панда“ - 33.71 % (тридесет и три цяло и седемдесет и едно на сто) непряко участие.

4.1.3. Към 31.12.2011 г. има управленско участие в следните юридически лица:

- Кооперация „Панда“, гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 139, ЕИК 000885099 – член на Управителния съвет;
- „Панда Ко“ АД, гр. София, бул. „Дж. Баучер“ № 51, ЕИК 131195738 – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- Биг Лайън Клуб“ ЕООД, гр. София, бул. „Братя Бъкстоун“ № 86, магазин № 4, ЕИК 131162802 – Управител;
- „Дриймс Консулт“ ЕООД, гр. София, ж.к. „Дружба 1“, ул. „Илия Бешков“ № 12, ЕИК 131321635 – Управител и едноличен собственик на капитала;

4.2. Към 31.12.2011 г., Алекси Младенов Попов

4.2.1. няма участие като неограничено отговорен съдружник

4.2.2. има следните преки и непреки участия, в размер на 25 % и повече от капитала на дружествата:

- Кооперация „Панда“, гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 139, ЕИК 000885099 – 33.71 % (тридесет и три цяло и седемдесет и едно на сто) пряко участие;
- „Ей Пи Консултинг“ ЕООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков“ № 12, рег. ЕИК 175270765 – едноличен собственик на капитала - 100 % (сто на сто) пряко участие;

- „Франчайз Сълюшънс” ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх.Г, оф.6, ЕИК 131330876 – съдружник - 50 % (петдесет на сто) пряко участие;
- „Демарк Габрово” ООД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 10, ЕИК 131298695 – съдружник - 35 % (тридесет и пет на сто) пряко участие;
- „Офис Експерт” ООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 131342768 – съдружник – 24.55 % (двадесет и четири цяло и петдесет и пет на сто) пряко участие;
- „Панда Експерт” ООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 131298528 – съдружник - 47 % (четиридесет и седем на сто) пряко участие;
- „Панда Ко” АД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131195738 – чрез акционера „Ей Пи Консултинг” ЕООД - 50 % (петдесет на сто) непряко участие;
- „Транс Ко” ЕООД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131230324 – чрез едноличния собственик на капитала „Панда Ко” АД - 50 % (петдесет на сто) непряко участие;
- „Ловеч Пропъртис Мениджмънт” ООД, гр. Ловеч, пл. „Тодор Кирков” № 36, ЕИК 110545982 – чрез съдружника „Панда Ко” АД - 35 % (тридесет и пет на сто) непряко участие;
- „Болкан Пропъртис Мениджмънт” ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх. Г, оф.4, ЕИК 131316759 – чрез съдружника „Панда Ко” АД - 35 % (тридесет и пет на сто) непряко участие;
- „Уърлдимпекс” ЕООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 131571521 – чрез едноличния собственик на капитала кооперация „Панда” – 33.71 % (тридесет и три цяло и седемдесет и едно на сто) непряко участие;
- „Билбест” АД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 10, ЕИК 200300291 – чрез акционера „Ей Пи Консултинг” - 25 % (двадесет и пет на сто) непряко участие;
- „Юнайтед Стешънъри груп” АД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 175398601 - чрез съдружника „Панда Ко” АД - 33.5 % (тридесет и три цяло и пет десети на сто) непряко участие;
- „Франчайз Дивелъпмънт” ООД, гр. София, ул. „Стефан Караджа” № 2, ЕИК 131273261 - чрез съдружника „Панда Ко” АД - 25 % (двадесет и пет на сто) непряко участие;
- „Арис Фърничър Груп” АД, гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 175300347 – чрез акционера „Панда Ко” АД - 26 % (двадесет и шест на сто) непряко участие;
- „Пи Ар Ем” ООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 175326256 – чрез съдружника „Ей Пи Консултинг” ЕООД - 26 % (двадесет и шест на сто) непряко участие;
- „МОЛ Габрово” ООД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 40, ЕИК 175272403 – чрез съдружника „Болкан Пропъртис Мениджмънт” ООД - 28 % (двадесет и осем на сто) непряко участие;

4.2.3. Към 31.12.2011 г. има управленско участие в следните юридически лица:

- Кооперация „Панда”, гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 000885099 – член на Управителния съвет;
- „Панда Ко” АД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131195738 – член на Съвета на директорите;
- „Демарк Габрово” ООД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 10, ЕИК 131298695 – Управител;
- „Ей Пи Консултинг” ЕООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, Вх. Г, ет.3, ЕИК 175270765 – Управител и едноличен собственик на капитала;
- „Офис Експерт” ООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 131342768 – Управител;
- Сдружение „Клуб по спортна акробатика и батут”, гр. Габрово, ул. „Емануил Манолов” № 30, ф.д. № 2948/1991 г., ГОС, БУЛСТАТ 107033694 – член на Управителния съвет;

- „Билбест” АД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 10, ЕИК 200300291 - член на Съвета на директорите;
- „Юнайтед Стешънъри груп” АД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 175398601 - член на Съвета на директорите;
- „Франчайз Сълъшънс” ООД, гр. София, р-н „Красно село”, ул. „Борово” № 52, Вх. Г, ет.3 ап.4, с ЕИК 131330876 – съдружник;
- „МОЛ Габрово” ООД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 40, ЕИК 175272403 – Управител.

4.3. Към 31.12.2011 г. Галин Илиев Попов

4.3.1. няма участие като неограничено отговорен съдружник

4.3.2. има следните преки участия, надвишаващи 25 % от капитала на дружествата:

- Адвокатско дружество „Попов и партньори”, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх.Г, оф.6, ЕИК 175382262 - съдружник - 50 % (петдесет на сто) пряко участие в капитала;
- „Попов и партньори кансалтинг” ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх.Г, оф.6, ЕИК 175060813 – съдружник - 50 % (петдесет на сто) пряко участие в капитала;
- „Попов и Партньори” ООД, гр. София, р-н „Красно село”, ул. „Борово” № 52, Вх. Г, ет.4, ап.6., с ЕИК 130419941 - съдружник 50 % (петдесет на сто) пряко участие в капитала;
- „Попов и партньори акаунтинг” ЕООД, гр. София, бул. „Гоце Делчев” № 100, блок 22, вход А, ет.5, ап. № 24, ЕИК 201138045 – непряко участие чрез съдружника „Попов и партньори” ООД - 50 % (петдесет на сто);
- „Попов и партньори финанс” ООД, гр. София, бул. „Гоце Делчев” № 100, блок 22, вход А, ет.5, ап. № 24, с ЕИК 201702802 – чрез съдружника „Попов и партньори” ООД 50 % (петдесет на сто) непряко участие в капитала;
- „Попов и Партньори Интернешънъл” ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх. Г, ет.4, оф.6, с ЕИК 201744274 - съдружник 50% (петдесет на сто) пряко участие в капитала.
- „Саут Вю” ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх. Г, ет.4, оф.6, с ЕИК 175326461 – съдружник 33% (тридесет и три на сто) пряко участие в капитала.

4.3.3. има управленско участие в следните юридически лица:

- Адвокатско дружество „Попов и партньори”, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх.Г, оф.6, ЕИК 175382262 – Управител

5. Договори по чл.240б от ТЗ

През отчетния период не са сключвани договори, попадащи в обхвата на чл.240б от ТЗ.

6. Планирана стопанска политика

Стопанската политика на Дружеството е свързана с придобиването на недвижими имоти.

През 2011 г. Дружеството няма закупени недвижими имоти.

Дружеството не успя да закупи в рамките на календарната 2011 г. два от недвижимите имота, за които ОСА взе решение на своето редовно годишно заседание от 24 юни 2010 г., параметрите, за които са обсъждани и на ОСА от 25.04.2008 г., и 22.04.2009 г., поради необходимостта от финализиране на административни процедури.

Към момента, в който административните процедури бъдат приключени и сделките могат да бъдат осъществени, Съветът на директорите ще прецени доколко тези сделки биха представлявали интерес за дейността на Дружеството и ще предприеме необходимите действия за тяхното реализиране.

Дружеството планува да търси и евентуално закупи и други недвижими имоти, отговарящи на ограниченията и изискванията, заложен в действащото законодателство и в Устава на Дружеството.

Очакваните доходи, които Дружеството ще получи през 2012 г., са свързани с основния му предмет на дейност – придобиването/продажбата на недвижими имоти и отдаването им под наем.

7. Дружеството няма регистрирани клонове.

8. Използване на финансови инструменти.

През отчетния период Дружеството е използвало финансови инструменти, както следва:

Кредит в размер на 2 050 000.00 (два милиона и петдесет хиляди) евро или 4 009 452.00 (четири милиона девет хиляди четиристотин петдесет и два) лева, съгласно Договор за кредит от 25.05.2010 г. с „Райфайзенбанк (България)” ЕАД.

VII. КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

На свое заседание от **21 януари 2008 г.**, СД на Дружеството прие Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление. Програмата е разработена в съответствие с международните стандарти за добро корпоративно управление. Програмата определя правата и задълженията на отделните участници в Дружеството, съдържа правила и процедури за вземане на корпоративни решения.

В съответствие с принципите, залегнали в Програмата, управлението на СД през отчетния период бе насочено към гарантиране възможността на акционерите да упражняват своите основни права, както и към разкриването на информация, съгласно изискванията на ТЗ, ЗППЦК, ЗДСИЦ и наредбите, регламентиращи дейността на дружествата със специална инвестиционна цел и на публичните дружества.

През 2009 г., 2010 г. и 2011 г. Дружеството не е срещало трудности в изпълнението на заложените в Програмата правила и процедури. Дружеството стриктно е спазвало законово установените правила и е разкривало информация в сроковете, изискуеми по закон.

Точното прилагане на принципите за добро корпоративно управление през 2011 г. бе от съществено значение за цялостния процес на управление на Дружеството и наложи своя принос в изграждането и развитието на управленската политика през изминалия отчетен период.

Изхождайки от постигнатата ефективност на конкретните инициативи през предходната 2011 г., мерките за изпълнение на програмата запазват насоката си. Основните задачи на „Пи Ар Си, АДСИЦ за 2012 г. в областта на прилагане на принципите за добро корпоративно управление, гарантиращи изпълнението на програмата са свързани с утвърждаване то ѝ и свеждането ѝ до знанието на всички заинтересовани лица., изграждането на механизми за своевременното разкриване на информация съгласно законодателството, поддържане на регистри, съдържащи протоколи от заседанията на СД, както и тези от ОС на акционерите, поддържането на регистър с всички документи подавани в КФН, „Българска фондова борса – София” АД и Централен депозитар АД с цел улесняване на работния процес, актуализация на вътрешните устройствени актове на Дружеството в съответствие с действащото законодателство на страната и добрата корпоративната практика.

VIII. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 10 КЪМ НАРЕДБА № 2

1. Основни категории стоки, продукти и/или предоставени услуги.

Като дружество със специална инвестиционна цел, лицензирано да извършва дейности, свързани със секютизация на недвижими имоти /закупуването или изграждането на нови такива/, приходите от дейността на „Пи Ар Си“ АДСИЦ се формират изцяло от продажбата или отдаването под наем на недвижими имоти.

2. Приходи, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги.

През отчетния период Дружеството е реализирало приходи от отдаването под наем на придобити недвижими имоти, както и от депозити по банкови сметки. Подробна информация за приходите от наеми, които Дружеството е реализирало е изложена по-горе в настоящия Доклад: Раздел V „Оперативни резултати“.

Дружеството няма реализирани приходи от продажба на недвижими имоти.

3. Сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на Дружеството.

Дружеството няма сключени сделки по закупуване на недвижими имоти.

4. Сделки, сключени между Дружеството и свързани лица, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

На свое заседание от 12.12.2011 г., Съветът на директорите на „Пи Ар Си“ АДСИЦ (ПРС) взе решение да бъдат подписани допълнителни споразумения с Кооперация „Панда“, с ЕИК 000885099 (ПАНДА) и “Ловеч Пропъртис Мениджмънт” ООД, с ЕИК 110545982 (ЛПМ), в качествата им на Продавачи по Нотариални актове за покупко – продажба на следните недвижими имоти:

- Нот. акт № 83, том II, рег. № 6641, дело 175/2008 г. на Нотариус Веселина Кацарова - № 269 в РНК, вписан в СВП. при АВп. – гр. София под акт № 19, том СXXXIV), касаещ Недвижим имот в град София, бул. “Джеймс Баучер” № 51, представляващ магазин с площ от 1 336 (хиляда триста тридесет и шест) кв.м.;
- Нот. акт № 104, том II, рег. № 7090, дело 195/2008 г. на Нотариус Веселина Кацарова - № 269 в РНК, вписан в СВП. при АВп. – гр. София под акт № 36, том СXLIX, д. № 41833/2008 г.), касаещ Урегулиран поземлен имот в ж.к. Дружба – 1 част, ул. „Илия Бешков” № 12, с площ от 5 400 (пет хиляди и четиристотин) кв.м., заедно с построената в него административно-търговска сграда, с обща площ от 4 496.32 (четири хиляди четиристотин деветдесет и шест цяло и тридесет и две стотни) кв.м.;
- Нот. акт № 103, том II, рег. № 7085, дело 194/2008 г. на Нотариус Веселина Кацарова - № 269 в РНК, вписан в СВП. при АВп. – гр. София под акт № 35, том СXLIX, д. № 41831/2008 г.), касаещ Бизнес сграда, с площ от 4 700 (четири хиляди и седемстотин) кв.м., заедно със съответното право на строеж върху мястото, в което е построена сградата, находяща се на бул. „Цариградско шосе” № 139;
- Нот. акт № 146, том III, рег. № 4529, дело 535/2008 г. на Нотариус Катерина Антонова - № 472 в РНК, вписан в СВП. при АВп. – гр. Пловдив под акт № 35, том 64, д. № 15706/2008 г., касаещ 1/2 ид.ч. от урегулиран поземлен имот, целият с площ от 4 538 (четири хиляди петстотин тридесет и осем) кв.м., заедно с 15 (петнадесет) на брой самостоятелни обекта от

изградената в имота сграда – търговско-административен център с търговско наименование „Аркадия”, представляващи складове, магазини и офиси, с обща площ от 3 957.92 (три хиляди деветстотин петдесет и седем цяло и деветдесет и две стотни) кв.м., находящ се в град Пловдив, бул. „Санкт Петербург” № 48,

- Нот. акт № 69, том IX, рег. № 11374, дело 1059/2008 г. на Нотариус Нели Хаджикръстева - № 139 в РНК, вписан в СВп. при АВп. – гр. Ловеч под акт № 47, том 29, касаещ Недвижим имот - Масивна Сграда – бивш градски универсален магазин, находяща се в гр. Ловеч, с административен адрес ул. „Търговска” № 45, реално обособена на площ от 6 968.58 кв.м., състояща се от: сутерен, първи етаж/партер и подколонно пространство, втори етаж, трети етаж и тераса, четвърти (тавански) етаж, представляващ УПИ VI (шест), съгласно действащия подробен устройствен план за регулация и застрояване на „Централна градска част”, град Ловеч,

Целта на допълнителните споразумения е определяне на приемлив за ПРС лихвен процент, приложим за периода от датата, следваща падежа на съответното задължение за плащане на продажната цена за прехвърлените недвижими имоти, съгласно Нотариалните актове, след изтичане на уговорения в тях срок от 24 месеца, до окончателното погасяване на задълженията.

СД взе решение ПРС да заплати като обезщетение за забавените плащания на продажната цена както следва - на ПАНДА лихва в размер на 5.5 % (пет цяло и пет на сто) на годишна база и на ЛПМ лихва в размер на 6 % (шест на сто) на годишна база върху неизплатената част от продажната цена за прехвърлените недвижими имоти, съгласно Нотариалните актове, за периода от датата, следваща падежа до окончателното заплащане на договорените суми.

В подписаните споразумения – с ПАНДА на 12.12.2011 г. и с ЛПМ на 10.02.2012 г. са фиксирани и дължимите суми, определени са периодите, за които същите са дължими, както и сроковете, в които ще бъдат заплатени.

В подадения тримесечен отчет за периода 01.10.2011 г. – 31.12.2011 г. е допусната техническа грешка при посочване на така определения лихвен процент, който следва да бъде заплатен на ЛПМ, а именно - в цитирания отчет е посочено 5.5 %, вместо 6 % (шест) процента на годишна база върху неизплатената част от продажната цена, какъвто е определеният лихвен процент с решението на СД от 12.12.2012 г.

През отчетния период Дружеството не е сключвало други сделки със свързани лица, освен посочените по – горе, в т.ч. не са отправяни предложения за сключване на други такива сделки, както и не е сключвало сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Дружеството няма дъщерни дружества.

5. Събития и показатели с необичаен за Дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността му и реализираните от него приходи и извършени разходи.

През отчетния период не са настъпвали събития и показатели с необичаен за Дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността му.

6. Сделки, водени извън балансово.

През отчетния период Дружеството не е сключвало сделки, водени извън балансово.

7. Дялови участия и основни инвестиции в страната и в чужбина.

Дружеството няма дялови участия в други юридически лица, освен описаното дялово участие в Обслужващото дружество.

Съгласно изискванията на чл.22, ал.3 от ЗДСИЦ Дружеството не може да притежава дялови участия в други дружества, освен дялово участие в обслужващо дружество в размер до 10 % от капитала си.

През отчетния период не е правило други инвестиции в страната и в чужбина, освен подробно описаните по-горе инвестиции за придобиване на недвижими имоти.

Съгласно чл.22, ал.2 от ЗДСИЦ Дружеството не може да инвестира в ценни книжа освен в такива, издадени или гарантирани от българската държава или в ипотечни облигации, като инвестицията в ипотечни облигации може да е в размер до 10 % от капитала.

8. Сключени в качеството на заемополучател договори за заем, предоставени гаранции и поемане на задължения.

Към **31 декември 2011 г.** Дружеството има задължения към „Райфайзенбанк (България)“ ЕАД във връзка с Договор за кредит от 25.05.2010 г. в размер на 3 424 000 лв. (три милиона четиристотин двадесет и четири хиляди) лева.

Съгласно изискванията на чл.21, ал.2 от ЗДСИЦ, Дружеството може да получава единствено банкови кредити за придобиване и въвеждане в експлоатация на активи или банкови кредити в размер до 20 % от балансовата стойност на активите си и със срок до 12 месеца за изплащане на лихви.

Съгласно чл.21, ал.1 от ЗДСИЦ Дружеството не може да обезпечава чужди задължения.

9. Сключени в качеството на заемодател договори за заем, предоставяне на гаранции.

През отчетния период Дружеството не е сключвало договори за заем в качеството си на заемодател.

Съгласно чл.21, ал.1 от ЗДСИЦ Дружеството не може да предоставя заеми.

10. Използване на средствата от извършена нова емисия ценни книжа.

През отчетния период не е налице извършена нова емисия от ценни книжа.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

През отчетния период Дружеството не е публикувало прогнози за финансовите си резултати през същата година и не може да бъде направен анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси, възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които Дружеството е предприело или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

През отчетния период финансовите ресурси на Дружеството са формирани от:

- внесения акционерен капитал, в т.ч. и получените допълнителни средства от продажбата на правата от първоначалното задължително увеличение на капитала
- приходи от дейността на Дружеството – отдаването под наем на притежаваните недвижими имоти
- лихви от депозити по банкови сметки

Финансовите ресурси на Дружеството на този етап са достатъчни за покриване на текущите му задължения.

През отчетния период Дружеството не се е изправяло пред заплахи или трудности относно

възможностите му за обслужване на поетите договорни и законови задължения.

Дружеството не очаква да се изправи пред такива заплахи или трудности и през предстоящата 2012 г., тъй като притежаваните от Дружеството имоти са заети дългосрочно почти на 100 %.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

Реализацията на инвестиционните намерения на Дружеството ще се осъществи чрез наличните финансови ресурси, както и чрез акумулиране на нови такива – увеличение на капитала и/или банкови кредити.

Дружеството смята, че е в състояние да реализира инвестиционните си намерения.

14. Промени в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

През отчетния период не са настъпвали промени в основните принципи за управление на Дружеството.

Дружеството не принадлежи към икономическа група.

15. Основни характеристики на прилаганите в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове.

Информация за основните характеристики на прилаганите от Дружеството в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове се съдържат в счетоводната политика, приложена към одитирания годишен финансов отчет.

16. Промени в управителните органи.

През отчетния период не са настъпвали промени в управителните органи на Дружеството.

17. Възнаграждения, награди и/или ползи на членовете на СД.

През 2011 г. членовете на СД са получавали възнаграждение в следните размери:

1. Райчо Георгиев Райчев – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор – 3 068.00 (три хиляди и шестдесет и осем) лева общо месечно брутно възнаграждение за периода януари 2011 г. – декември 2011 г. включително;

2. Алекси Младенов Попов – член на Съвета на директорите директор – 3 068.00 (три хиляди и шестдесет и осем) лева общо месечно брутно възнаграждение за периода януари 2011 г. – декември 2011 г. включително;

3. Галин Илиев Попов – член на Съвета на директорите директор - 3 068.00 (три хиляди и шестдесет и осем) лева общо месечно брутно възнаграждение за периода януари 2011 г. – декември 2011 г. включително;

На последното си заседание от 30.06.2011 г. Общото събрание взе решение, Дружеството да заплаща осигуровки за членовете на съвета на директорите съгласно минималните осигурителни прагове, предвидени за длъжността им в закона за бюджета на държавното обществено осигуряване за съответната година, а самото възнаграждение на членовете на съвета на директорите да се запази в размер на 250 (двеста и петдесет) лева на месец.

Общото събрание одобри, също така, размера на изплатените възнаграждения на членовете на Съвета на директорите през 2008 г., 2009 г. и 2010 г. Общото събрание взе и решение за сключване на анекси към договорите за управление с членовете на СД, касаещи размера на

тяхното възнаграждение, както и задължението им за внасяне на допълнителни гаранции по чл.116в от ЗППЦК при увеличение размера на възнаграждението им.

Политиката на Дружеството не предвижда предоставянето на особени права, свързани с пенсионното осигуряване на членовете на Съвета на директорите или свързани с компенсации при пенсиониране или други подобни обезщетения. В областта на социалното осигуряване, в т.ч. и пенсионното, Дружеството ще се ръководи от действащото законодателство.

18. Притежавани от членовете на СД акции, опции върху ценни книжа.

Информацията за притежавани от членовете на управителния орган на Дружеството – СД, е както следва:

Член на СД	% участие 31.12.2011 г.	Бр. акции 31.12.2011 г.
Алекси Попов	29.07 %	382 693
Райчо Райчев	29.07 %	382 693
Галин Попов	0	0

Акциите на Дружеството са от един клас.

Няма опции върху акциите на Дружеството.

19. Договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

В края на отчетната година Дружеството предприе процедура по увеличение на капитала. С оглед на това, настоящите акционери е възможно да придобият нови акции, вследствие на увеличението, което ще доведе до промяна в притежавания относителен дял акции от настоящите акционери. Подробности за увеличението на капитала са описани в т. 5 на този доклад.

20. Висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на дружеството в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

През отчетния период Дружеството не е било страна по висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на Дружеството в размер най-малко 10 % от собствения му капитал.

21. Данни за Директора за връзки с инвеститорите:

лице за контакти: **Нели Денчева Димова – Директор за връзки с инвеститорите**

тел. (02) 9427402, факс: (02) 9427525, моб.тел: 0896 861 881

e-mail: nellydimova@prcbg.com

22. Промени в цената на акциите на дружеството

През отчетния период не са настъпвали промени в цената на акциите на Дружеството.

ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 11 КЪМ НАРЕДБА № 2

1. Капиталова структура

Към 31 декември 2011 г. основният капитал на Дружеството е в размер на 13 162 500 лева, разпределен в 1 316 250 акции, който е изцяло внесен.

Структурата на капитала е, както следва:

Вид на акционерите	Брой акционери	Брой акции
Физически лица	6	1 316 250
ОБЩО	6	1 316 250

Акциите са напълно изплатени.

Акциите са безналични, обикновени, с право на глас, с номинална стойност 10 лева и с ISIN код BG 1100060075.

През месец декември 2010 г. приключи успешно последната процедурата по увеличение на капитала на Дружеството с 1 462 500 лева чрез издаване на нови 146 250 обикновени акции с право на глас от същия клас, от които са и акциите на Дружеството, записани при неговото учредяване и при последвалите увеличения на капитала. В резултат на това увеличение, капиталът на Дружеството стана в размер на **13 162 500 лева**, разпределен в 1 316 250 акции, всяка от които с номинална стойност от по 10 лева.

Всички акции от капитала на Дружеството са от един клас и дават еднакво право на глас и никой акционер на Дружеството не разполага с права на глас, различни от тези на другите акционери. Всяка акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, пропорционално на номиналната стойност на притежаваните акции.

В края на отчетната година, Дружеството предприе нова процедура по увеличение на капитала.

С Писмо с изх. № РГ-05-1393-6 от 22.12.2011 г., КФН одобри Проспекта за увеличение на капитала на Дружеството.

Подробности за увеличението на капитала са описани в т.5 на този доклад.

2. Ограничения върху прехвърлянето на акции

Няма ограничения върху прехвърлянето на акции и акционерите не се нуждаят от одобрението на Дружеството или на друг акционер при прехвърлянето на акции.

3. Дялово участие в капитала на дружеството, надвишаващо 5 %

Нормативни задължения за разкриване на информация

Съгласно чл.145 от ЗППЦК всеки акционер е задължен да информира Дружеството и КФН, в случай, че неговото участие в Дружеството достигне, надвиши или падне под 5 % или числократно на 5 %.

Съгласно чл.1146 от ЗППЦК и чл.237, ал.3 ТЗ, членовете на СД и лицата, които пряко или непряко притежават поне 25 % от акциите с право на глас са задължени да обявят пред Дружеството, КФН и БФБ: (а) юридическите лица, в които притежават, пряко или непряко, 25 % или повече от правата на глас или над които упражняват контрол; (б) юридическите лица, в които участват в надзорни или управителни органи или са назначени като прокуристи; и (в) настоящите и бъдещи сделки, по отношение на които те смятат, че биха могли да бъдат определени като „заинтересовани” лица.

Основни акционери

Информацията за лицата, които притежават пряко и непряко най-малко 5 % (пет процента) от гласовете в Общото събрание на Дружеството е, както следва:

Акционер	% участие 31.12.2010 г.	Бр.акции 31.12.2010 г.	% участие 31.12.2011 г.	Бр.акции 31.12.2011 г.
Алекси Попов	29.07 %	382 693	29.07 %	382 693
Райчо Райчев	29.07 %	382 693	29.07 %	382 693

Ема Бонева – Симеонова	24.46 %	321 904	24.46 %	321 904
Тодор Рогачев	11.18 %	147 199	11.18 %	147 199
Константин Попов	5.64 %	74 269	5.64 %	74 269

4. Контролиращи акционери

Нито един от акционерите на Дружеството не упражнява права на контролиращ акционер.

Съгласно устава на Дружеството кворум на общото събрание на акционерите е налице, когато присъстват най-малко 50 % плюс една акция от капитала.

Съгласно предвиденото в законодателството и Устава на Дружеството определени решения се приемат с квалифицирано мнозинство от 3/4 или 2/3 от представените акции.

5. Служители и членове на СД като акционери

Дружеството няма специална система за контрол при упражняването на глас в случаите, когато служители и/или членове на СД на Дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

Членовете на СД притежават определен брой акции от капитала на Дружеството, както следва.

Член на СД	% участие 31.12.2011 г.	Бр. акции 31.12.2011 г.
Алекси Попов	29.07 %	382 693
Райчо Райчев	29.07 %	382 693
Галин Попов	0	0

Доколкото е известно на Дружеството, няма законови клаузи, които да забраняват на членовете на СД да упражняват правото си на глас.

Всеки акционер упражнява правото си на глас, а също може да упълномощи трето лице да гласува от негово име.

По отношение на вписаните залози и блокиране на част от акциите на акционерите подробна информация е посочена по – горе в т. 4.

През 2011 г. не са извършвани сделки с акции от страна на членовете на СД на Дружеството.

6. Ограничения върху правото на глас

Принципно не съществуват ограничения върху правото на глас на акционерите, освен в изрично предвидени от закона случаи.

Такъв случай например е ограничение на правото на глас по закон, касаещо гласуването на определени сделки със заинтересувани лица според чл.114 от ЗППЦК.

7. Ограничителни споразумения между акционерите

Дружеството няма информация за споразумения между акционерите му, които биха могли да доведат до ограничения при прехвърлянето на акции или при упражняване правото на глас.

8. Съвет на директорите. Изменения и допълнения на Устава

Уставът на Дружеството предвижда едностепенна система на управление, която се състои от СД. Членовете на СД могат да бъдат както физически, така и юридически лица.

Съвет на директорите

Дружеството се управлява от СД, който се състои от три до седем лица.

Членовете на СД се избират от Общото събрание за срок от 5 години, като членовете на първия СД се избират за срок от 3 години.

Членовете на СД могат да бъдат преизбрани без ограничение, както и да бъдат освобождавани по всяко време от Общото събрание на акционерите.

След изтичане на мандата им членовете на СД продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нови членове на СД.

Изменения и допълнения на Устава

Измененията и допълненията на Устава на Дружеството са от компетентността на Общото събрание на акционерите.

Решението за изменение/допълнение на Устава се взема с мнозинство от 2/3 от представените акции при кворум 50 % плюс една акция от капитала.

9. Правомощия на Съвета на директорите

СД ръководи дейността на Дружеството съобразно закона. СД взема решения за всички въпроси, които не от изключителната компетенция на Общото събрание на акционерите.

Съветът на директорите отчита дейността си пред Общото събрание на акционерите.

Основните правомощия на Съвета на директорите са следните:

- приема правила за работата си и други вътрешни правила, изискуеми съгласно действащото законодателство;
- в предвидените от закона случаи и/или по собствена преценка, както и при настъпване на обстоятелства от съществено значение за Дружеството, свиква Общото събрание;
- взема решения за сключване, изменение, прекратяване и разваляне договора с Банката – депозитар, както и за други необходими за дейността на Дружеството договори с трети лица;
- контролира изпълнението на договорите с Обслужващо/и дружество/а и с Банката-депозитар и съдейства на Обслужващото/те дружество/а и на Банката - депозитар при изпълнението на техните функции съгласно действащото законодателство и този Устав;
- избира и упълномощава инвестиционен/ни посредник/ци, които поемат или обслужват емисии акции от увеличение на капитала и/или емисии облигации, издавани от Дружеството, както и довереник по смисъла на чл.100а и сл. от ЗППЦК в случаите на издаване на емисии обезпечени облигации;
- въз основа на обосновано предложение от Обслужващото дружество взема решения за придобиване, продажба или други форми на отчуждаване на недвижими имоти и/или вещни права върху недвижими имоти при спазване изискванията и ограниченията на закона и този Устав;
- застрахова недвижимите имоти след придобиването им;
- възлага на един или повече експерти с квалификация и опит в тази област оценяването на недвижимите имоти в предвидените от закона случаи;
- взема решение за сключване на договори за
 - банкови кредити за придобиване и въвеждане в експлоатация на активите за секюритизация, в това число и кредити, чийто размер през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството съгласно заверен годишен финансов отчет
 - банкови кредити с цел изплащане на лихви, ако кредитът е за срок не повече от 12 месеца и в размер до 20 % от балансовата стойност на активите на Дружеството;
- взема решения за предоставяне на обезпечения по сключените банкови кредити включително и когато размерът на обезпечението през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството съгласно заверен годишен финансов отчет;
- взема решения за инвестиране до 10 % от капитала на Дружеството в обслужващо дружество;

- избира и освобождава изпълнителен/и директор/и;
- взема решения за издаване на облигации при условията на Устава;
- взема решение за увеличаване на капитала на Дружеството в рамките на овластяването по Устава;

Обратно изкупуване на акции

За дружествата със специална инвестиционна цел законът забранява обратното изкупуване на акции.

10. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството

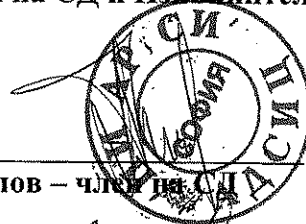
Доколкото е известно на Дружеството няма съществени договори, които биха влезли в сила, биха се променили или прекратили в случай на смяна на контролиращия акционер.

11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане

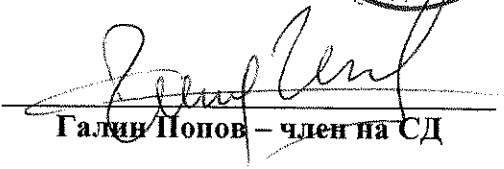
Доколкото е известно на Дружеството няма споразумения между Дружеството и членовете на СД или служителите му, според които да се изплащат бонуси или обезщетения в случай на прекратяване на трудов договор, съкращение или уволнение без правно основание или поради смяна на контролиращия акционер.



Райчо Райчев – Председател на СД и Изпълнителен директор



Алекси Попов – член на СД



Галин Попов – член на СД