

О Т Ч Е Т

ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ НА „ПИ АР СИ” АД СИЦ ПРЕЗ 2013 г.

Настоящият отчет се представя на основание изискванията на чл.116г, ал.4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК).

УВАЖАЕМИ АКЦИОНЕРИ И ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ,

Съгласно законовите изисквания, дейността на Директора за връзки с инвеститорите (ДВИ) в основната си част е свързана с разкриване на информация за дейността на публичното дружество пред Комисията за финансов надзор (КФН), „Българска Фондова борса – София” АД (БФБ), „Централен депозитар” АД (ЦД) и обществеността.

През 2013 година по-важните събития, свързани с дейността на „Пи Ар Си” АД СИЦ (Дружеството), бяха, както следва:

I. ОБЩИ СЪБРАНИЯ НА АКЦИОНЕРИТЕ.

На **15.05.2013 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 **28.06.2013 г.**

На проведеното на 28.06.2013 г. **редовно годишно заседание** на ОСА, бяха взеха решения, обслужващи текущата дейност на Дружеството, като приемане на годишния доклад за дейността през 2012 г.; приемане на одитирания годишен финансов отчет за 2012 г.; избор на одитор за 2013 г.; вземане на решение относно финансовия резултат от дейността на дружеството.

На РГЗОСА, проведено на **28.06.2013 г.** беше представен **100 %** от капитала на Дружеството.

Акционерите Ема Павлова Бонева - Симеонова, Алекси Младенов Попов и Константин Тодоров Попов бяха представени на Общото събрание чрез пълномощници.

Г-жа Ема Павлова Бонева - Симеонова беше представена на Общото събрание чрез пълномощника си Ваня Маринова Тодорова. Г-н Алекси Младенов Попов беше представена на Общото събрание чрез пълномощника си Елисавета Йорданов Йотова, а г-н Константин Тодоров Попов чрез пълномощника си Ирена Симеонова Безева.

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 01.07.2013 г.

Решенията по дванадесет от точките от дневния 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.

Акционерът Ема Павлова Бонева – Симеонова гласува „*Въздържал се*” по т.10 – относно приемане на Политика за определяне на възнаграждения на членовете на Съвета на Директорите на дружеството и по т.11 – относно приемането на изменение на чл.46 от Устава на Дружеството.

Акционерите взеха следните решения:

- приеха годишния доклад на СД за дейността на Дружеството през 2012 г.;
- приеха годишния финансов отчет на Дружеството за 2012 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 2012 г.
- приеха отчета на Директора връзки с инвеститорите (ДВИ) за дейността му през 2012 г.
- приеха предложението на СД за разпределяне на финансовия резултат, формиран от дейността на Дружеството през 2012 г., изразяващ се в печалба, а именно: разпределяне на сума в размер на 90 % от печалбата, формирана по реда на чл.10 от ЗДСИЦ като дивидент за акционерите и заделяне на 10 % от печалбата за попълване на фонд „Резервен”;
- приеха отчета на Одитния комитет за дейността му през 2012 г.;
- избраха одитор на Дружеството за 2013 г. в съответствие с отправената препоръка от Одитния комитет;
- взеха решение за увеличение на капитала на дружеството с 2 051 300 лева, чрез издаване на нови 205 130 броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас;
- приеха промяна на възнагражденията на членовете на СД, както следва:
 - √ максимална месечна заплата за изпълнителния директор на дружеството – до 15 минимални работни заплати за страната;
 - √ максимална месечна заплата за член на СД – до 10 минимални работни заплати;
 - √ 13-та заплата за членовете на СД – в общ максимален размер за всички членове на СД до 0.5 % от стойността на активите по баланса на дружеството съгласно одитирания годишен финансов отчет;
 - √ Овластиха СД да взема решения за конкретния размер на месечните заплати и на 13-тата заплата в рамките на така определените граници и при спазване на чл.46 от Устава на Дружеството.
- приеха изготвената от СД Политика за определяне възнагражденията на членовете на СД на дружеството, като от политиката отпаднаха първоначално предложените от СД разпоредби на чл.5 от раздел III и чл. 2 от раздел IV.
- приеха предложението на СД за изменение на Устава на дружеството като чл. 46 придоби следната редакция: чл. 46 (*изм. с решение на ОСА на 28.06.2013 г.*) „Общото събрание определя годишно възнаграждение на членовете на СД, което не

може да надхвърля 0.5 % (нула цяло и пет десети процента) от стойността на активите по баланса на дружеството към края на предходната година за един член”.

- приеха нови условия (нови параметри за цената) по сделки за покупка на недвижими имоти, съгласно изготвения от СД мотивиран доклад по чл.114а, ал.1 ЗППЦК, а именно:

недвижим имот	пазарна оценка (в лева, без ДДС)
гр. София, бул. Цариградско шосе – земя – 2220 м ²	521 000 (петстотин двадесет и една хиляди) лева
гр. София, бул. Цариградско шосе – сграда нов корпус	2 206 000 (два милиона двеста и шест хиляди) лева
гр. София, бул. Цариградско шосе – земя – 290 м ²	68 000 (шестдесет и осем хиляди) лева

- взеха решение за сключване на договор за инвестиционен банков кредит за закупуване на недвижими имоти, съгласно реда и условията, описани в мотивиран доклад на СД. Основните параметри на инвестиционния банков кредит и респективно обезпечаването на същия са:

1.1. Банка – кредитор - „УниКредит Булбанк“ АД

1.2. Размер на кредита – до 3 350 000.00 лв.

1.3. Срок за посегаване – 47 месеца

1.4. Лихва: до 6 % годишно

1.5. Обезпечение – ипотека върху имотите, закупени с кредита, залог на вземания от договори за наеми, поръчителство от трето лице.

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

Част от недвижимите имоти, чието закупуване се гласува на РГЗОСА, към настоящия момент се ползват и ще продължат да се ползват от досегашния собственик – продавач Кооперация „Панда”, явяваща се заинтересувано лице по смисъла на чл.114 от ЗППЦК, като за целта ще бъде сключен договор за наем.

Допълнителни въпроси към дневния ред не бяха включени и обсъждани.

II. ИЗПЛАЩАНЕ НА ДИВИДЕНТИ

На проведеното на 28.06.2013 г. РГЗОСА на Дружеството беше взето решение за разпределяне на 90 % от печалбата от дейността на дружеството през 2012 г., формирана съгласно изискванията на чл.10 от ЗДСИЦ, а именно сумата от 1 436 267.18 лева, като дивидент между акционерите на Дружеството, както следва:

- БРУТЕН ДИВИДЕНТ НА АКЦИЯ В РАЗМЕР НА 1.00 ЛЕВА;

- НЕТЕН ДИВИДЕНТ НА АКЦИЯ В РАЗМЕР НА 0.95 ЛЕВА.

За начална дата на изплащане на дивиденти беше определена датата 16.12.2013

г.

ОСА взе решение изплащането на дивидентите да се извърши със съдействието на ЦД при реда и условията, предвидени в ЗДСИЦ, ЗППЦК, Наредба № 8 от 12.11.2003 г., Правилникът на ЦД и всички други приложими разпоредби на действащото българско законодателство. На основание чл.115в, ал.1 ЗППЦК право да получат дивидент имат лицата вписани като акционери в регистрите на ЦД на 14 ден след деня на провеждане на заседанието на ОСА, на което е приет годишния финансов отчет и е взето решение за разпределяне на печалбата.

При спазване на изискванията на чл.115в, ал.2 от ЗППЦК, Дружеството уведоми компетентните органи – КФН, БФБ и ЦД на 01.07.2013 г.

На 21.12.2013 г. сума в размер на 1 436 267.18 лева беше изплатена като дивидент между акционерите на Дружеството.

III. УВЕЛИЧЕНИЯ НА КАПИТАЛА

На провело се на 28.06.2013 г. РГЗОСА на дружеството акционерите взеха решение за увеличение на капитала на дружеството с 2 051 300 лева, чрез издаване на нови 205 130 броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас.

На 24.09.2013 г. „Пи Ар Си” АДСИЦ внесе в Комисията за финансов надзор (КФН) Заявление за потвърждаване на проспект за първично публично предлагане на акции и приложени документи.

На 08.10.2013 г. „Пи Ар Си” АДСИЦ получи Уведомление от КФН за отстраняване на непълноти и/или несъответствия на проспекта със ЗППЦК и подзаконовни актове по прилагането му в едномесечен срок от получаване на уведомлението.

В посочения срок беше внесен в КФН коригирания проспект за първично публично предлагане на акции, издадени от „Пи Ар Си” АДСИЦ.

С Решение № 864 – Е от 15.11.2013 г. КФН одобри проспект за първично публично предлагане на емисия ценни книжа.

Процедурата по увеличение на капитала на дружеството приключи успешно и увеличението на капитала беше вписано в Търговския регистър на **20.12.2013 г.**

IV. ЗАКУПУВАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ.

При спазване разпоредбите на чл.114 от ЗППЦК с решение на Съвета на директорите на Дружеството бе взето решение за продажбата на един от секюритизираните недвижими имоти, като на 15.01.2013 г. бе сключен Договор за покупко – продажба (нотариален акт) на следния недвижим имот:

Поземлен имот, с площ от 2 472 кв.м., заедно с построената в този имот Едноетажна промишлена сграда, находящ се в гр. Сливен, по силата на който Дружеството продаде описания имот за сумата от 815 200 лева. Изплащането на продажната цена е договорено с купувача – „Фурнит” ООД, с ЕИК 131283921 по следния начин:

➤ 515 200 лв., без ДДС, изплатени преди датата на подписването на нотариалния акт;

➤ 300 000 лв., без ДДС, ще бъдат изплатени на 20 равни месечни вноски, всяка от по 15 000 лева, дължими до 20 число на всеки календарен месец, считано от месец януари 2013 г;

За обезпечаване на остатъка от продажната цена в размер на 300 000 лева, без включен данък добавена стойност, който ще се изплаща за период от 20 месеца, в

полза на продавача „Пи Ар Си” АДСИЦ е вписана законна ипотека върху недвижимия имот.

Към момента на изготвяне на настоящия отчет купувачът по цитираната сделка спазва графика на плащане.

С оглед на събитията, свързани с дейността на Дружеството през 2013 година и в изпълнение на законовите изисквания, работата ми като ДВИ беше насочена в следните четири основни направления:

1. Първото направление от моята работа като ДВИ бе свързано с изпращане в законоустановените срокове на поканите и материалите за свикване на заседанията на ОСА.

Поканата за свикване на заседание на ОСА, заедно с материалите, свързани с дневния ред, беше изпратена в законоустановения срок до КФН, БФБ, ЦД, както и беше обявена в ТР.

Материалите, свързани с дневния ред на ОСА бяха на разположение на акционерите на адреса на управление на Дружеството, считано от обявяването на поканата до деня на провеждането на заседанието.

Заседанието на ОСА бяха успешно проведени, като на тях беше представен 100 % от капитала и възражения и жалби по реда на свикването и повреждането на заседанията не са постъпвали.

2. Второто направление от моята работа като ДВИ бе свързано със задълженията ми по воденето и съхраняването на документацията и дружествените книги, касаещи процеса на приемане на решения в Дружеството.

Органите на Дружеството, които приемат решения във връзка с дейността му, са два – ОСА и СД.

През 2013 година ОСА проведе своето редовно годишно заседание – на 28.06.2013 г. СД на Дружеството имаше заседания винаги, когато това се изискваше с оглед нормалното функциониране на Дружеството и процеса на вземане на решения.

За всяко заседание на ОСА и на СД се води протокол за дневния ред, за направените предложения, за дискусиите, за проведените гласувания и за приетите решения. Оригинал от всеки един от тези протоколи се съхранява в архива на Дружеството. Протоколите от всички заседания на ОСА, както и някои от протоколите от заседания на СД (в случаите, когато това изрично е посочено в закона), бяха изпращани в съответния срок на КФН, БФБ, както и на други органи/лица, когато това е предвидено в закона.

Присъствието ми в качеството ми на ДВИ на тези заседания е една допълнителна гаранция, че решенията на ОСА, респективно на СД се обсъждат и приемат в съответствие с изискванията на действащото българско законодателство, Устава на Дружеството и неговата Програма за добро корпоративно управление, в интерес на всички акционери на Дружеството и при условията на прозрачност.

3. Третото направление от моята работа като ДВИ бе свързано със задълженията за разкриване на информация от страна на Дружеството пред КФН,

БФБ, ЦД, обществеността и други, предвидени в действащото законодателство лица/органи.

През 2013 година съм полагала всички необходими усилия с цел предаване в предвидените в законите срокове на всички финансови отчети, както и на другите уведомления и информация, свързани с дейността на Дружеството, като те са били изготвени със съдържание, отговарящо на изискванията на приложимото законодателство. Информацията, разкривана на КФН е предоставяна в същите срокове и обем и на БФБ, а в случаите, предвидени в закона – и на други органи/лица.

4. Четвъртото направление от моята работа като ДВИ е свързано с поддържането на ефективна връзка и контакти между членовете на СД и акционерите на Дружествата и другите лица, проявили интерес да инвестират в ценни книжа, издадени от Дружеството.

Във връзка с това направление, през отчетната 2013 година положих необходимите усилия да предоставям своевременно информация на всеки акционер и потенциален инвеститор относно хода на дейността на Дружеството, текущото му финансово и икономическо състояние и други обстоятелства и информация, които са от съществено значение за настоящите и бъдещи инвеститори в Дружеството и за достъп, до които те имат право по закон.

През 2013 година, в качеството ми на ДВИ положих всички необходими усилия за своевременно разкриване на информация и предотвратяване на злоупотреби с вътрешна информация и/или на манипулации на пазара.

При изпълнение на задълженията си през 2013 година не съм срещала трудности от какъвто и да било характер.

Гр. София
март 2014г.



Нели Денчева Димова –
Директор за връзки с инвеститорите на „Пи Ар Си” АД СИЦ