

**ГОДИШЕН ДОКЛАД**

**НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ**

**НА „ПИ АРСИ“ АД СИЦ**

**ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО**

**ПРЕЗ 2014 ГОД.**

Гр. София

Март 2015 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 (ЗПЗК) и други закони 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, проведено 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 01.01.2014 - 31.12.2014 г.

#### 1. Годишен доклад за дейността на Дружеството

**През месец март 2014 г.**, Съветът на директорите изготви и обяви по предвидения в закона ред годишния доклад за дейността на Дружеството. Докладът беше публикуван в електронния регистър на КФН - E-register, както и в Електронния регистър на „Българска фондова борса“ АД ХЗ. Годишният доклад за дейността е оповестен пред обществеността чрез медията за финансова информация - [www.investor.bg](http://www.investor.bg).

## 2. 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](http://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 ЗИПЦК 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 ЗИПЦК 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](http://www.investor.bg) поканата, 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. Отпращане 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; декларация по чл. 8 от ЗДСИЦ и чл.116а от ЗПШЦК.
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. специализиран 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 описаниите 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 ЗПШЦК.  
Проект за решение: „*ОСА взема решение за закупуване на недвижим имоти в гр. Костинброд, при реда, условията и параметрите, подробно описани в мотивиран доклад по чл.114а от ЗПШЦК.*“

Приложени материали: Мотивиран доклад по чл. 114а от ЗПППК; 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 пълномощници 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 ЗПППК. От пълномощници се представяваха следните акционери:

1. Ема Павлова Бонева - Симонова, притежаваша 367 890 акции с право на глас;
2. Годор Христовков Ротачев, притежаваш 191 825 акции с право на глас;

Акционерът Кооперация „Панда“, с ЕИК 000885099, притежаваша 12 000 акции с право на глас се представяваше 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 ЗПППК мнозинство от гласове, не можа да вземе решение за закупуване на недвижим имот.

Акционерът Ема Павлова Бонева – Симонова 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 разпределение на финансовия резултат, формиран от дейността на Дружеството през 2013 г., изразяващ се в печалба, а именно: разпределение на сума в размер на 90 % от печалбата, формирана по реда на чл. 10 от ЗДСИЦ като дивидент за акционерите и заделение на 10 % от печалбата за потъгване 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 внесенният от г-жа Бонева иск е образувано т.д. 5242/2014, 1-ви състав по описа на Софийски градски съд.

## **2.1. 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, ЗПШЦ, 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](http://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 (ЗПШЦ) за наличие 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.rtsbg.com](http://www.rtsbg.com), с което са изпълнени изискванията на чл.115, ал.5 от ЗПШЦ 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](http://www.investor.bg), поканана, 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 ЗПШК.

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 г.*”  
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 предложењието 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 2013 г., формирана съгласно изискванията на чл. 10 от ЗДСИЦ, да бъде разпределена между акционерите на Дружеството като дивидент, което прави брутен дивидент на акция в размер 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 г.*”  
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 ИПЕС, с водещ ангажмента одитор (ключов одитор) Владимир Валентинов Христов – регистриран одитор под номер 546 в ИПЕС.*”

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, безименни 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. „Царigradско 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 пълномощници 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 ЗПШК. От пълномощници се представяваха следните акционери:

1. Ема Павлова Бонева - Симеонова, притежаваша 367 890 акции с право на глас;
2. Константин Тодоров Попов, притежаваш 74 269 акции с право на глас;

Акционерът Кооперация „Ланда“, с ЕИК 000885099, притежаваша 12 000 акции с право на глас се представяваше 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 еднодушие 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 разпределение на финансовия резултат, формиран от дейността на Дружеството през 2013 г., изразяващи се в печалба, а именно: разпределение 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 ангажмента одитор (кпчов одитор) Владимир Валентинов Христов – регистриран одитор под номер 546 в ИДЕС.
- взеха решение за увеличаване 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) *(взм. с решение на ОСА на 24.11.2014 г.)* Седалището на Дружеството е гр. София, Район „Младост“.

*(2) (взм. 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

### **3. Изплащане на дивиденти**

На проведеното на **15.07.2014 г.** редовно годишно заседание на Общо събрание на акционерите на Дружеството беше взето за разпределение 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 (еден 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 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, ЗППК, 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 ЗППК 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 разпределение на печалбата.

При спазване на изискванията на чл.115в, ал.2 от ЗППК, 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., инициирано 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 еднотелни беше взето решение за разпределение 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 (едни 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, проведено 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 обществността.

#### **4. Увеличение на капитала на Дружеството**

На проведеното 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., инициирано 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.

##### **5. 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. „Ли Ар Си“ АД СИЦ 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, с 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 разгънатата 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 „Ли Ар Си“ АД СИЦ ще заплати за горепосаните 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 „Ли Ар Си“ АД СИЩ 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.

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

№	имот	период на придобиване	вид на придобиване	ремонт и подобрения 2014 г.
1	Гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков“ № 12	15.08.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	3761.13 лв
2	Гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 139 (стар корпус)	15.08.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	17292.02 лв
3	Гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 139 (нов корпус)	14.05.2014 г.	завършен, въведен в експлоатация	800 лв.
4	Гр. София, бул. „Джеймс Баучер“ № 51	23.07.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	938.52 лв
5	Гр. Пловдив, бул. „С. Петербург“ № 48 ТЦ „Аркадия“	18.07.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	7623.33 лв
6	Гр. Благоевград, бул. „Кирил и Методий“ № 5	24.07.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	0 лв
7	Гр. Стара Загора бул. „Цар Симеон Велики“ № 45	18.07.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	1561 лв
8	Курортен комплекс Слънчев бряг – запад	25.07.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	966 лв
9	Гр. Варна, ул. „Ян Палах“ № 10 ТЦ „Ян Палах“	19.12.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	2353.42 лв
10	Гр. Ловеч, ул. „Търговска“ № 45 „Ловеч Сити Център“ (бивш ГУМ)	19.12.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	3160.27 лв
	<b>ОБЩО</b>			<b>38 455.69 лв.</b>

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

Всячки притежавани от Дружеството недвижими имоти, са отдадени под наем.

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

<b>Имот №</b>	<b>Адрес</b>	<b>Отдаден по наем (%)</b>	<b>Наематели</b>
1	Град София ж.к. „Дружба 1“, ул. „Илия Бешков“ № 12	76.25	1. „Юнайтед Стейшънъри Груп“ АД 2. „Славов и Ко“ ЕООД 3. „Колоп България“ ООД 4. „Стендек“ ООД 5. „Мараната Лоджистик“ ООД 6. „Билд 06“ ООД 7. ЕТ „Христо Алджиков - Електрик“
2	Град София бул. „Цариградско шосе“ № 139 (стар корпус)	81.25	1. Кооперация „Панда“ 2. „И – комерс Бизнес Съгложънс“ ООД 3. „Диалог“ ЕООД 4. Консехо ЕООД
3.	Град София бул. „Цариградско шосе“ № 139 (нов корпус)	92.69	Кооперация „Панда“
4	Град София бул. „Джеймс Баучер“ № 51	100	Кооперация „Панда“. Суджката попада в приложното поле на член 114 от ЗПППК, ОС е взело решение за сключване на договора на извънредно заседание, проведено на 25 април 2008.
5	Град Пловдив бул. „Санкт Петербург“ № 48	80.75	1. Кооперация „Панда“ 2. „Централна кооперативна Банка“ АД 3. „Орак Инженеринг“ ЕООД, 4. „Диувър“ ЕООД 5. „Цетодела – Г“ ЕООД

6	Град Благоевград бул. „Св.Св Кирил и Методий“ № 5	100	6. „Диалог“ ЕООД 7. „Меркари България“ ООД 8. „Загорка“ АД 9. „Дизма – Иванов С-ие“ СД 10. „Бикови“ ООД 11. „Ер Те Консулт“ ООД 12. „Геоматикс“ ООД 13. „Асистанг Груп“ ЕООД 14. Стил М1 ООД
7	Град Стара Загора бул. „Цар Симеон Велики“ № 45	100	1. „Ай Офис“ ООД 2. ЗАД „Ай Ен Джи“
8	КК „Слънчев бряг“	100	Кооперация „Панда“ 1. Кооперация Панда 2. Дориван ЕООД
9	Град Варна ТЦ „Ян Палах“	100	1. „Мипо Гранс“ ООД 2. „Мирела“ ЕООД
10	Ловеч „Ловеч Сити Център“	82.22	1. „Пикадили“ АД – „Пикадили“ 2. „Никром Мебел“ АД - „Никром Мебел“ 3. „Техномаркет България“ ЕАД - Техномаркет 4. „Хенди Тел“ ЕООД – Хенди 5. „Акцент“ ЕООД – „Акцент“ 6. „Ивенти“ ООД – „Iventi“ 7. „Златна Маня“ ЕООД – „Gold-Rush“ 8. „Вестис“ ЕООД- „Sorata“ 9. „Мартимекс 2010“ ЕООД 10. „Панда Ком“ ЕООД – „Wonder world“ 11. „Кенвело България“ ЕООД 12. „ИД“ ЕООД 13. „Шугарленд“ ООД

		14. „БТК“ АД 15. „ПИБ“ АД 16. „Христомир Попов-Ко“ ООД 17. „Стенли Стил БГ“ ООД 18. „ММ Секюрити“ ООД 19. „Велга – Г – Дочев“ ЕООД 20. „Спорт Делю“ АД 21. „Ай Ви Би Козметикс“ ЕООД; 22. „Джей – По“ ООД; 23. „Крамър ТЛ“ ООД; 24. „Мел Ем“ ЕООД 25. „Мобилтел“ ЕАД 26. „Мивес Експрес“ ЕООД 27. „Изпей“ ЕАД 28. „Виктория – 7 - Вр“ ЕООД 29. „Книжарницата“ АД
--	--	---

За отчетния период – календарната 2014 г. Дружеството има неплатени вземания от наеми на стойност 118 100 (сто и осемнадесет хиляди и сто) 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 91,18 % (деветдесет и едно цяло и осемнадесет стотни).
2. Относителният дял на неплатените просрочени вземания над 15 дни спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от Дружеството договори е 0 % (нула процента).

## **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;
- 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 инвестираят 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 с 180 000 (сто и осемдесет хиляди) лева по разплащателни и депозитни банкови сметки и 3 000 (три 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, краткосрочна част на дългосрочен банков кредит и други задължения.

**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 и задължения към „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/евро.

#### **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.

#### **V. ОПЕРАТИВНИ РЕЗУЛТАТИ**

Финансовият резултат на Дружеството за 2014 г. е печалба в размер на 1 028 000 (един милион двадесет и осем хиляди) лева, която е формирана в резултат на реализираните приходи от:

- наеми в размер на 2 102 000 (два милиона сто и две хиляди) лева.
- приход от префактуриране на ТБО 103 000 (сто и три хиляди) лева.
- приходи от преоценка на инвестиционните имоти 864 000 (осемстотин шестдесет и четири хиляди) лева.
- други приходи 2 600 (две хиляди и шестстотин) лева.

Финансовият резултат на Дружеството за 2014 г., изчислен съгласно изискванията на чл.10 от ЗДСИЦ, е печалба в размер 1 084 000 (един милион и осемдесет и четири хиляди) лева.

Средно-месечният приход за 2014 г. от отдаваните под наем недвижими имоти е в размер на 175 189 (сто седемдесет и пет хиляди сто осемдесет и девет) лева, разпределен по обекти е както следва:

ОБЕКТ	ОБЩ НАЕМ ЛВ./МЕСЕЦ без ДДС
Гр. Пловдив, ТП „Аркадия”	18 786
Гр. Стара Загора	4059
Гр. Благоевград	4782
К.К. Слънчев Бряг	1604
Гр. София, кв. Лозенец, бул. Дж. Баучер	16800
Гр. София, бул. Цариградско шосе (стар и нов корпус)	39618
Гр. София, ж.к. Дружба	31243
Гр. Ловеч, Ловеч Сити Център	54956
Гр. Варна, ТП „Ян Палах	3341
<b>ОБЩО</b>	<b>175 189</b>

През 2014 г. Дружеството продължи да се стреми да удовлетворява исканията, отправяни от страна на наемателите за намаляване на месечните наеми, като удължи сроковете на вече договорени отстъпки. През изминалата година приоритет на Дружеството отново беше да запази съществуващите наематели, с които има договорни отношения и да привлече нови.

На основание чл.20 от ЗДСИЦ дружеството извърши последваща оценка на всички недвижими имоти. Оценката е направена от независим оценител спазвайки разпоредбите на чл.19 от ЗДСИЦ.

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

№	Инвестиционен имот	Историческа стойност	Преценена стойност към 31.12.2014 г.	Разлика от извършена преценка към 31.12.2014 г.

<u>201 ЗЕМЯ</u>					
1	гр. Пловдив	262000	363 000	101 000	
2	гр. София, ж.к. „Дружба 1“, ул. „Илия Вешков“ № 12	648000	950 000	302 000	
3	Гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 139	607 078.68	607 078.68	-	
4	гр. Варна	84 400	80 000	-4 400	
<u>203 СТРАДИ</u>					
5	Страда, гр. Пловдив	2110000	3 747 000	1 637	
6	Магазин, гр. София, бул. „Дж. Баучер“ № 51	1731000	1 690 000	-41 000	
7	Магазин, гр. Стара Загора	525000	428 000	-97 000	
8	Магазин № 4 К.К.Слънчев бряг	101327.25	42 000	-59 327.25	
9	Магазин № 5 К.К.Слънчев бряг	112473.25	48 000	-64 473.25	
10	Магазин, гр. Благоевград	572600	510 000	-62 600	
11	Страда, гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 139 – стар корпус	2587000	6 060 000	3 473 000	
12	Страда, гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 139 – нов корпус	2 273 710.69	2 273 710.69	-	
13	Страда, гр. София, ж.к. „Дружба 1“, ул. „Илия Вешков“ № 12	1152000	3 973 000	2 821 000	
14	Страда, гр. Ловеч	9600412	6 108 000	-3 492 412	
15	Магазин, гр. Варна	400900	286 000	-114 900	
<b>ОБЩО:</b>		<b>1419 887112.50</b>	<b>27 165 789.37</b>	<b>-</b>	

Нама важни събития, настъпили след 31 декември 2014 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 2014 г. членовете на СД са получавали възнаграждение в следните размери:

1. Райчо Георгиев Райчев – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор – 38 640.00 (тридесет и осем хиляди шестстотин и четиридесет стотни) лева общо месечно брутно възнаграждение за периода януари 2014 г. – декември 2014 г. – включително;
2. Алекси Младенов Попов – член на Съвета на директорите директор – 38 640.00 (тридесет и осем хиляди шестстотин и четиридесет стотни) лева общо месечно брутно възнаграждение за периода януари 2014 г. – декември 2014 г. – включително;
3. Галин Илиев Попов – член на Съвета на директорите директор – 2 204.00 (две хиляди двеста и четири) лева общо месечно брутно възнаграждение за периода януари 2014 г. – юли 2014 г. – включително;
4. Деян Желев Георгиев – новозбран член на Съвета на директорите – 14 004.42 (четирнадесет хиляди и четири цяло и четиридесет и две стотни) лева общо месечно брутно възнаграждение за периода юли 2014 г. – декември 2014 г. – включително;

## 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	% участие	% участие	Бр.акции
Алекси Попов	30.09.2014г.	30.09.2014г.	31.12.2014г.	31.12.2014 г.
	29.97 %	491 791	29.97%	491 791
Райчо Райчев	29.97 %	491 791	29.97%	491 791

Третият член на СД – Деян Георгиев 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. Дягово и управленско участие на членовете на СД в други юридически лица.

##### 4.1. Към 31.12.2014 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 % пряко участие;
- „Дриймс Консулт“ ЕООД, гр. София, бул. „Дж. Баучер“ № 51, ЕИК 131321635 - едноличен собственик на капитала - 100 % пряко участие;

- „Франчайз Сълошънс“ ООД, гр. София, ул. „Борово“ № 52, вх.Г, оф.б, ЕИК 131330876 – съдружник - 50 % пряко участие;
- „Панда Ко“ АД, гр. София, бул. „Дж. Баучер“ № 51, ЕИК 131195738 – чрез акционера „Дриймс Консулт“ ЕООД - 50 % непряко участие;

• Биг Лайвн 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 % непряко участие;

• „Пи Ар Ем“ ООД, гр. София, район „Младост“, бул. „Цариградско шосе“ № 139, вх.1, ет.3, ЕИК 175326256 – чрез съдружника „Дриймс Консулт“ ЕООД - 26 % непряко участие;

• „Транс Ко“ ЕООД, гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 139, ЕИК 131230324 – чрез едноличния собственик на капитала „Кооперация Панда“ - 33.71 % непряко участие;

• „Уърлдшипекс“ ЕООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков“ № 12, ЕИК 131571521 – чрез едноличния собственик на капитала кооперация „Панда“ – 33.71 % непряко участие;

• „Франчайз Дивелпмънт“ ООД, гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2, ЕИК 131273261 - чрез съдружника „Панда Ко“ АД - 25 % непряко участие;

• „Рива Ком“ ЕООД, гр. София, бул. „Джеймс Баучер“ № 51, ЕИК 131394430 – чрез едноличния собственик на капитала кооперация „Панда“ - 33.71 % непряко участие;

• „Болкан Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД, гр. София, р-н „Сердика“, кв. „Банишора“, ул. „Враня“ № 57-59, бл. 1, вх. 1, ет. 1, ап. 1, ЕИК 131316759 – чрез едноличния собственик на капитала „Панда Ко“ 50 % непряко участие;

• „МОЛ Габрово“ ООД, гр. Габрово, бул. „Априлов“ № 40, ЕИК 175272403 – чрез съдружника „Панда Ко“ АД - 27.89 % непряко участие;

• „Юнайтед Стейпънъри Груп“ АД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков“ № 12, ЕИК 175398601, чрез акционера „Панда Ко“ АД - 33.5 % непряко участие;

• „Болкан Пропъртис Мениджмънт“ ООД, гр. София, ул. „Борово“ № 52, вх. Г, оф.4, ЕИК 131316759 – 40 % пряко участие, **прекратено** с Решение № 5 от 03 август 2006 г.

- „Билдинг мениджмънт партнърс“ ЕАД (с предишно наименование „Карпати Интернешънъл“ АД), гр. София, бул. „Дж. Баучер“ № 51, ЕИК 131229037 – непряко участие чрез акционера „Панда Ко“ АД (последователно във времето непрякото участие се равнява на 10.4 %, 20.8 %, 26 %), дяловото участие е окончателно **прекратено** с Решение № 4 от 10 март 2006 г.
- „Бисс Адвъртайзинг“ ООД (с предишно наименование „Нанолинк“ ЕООД), гр. София, бул. „Дж. Баучер“ № 51, ЕИК 121890606 – чрез едноличния собственик на капитала „Панда Ко“ АД - 26 % непряко участие; **прекратено** с Решение № 4 от 10 март 2006 г.
- „Романтик гифтс“ ЕООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков“ № 12, ЕИК 131377121 - чрез едноличния собственик на капитала „Панда Ко“ АД - 26 % (двадесет и шест на сто) непряко участие; **прекратено** с Решение № 2 от 08 март 2006 г.
- „ЕИТ“ ООД, гр. София, ул. „Триалица“ № 5А, ЕИК 130578598 – чрез съдружника „Драймс Консулт“ ЕООД - 20 % непряко участие; **прекратено** с вписване 20091229142447 по партидата на Дружеството в търговския регистър към Агенцията по вписванията;
- „Демарк Габрово“ ООД, гр. Габрово, бул. „Априлов“ № 10, ЕИК 131298695 – 35 % пряко участие; **прекратено** с вписване 20130109143029 по партидата на Дружеството в търговския регистър към Агенцията по вписванията.
- „Арис Фърничър Груп“ АД, гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 139, ЕИК 175300347 – чрез акционера „Панда Ко“ АД - 26 % непряко участие - **прекратено**;
- „ДВМ-София“ ООД, ЕИК 131193460 – чрез съдружника „Драймс Консулт“ ЕООД - 20 % непряко участие – **загличен търговец** с вписване 20140313152048 по партидата на Дружеството в търговския регистър към Агенцията по вписванията;
- „Ловеч Пропъртис Мениджмънт“ ООД, гр. Ловеч, пл. „Тодор Кирков“ № 36, ЕИК 110545982 – чрез съдружника „Панда Ко“ АД 35 % непряко участие – **прекратено** от 18.08.2008 г. - прехвърлян на дялова вноска;

#### **4.1.3. Към 31.12.2014 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;
- Сдружение „Съюз на българските филателисти“, гр. София, ул. „Транови врата“ № 7, рег. по ф.д. № 3223/1993 год., СГС, БУЛСТАТ 000703225 – член на Управителния съвет
- Биг Лайън Клуб“ ЕООД, гр. София, бул. „Братя Бръстоун“ № 86, магазин № 4, ЕИК 131162802 – Управител;
- „Драймс Консулт“ ЕООД, гр. София, ж.к. „Дружба 1“, ул. „Илия Бешков № 12, ЕИК 131321635 – Управител и едноличен собственик на капитала;
- „Болган Пропъртис Мениджмънт“ ЕООД, гр. София, р-н „Сердика“, кв. „Банишора“, ул. „Враня“ № 57-59, бл. 1, вх. 1, ет. 1, ап. 1, с ЕИК 131316759 – Управител;
- „Рива Ком“ ЕООД, гр. София, бул. „Дж. Баучер“ № 51, ЕИК 131394430 – Управител;
- „Уърлдимпекс“ ЕООД, гр. София кв. Дружба 1, Илия Бешков № 12, с ЕИК 131571521 – Управител.
- „Франчайз сълопънс“ ООД, гр. София, ул. „Борово“ № 52, вх. „Г“, ет.3, с ЕИК 131330876 – Управител;

## **4.2. Към 31.12.2014 г., Алексн 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 % пряко участие;

- „Ей Пи Консултинг“ ЕООД, гр. София, ул. „Борово“ № 52, Вх. Г, ет.3, ЕИК 175270765 – едноличен собственик на капитала - 100 % пряко участие

• „Франчайз Сърлошънс“ ООД, гр. София, ул. „Борово“ № 52, вх.Г, оф.6, ЕИК 131330876 – съдружник - 50 % пряко участие;

- „Панда Експерт“ ООД, гр. София, бул. „Джеймс Баучер“ № 51, 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 % непряко

участие:

- „Транс Ко“ ЕООД, гр. София, бул. „Дж. Баучер“ № 51, ЕИК 131230324 – чрез едноличния собственик на капитала „Панда Ко“ АД

- 50 % непряко участие;

- „Болкан Пропръртис Мениджмънт“ ЕООД, гр. София, гр. София, р-н „Сердика“, кв. "Банишора", ул. "Враня" № 57-59, бл. 1, вх. 1, ет. 1, ап. 1, ЕИК 131316759 – чрез едноличния собственик на капитала „Панда Ко“ АД 25 % непряко участие;

- „Уърлдмипекс“ ЕООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков“ № 12, ЕИК 131571521 – чрез едноличния собственик на

капитала кооперация „Панда“ – 33.71 % непряко участие;

- „Франчайз Дивелгъмънт“ ООД, гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2, ЕИК 131273261 - чрез съдружника „Панда Ко“ АД - 25 %

непряко участие;

- „Пи Ар Ем“ ООД, гр. София, район „Младост“, бул. „Цариградско шосе“ № 139, ЕИК 175326256 – чрез съдружника „Ей Пи

Консултинг“ ЕООД - 26 % непряко участие.

- „МОЛ Габрово“ ООД, гр. Габрово, бул. „Априлов“ № 40, ЕИК 175272403 – чрез съдружника „Ей Пи Консултинг“ ЕООД - 10.42

% непряко участие;

- „Юнайтед Спешънъри Груп“ АД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков“ № 12, ЕИК 175398601, чрез акционера „Панда Ко“

АД - 33.5 % непряко участие;

- „Демарк Габрово“ ООД, гр. Габрово, бул. „Априлов“ № 10, ЕИК 131298695 – съдружник - 35 % (тридесет и пет на сто) пряко

участие **прекратено** с вписване 20130109143029 по партидата на Дружеството в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

- „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 **прекратено** с вписване 20130704164142 по партидата на Дружеството в Търговския

регистър към Агенция по вписванията;

- „Билбест“ АД, гр. Габрово, бул. „Априлов“ № 10, ЕИК 200300291 – чрез акционера, Ей Пи Консултинг“ - 25 % (двадесет и пет на сто) непряко участие **прекратено** с вписване от 24.07.2013 г. по партидата на Дружеството в Търговския регистър към Агенция по вписванията.
- „Арис Фърничър Груп“ АД, гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 139, ЕИК 175300347 – чрез акционера, Панда Ко“ АД - 26 % непряко участие - **прекратено**;
- „Ловеч Пропъртис Мениджмънт“ ООД, гр. Ловеч, пл. „Тодор Кирков“ № 36, ЕИК 110545982 – чрез съдружника, Панда Ко“ АД - 35 % непряко участие **прекратено** от 18.08.2008 г. - прехвърляна на дялова вноска;

#### **4.2.3. Към 31.12.2013 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;
- „Ей Пи Консултинг“ ЕООД, гр. София, ул. „Борово“ № 52, Вх. Г, ет.3, ЕИК 175270765 – Управител и едноличен собственик на капитала;
- Сдружение „Клуб по спортна акробатика и багът“, гр. Габрово, ул. „Емануил Манолов“ № 30, ф.д. № 2948/1991 г., ГОС, БУЛСТАТ 107033694 – член на Управителния съвет;
- „Юнайтед Стийпъри груп“ АД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков“ № 12, ЕИК 175398601 - член на Съвета на директорите;
- „Франчайз Сълшоънс“ 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.
- „Панда Експерт“ ООД, гр. София, ж.к. Ванишора, Врвян No 57-59, бл. 1, вх. 1, ет. 1, ап. 1, ЕИК 131298528 – съдружник;

#### **4.3. Към 31.12.2013 г. Дени Желев Георгиев:**

4.3.1. няма участие като неограничено отговорен съдружник

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

- „Ритейл Дизайн“ ООД, гр. София, р-н „Младост“, Околовръстен път (вход от бул. „Александър Машинов“) № 257, ет. 2, с ЕИК 203326263 – съдружник – 50 % пряко участие.

#### **4.3.3. има управленско участие в следните юридически лица:**

- Ритейл Дизайн“ ООД, гр. София, р-н „Младост“, Околовръстен път (вход от бул. „Александър Машинов“) № 257, ет. 2, с ЕИК 203326263 – съдружник и Управител;
- „Ритейл Дизайн Енд Принт“ ЕООД, гр. София, р-н „Витоша“, бул. „Цар Борис III“ № 271, ет.1, ап.1, с ЕИК 203325766 – Управител и едноличен собственик на капитала.



#### **5. Договори по чл.240 б от ТЗ**

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

#### **6. Планирана стопанска политика**

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

През 2014 г. Дружеството няма закупени недвижими имоти.

Очакваните доходи, които Дружеството ще получи през 2015 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 и Кредит в размер на 1 712 767 (един милион седемстотин и дванайсет седемстотин шестдесет и седем хиляди) евро или 3 349 881 (три милиона треста четиридесет и девет осемстотин осемдесет и един хиляди) лева, съгласно Договор за кредит от 27.02.2014 г. с „УникКредит Булбанк“ АД.

### **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, ЗПШПК, ЗДСИЦ и наредбите, регламентиращи дейността на дружествата със специална инвестиционна цел и на публичните дружества.

През годините, включително и през 2013 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 2013 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 2013 г., мерките за изпълнение на програмата запазват насоката си. Основните задачи на „Ли Ар Си„ АДСИЦ за 2014 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, съдържани 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 секютиризация на недвижими имоти /закупуването или изграждането на нови такива/ приходи от дейността на „Ли Ар Си“ АДСИЦ се формира 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. Подробна информация за приходите от наеми, които Дружеството е реализирало е изложена по-горе в настоящия Доклад: Раздел V „Оперативни резултати“.

### **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.**

През отчетния период Дружеството не е сключвало сделки със свързани лица, 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 капиталата 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 инвестициите в ипотечни облигации може да е в размер до 10 % от капиталата.

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

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.

Към 31 декември 2014 г. Дружеството има задължения към „УниКредит Булбанк“ АД във връзка с Договор за кредит от 27.02.2014 г. в размер на 2 156 000 (два милиона сто петдесет и шест 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 процедурата по увеличение на капиталата не е стартирана.

**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 залози 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

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

През отчетния период Дружеството не се е изправяло пред залози или трудности относно възможностите му за обслужване на поетите договорни и законови задължения.

Дружеството не очаква да се изправи пред такива залози или трудности и през предстоящата 2015 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 рисковете.**

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

**16. Промени в управителните органи.**

На проведеното на 15.07.2014 г. редовно годишно заседание на Общото събрание на акционерите на „Ли Ар Си“ АДСИЦ беше взето решение за освобождаване от длъжност на члена на Съвета на директорите Галин Илиев Попов, като с мнозинство присъстващите акционери избраха за нов независим член на Съвета на директорите Деян Желев Георгиев.

На проведеното на 24.11.2014 г. извънредно Общо събрание на акционерите на „Ли Ар Си“ АДСИЦ беше потвърдено решението за освобождаване от длъжност на члена на Съвета на директорите Галин Илиев Попов и избора на Деян Желев Георгиев за независим член на Съвета на директорите на Дружеството.

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

През 2014 г. членовете на СД са получавали възнаграждение в следните размери:

1. Райчо Георгиев Райчев – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор – 38 640.00 (тридесет и осем хиляди шестстотин и четиридесет стотни) лева общо месечно брутно възнаграждение за периода януари 2014 г. – декември 2014 г. включително;

2. Алексис Младенов Попов –член на Съвета на директорите директор – 38 640.00 (тридесет и осем хиляди шестстотин и четиридесет стотни) лева общо месечно брутно възнаграждение за периода януари 2014г. – декември 2014 г. включително;
3. Галин Илиев Попов – член на Съвета на директорите директор – 2 204.00 (две хиляди двеста и четири) лева общо месечно брутно възнаграждение за периода януари 2014 г. – юли 2014 г. включително;
4. Деян Желев Георгиев – новозбран член на Съвета на директорите – 14 009.42 (четирнадесет хиляди и девет цяло и четиридесет и две стотни)лева общо месечно брутно възнаграждение за периода юли 2014 г. – декември 2014 г. включително;

**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 31.12.2014г.	Бр.акции 31.12.2014 г.
Алексис Попов	29.97%	491 791
Райчо Райчев	29.97%	491 791
Деян Георгиев	0	0

Акциите на Дружеството са от един клас.

Нема 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.**

След края на отчетната година, предстой да бъде стартирана процедура по увеличение на капитала. С оглед на това, настоящите акционери ще придобият нови акции, вследствие на увеличението, което ще доведе до промяна в притежавания относителен дял акции от настоящите акционери.

**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: Пети Минкова Каранейчева – Директор за връзки с инвеститорите  
тел. (02) 94 27 409, факс: (02) 97 66 525  
e-mail: [office@rgcbg.com](mailto:office@rgcbg.com); [r.karaneycheva@rgcbg.com](mailto:r.karaneycheva@rgcbg.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 2014 г. основният капитал на Дружеството е в размер на 1 641 039 лева, разпределен в 1 641 039 акции, който е изцяло внесен.

Структурата на капитала към 31 декември 2013 г. е, както следва:

Вид на акционерите	Брой акционери	Брой акции
Физически лица	6	1 629 039
Юридически лица	1	12 000
ОБЩО	7	1 641 039

Акциите са напълно изплатени.

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

Всяки 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 процедура по увеличение на капитала.

### 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 ЗПППК 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.114б от ЗПППК 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 към 31 декември 2014 г. е, както следва:

<b>Акционер</b>	<b>% участие 31.12.2013 г.</b>	<b>Бр.акции 31.12.2013 г.</b>	<b>% участие 31.12.2014 г.</b>	<b>Бр.акции 31.12.2014 г.</b>
Алекси Попов	29.97%	491 791	29.97%	491 791
Райчо Райчев	29.97%	491 791	29.97%	491 791
Ема Бонева – Симеонова	22.42 %	367 890	22.42 %	367 890
Тодор Рогачев	11.69%	191 825	11.69%	191 825

Видно от таблицата, през отчетния период не са настъпили промени в притежаваните от акционерите акции в резултат на извършено увеличение на капитала на „Пи Ар Си“ АД СИЦ.

#### **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 служител 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 31.12.2014 г.	Бр. акции 31.12.2014 г.
Алекси Попов	29.97%	491 791
Райчо Райчев	29.97%	491 791
Деян Георгиев	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. През 2014 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 ЗИПК.

#### **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 преизбирани 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 изирането 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 взима 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 компетентция 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 ЗИПЦК 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 вещи 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

\_\_\_\_\_  
Деян Георгиев – член на СД