

**ГОДИШЕН ДОКЛАД**

**НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ**

**НА Пи Ар Си АДСИЦ**

**ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО**

**ПРЕЗ 2007 ГОД.**

Гр. София  
януари 2008 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), Търговския закон (ТЗ) 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 вписано в регистъра за търговските дружества при Софийски градски съд с решение № 1 от 11 юли 2007 г. В средата на януари 2008 г. приключи пререгистрацията на Дружеството по реда на новия закон за Търговския регистър (в сила от 01.01.2008 г.)

За изготвянето на този доклад, Съветът на директорите се е ръководил от изискванията на ЗППЦК, ТЗ, Закона за счетоводството (ЗСч.) и Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа (Наредба № 2).

### **ОБЩ ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ ПЕРИОДА 11.07.2007 г. – 31.12.2007 г.**

#### **1. Получаване на лиценз**

Със свое решение от 13 ноември 2007 г. Комисията за финансов надзор (КФН) потвърди проспекта за задължителното първоначално увеличение на капитала на Дружеството, а на 03 декември 2007 г. издаде лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел.

Получаването на лиценза позволи на Дружеството да проведе задължителното първоначално увеличение на капитала, респективно да акумулира средства с цел осъществяване на инвестиционните си намерения.

#### **2. Първоначално увеличение на капитала**

През втората половина на месец декември 2007 г., чрез „Българска фондова борса – София” АД (БФБ), бяха продадени 15 000 права, даващи правото за записване на 15 000 акции от увеличението на капитала на Дружеството с емисионна и номинална стойност от по 10 лева на акция.

В резултат от увеличението на капитала, в края на декември 2007 г., в Дружеството постъпиха 150 000 лева за записаните акции. Допълнително от продажбата на правата, Дружеството акумулира в началото на януари 2008 г. и нови 450 000 лева.

Увеличението на капитала беше вписано в регистъра за търговските дружества при Софийски градски съд с решение № 2 от 27 декември 2007 г.

В резултат на увеличението на капитала се увеличиха активите в баланса на Дружеството и респективно потенциалът му да генерира печалба занапред чрез реализиране на инвестиционните си цели.

#### **3. Придобиване и продажба на недвижими имоти, извършени строежи, ремонти и подобрения в недвижими имоти**

Дружеството не притежава недвижими имоти.

През отчетния период, Дружеството не е придобило недвижими имоти, респективно не е продавало недвижими имоти, тъй като дейността на същото беше концентрирана върху изпълнението на законовите изисквания за получаване на лиценз и успешно приключване на задължителното първоначално увеличение на капитала.

Планира се инвестиционната дейност на Дружеството да стартира през второто и третото тримесечие на 2008 г., когато да бъдат закупени първите конкретни недвижими имоти.

## **АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА**

### **1. Ликвидност**

Към 31 декември 2007 г. Дружеството разполага с равностойността на 650 000 лева по сметки в банки. Допълнително в началото на януари 2008 г. в Дружеството постъпиха 450 000 лева от продажбата на правата за записване на акции от задължителното първоначално увеличение на капитала.

Към 31 декември 2007г. Дружеството има краткосрочни задължения в размер на 10 000 (десет хиляди).

Дружеството няма задължения към банки.

### **2. Капиталови ресурси**

Капиталът на Дружеството е в размер на 650 000 лева и е изцяло внесен, като за момента е напълно достатъчен за поддържане на дейността на Дружеството.

За реализирането на инвестиционните цели през 2008 г. чрез закупуването на недвижими имоти, се планира увеличение на капитала. Конкретните параметри на увеличението ще зависят от решенията на компетентните органи касаещи придобиването на недвижими имоти.

### **3. Оперативни резултати**

Финансовият резултат на Дружеството за отчетния период е загуба в размер на 6 000 лева, която е формирана в резултат на направените разходи за задължителните регистрации на Дружеството и задължителното първоначално увеличение на капитала.

През отчетния период, Дружеството не е реализирало приходи от дейността си, тъй като не е придобило недвижими имоти.

### **4. Рискове**

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, все пак съществуват известни 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, увеличение на цените на строителството)
- Повишаване на застрахователните премии
- Забава пир придобиването на имоти
- Зависимост от наемателите на недвижимите имоти и тяхното финансово състояние
- рискове, свързани със строителството/ремонтирането на недвижими 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
- Риск от забавен икономически растеж
- Кредитен риск
- Валутен риск

- Инфлационен риск

5. Няма важни събития, настъпили след 31 декември 2007 г., които биха могли да имат негативен ефект върху финансовите и оперативни резултати на Дружеството.

#### 6. Бъдещо развитие

Бъдещото развитие на Дружеството е свързано с реализирането на инвестиционните цели чрез закупуване на недвижими имоти през второто и третото тримесечие на 2008 г.

Стратегията на Дружеството за постигане на инвестиционните цели е:

- Осъществяване на високодоходни проекти за изграждане и въвеждане в експлоатация на нови сгради
- Реализиране на текущи доходи от експлоатация на недвижими имоти под формата на наеми и други текущи плащания

7. Дружеството не извършва научно-изследователска и развойна дейност.

8. През отчетния период, Дружеството не е извършвало придобивания и прехвърляния на собствени акции, както и не притежава собствени акции.

### ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.247 ОТ ТЗ

#### 1. Възнаграждения на членовете на Съвета на директорите (СД)

През 2007 г. членовете на СД не са получавали възнаграждение, съгласно решението на Общото събрание на Дружеството, взето на 20 август 2007 г.

#### 2. Дялово участие на членовете на СД в капитала на Дружеството

Информацията за акциите, притежавани от членовете на СД на Дружеството, както и настъпилите промени е, както следва:

Член на СД	% участие 31.12.2007 г.	Бр. акции 31.12.2007 г.	% участие 11.07.2007 г.	Бр.акции 11.07.2007 г.
Алекси Попов	24.62 %	16 000	22.40 %	11 200
Райчо Райчев	20.00 %	13 000	18.20 %	9 100
Галин Попов	0	0	0	0

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. 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:

- „Дриймс консулт“ ЕООД, с ЕИК 131321635 – 100 % пряко участие
- „Франчайз Сълошънс“ ООД, с ЕИК 131330876 – 50 % пряко участие
- „Панда Ко“ АД, с ЕИК – чрез акционера „Дриймс Консулт“ ЕООД 50 % непряко участие
- „Офис прес“ ЕООД, с ЕИК – чрез акционера „Дриймс Консулт“ ЕООД 100 % непряко участие
- „Пи Ар Ем“ ООД, с ЕИК – чрез съдружника „Дриймс Консулт“ ЕООД 26 % непряко участие

- „Транс Ко” ЕООД, с ЕИК – чрез съдружника - едноличен собственик на капитала „Панда Ко” АД 50 % непряко участие
  - „Ловеч Пропъртис Мениджмънт” ООД, с ЕИК 110545982 - чрез съдружника „Панда Ко” АД 40 % непряко участие
  - „Болкан Пропъртис Мениджмънт” ООД, с ЕИК 131316759 – чрез съдружника „Панда Ко” АД 35 % непряко участие
  - „Уърлдимпекс” ООД, с ЕИК 131571521 – чрез съдружника „Панда Ко” АД 26 % непряко участие
  - „Юнайтед Стешънъри груп” ООД, с ЕИК 130470537 - чрез съдружника „Панда Ко” АД 33.5 % непряко участие
  - „Франчайз Дивелъпмънт” ООД, с ЕИК 131273261 - чрез съдружника „Панда Ко” АД 25 % непряко участие
  - „Арис Фърничър Груп” АД, с ЕИК 175300347 – чрез акционера „Панда Ко” АД 26 % непряко участие
- 4.1.3. има управленско участие в следните юридически лица:
- Кооперация „Панда”, с ЕИК 000885099 – Председател
  - „Панда Ко” АД, с ЕИК 131195738 – Изпълнителен директор
- 4.2. 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:
- „Ей Пи Консултинг” ЕООД, с ЕИК 175270765 – 100 % пряко участие
  - „Франчайз Сълошънс” ООД, с ЕИК 131330876 – 50 % пряко участие
  - „Габрово Пропъртис” с ЕИК 131298695 – 50 % пряко участие
  - „Мебел Лукс” ООД, с ЕИК 117637262 – 50 % пряко участие
  - „Офис Експерт”, с ЕИК 131342768- 50 % пряко участие
  - „Панда Експерт” ООД, с ЕИК 131298528 – 50 % пряко участие
  - „Панда Ко” АД, с ЕИК 131195738 – чрез акционера „Ей Пи Консултинг” ЕООД 50 % непряко участие
  - „Транс Ко” ЕООД, с ЕИК 131230324 - чрез съдружника - едноличен собственик на капитала „Панда Ко” АД 50 % непряко участие
  - „Ловеч Пропъртис Мениджмънт” ООД, с ЕИК 110545982, ЛОС – чрез съдружника „Панда Ко” АД 40 % непряко участие
  - „Болкан Пропъртис Мениджмънт” ООД, с ЕИК 131316759, СГС – чрез съдружника „Панда Ко” АД 35 % непряко участие
  - „Уърлдимпекс” ООД, с ЕИК 131571521 – чрез съдружника „Панда Ко” АД 26 % непряко участие
  - „Юнайтед Стешънъри груп” ООД, с ЕИК 130470537 - чрез съдружника „Панда Ко” АД 33.5 % непряко участие
  - „Франчайз Дивелъпмънт” ООД, с ЕИК 131273261 - чрез съдружника „Панда Ко” АД 25 % непряко участие
  - „Арис Фърничър Груп” АД, с ЕИК 175300347 – чрез акционера „Панда Ко” АД 26 % непряко участие
  - „Пи Ар Ем” ООД, с ЕИК 175326256 – чрез съдружника „Ей Пи Консултинг” ЕООД 26 % непряко участие
- 4.2.3. има управленско участие в следните юридически лица:
- Кооперация „Панда”, с ЕИК 000885099 – Член на Управителния съвет

- „Панда Ко“ АД, с ЕИК 131195738 – Член на Съвета на директорите
- „Ей Пи Консултинг“ ЕООД, с ЕИК 175270765 - Управител
- „Габрово Пропъртис“ с ЕИК 131298695 – Управител
- „Ловеч Пропъртис Мениджмънт“ ООД, с ЕИК 110545982 – Управител
- „Мебел Луке“ ООД, с ЕИК 117637262 – Управител
- „Офис Експерт“, с ЕИК 131342768 - Управител

#### 4.3. 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“, с ЕИК 175382262 – 60 % пряко участие
- „Попов и партньори кансалниг“ ООД, с ЕИК 175060813 – 60 % пряко участие
- „Попов и партньори“ ООД, с ЕИК 130419941 – 60 % пряко участие
- „Саут Вю“ ООД, с ЕИК 175326461- 33 % пряко участие
- „Орг Инвестмънт системс“ ООД, с ЕИК 175208016 – 40 % пряко участие

4.3.3. има управленско участие в следните юридически лица:

- „Престиж Бизнес“ ЕАД, с ЕИК 030270980 – Член на съвета на директорите

#### 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.

Първите недвижими имоти се планува да бъдат закупени през второто и третото тримесечие на 2008 г.

СД ще предложи на Общото събрание на акционерите (ОСА) да вземе решение за закупуване на недвижими имоти, попадащи в обхвата на чл.114 от ЗППЦК.

Очакваните приходи, които Дружеството ще получи през 2008 г. са от отдаването под наем на придобитите недвижими имоти. СД ще предложи на ОСА да вземе решение за сключване на договори за наем, в т.ч. и такива, които могат да попадат в приложното поле на чл.114 от ЗППЦК.

С оглед спазването на изискванията на ЗППЦК, СД е изготвил отделен мотивиран доклад по чл.114а, ал.1 ЗППЦК, в който са посочени пазарните оценки на предложените за придобиване имоти, както и пазарните оценки на наемите, изготвени от независими лицензирани експерт-оценители.

Прогнозни приходи могат да бъдат посочени едва след провеждането на ОСА на Дружеството, с оглед взетите на него решения кои от предложените имоти да бъдат закупени и какви да са параметрите за сключването на договори за наем.

#### 7. Дружеството няма регистрирани клонове.

#### 8. Използване на финансови инструменти.

През отчетния период Дружеството не е използвало финансови инструменти

### КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

През отчетния период Дружеството не е приемало програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

Причината за това е обстоятелството, че Дружеството получи лиценз за осъществяване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел в началото на месец декември 2007 г.,

а едва в края на месец декември 2007 г. приключи процедурата по първоначалното задължително увеличение на капитала, като финален елемент от фактическия състав на лицензирането на дейността на Дружество.

През януари 2008 г. Дружеството трябва да бъде вписано като публично такова в регистъра при КФН.

До края на януари 2008 г. СД ще приеме програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

## **ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 10 КЪМ НАРЕДБА № 2**

### **1. Основни категорни стоки, продукти и/или предоставени услуги**

Основният продукт, който Дружеството предлага е закупуването или изграждането на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем.

През отчетния период Дружеството няма реализирани приходи от дейността.

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

На 27 декември 2007 г. приключи задължителното увеличение на капитала със 150 000 лв. Емитирани бяха 15 000 нови обикновени, безналични, поименни акции с право на глас с номинал 10 лева всяка една. В резултата на увеличението Дружеството получи 150 000 лв. от продажба на 15 000 акции, както и 450 000 лв. от продажба на правата.

През отчетния период Дружеството няма реализирани приходи от дейността.

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

През отчетния период Дружеството не е сключвало големи сделки, в т.ч. такива от съществено значение за дейността.

**4. Сделки, сключени между Дружеството и свързани лица, предложени 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 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 и през отчетния период не е правило инвестиции в страната и в чужбина.

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.

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.**

През отчетния период Дружеството не е сключвало договори за заем в качеството си на заемополучател, не е предоставяло гаранции и не е поемало задължения.

Съгласно изискванията на чл.21, ал.2ЗДСИЦ, 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 емсия ценни книжа**

Първоначалното задължително увеличение на капитала на Дружеството приключи в края на месец декември 2007 г.

Средствата, получени в резултат на това увеличение на капитала ще бъдат използвани през 2008 г. за реализиране на инвестиционните цели на Дружеството.

#### **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**

Финансовите ресурси на Дружеството са от внесения акционерен капитал и получените допълнителни средства от продажбата на правата от първоначалното задължително увеличение на капитала.

#### **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.

Към 31 декември 2007 г. Дружеството разполага с равностойността на 650 000 лева по сметки в банки. Допълнително в началото на януари 2008 г. в Дружеството постъпиха 450 000 лева от продажбата на правата за записване на акции от задължителното първоначално увеличение на капитала.

С оглед вземането от компетентните дружествени органи на Дружеството решения за придобиване на конкретни недвижими имоти, ще бъде взето и адекватно решение за увеличение на капитала на Дружеството и/или ползване на банков кредит за реализиране на инвестиционните 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 отчетния период членовете на СД не са получавали възнаграждения, награди и/или ползи, включително условни или разсрочени такива.

#### **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 31.12.2007 г.	Бр. акции 31.12.2007 г.
Алекси Попов	24.62 %	16 000
Райчо Райчев	20.00 %	13 000
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.**

На Дружеството не са известни 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.

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

Към 31 декември 2007 г. Дружеството не е страна по висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на Дружеството в размер най-малко 10 % от собствения му капитал.

#### **21. Директор за връзки с инвеститорите**

Към 31 декември 2007 г. Дружеството не е назначавало Директор за връзки с инвеститорите.

Причината за това е обстоятелството, че Дружеството получи лиценз за осъществяване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел в началото на месец декември 2007 г., а едва в края на месец декември 2007 г. приключи процедурата по първоначалното задължително увеличение на капитала, като финален елемент от фактическия състав на лицензирането на дейността на Дружество.

Дружеството предстои да бъде вписано като публично такова в регистъра при КФН през януари 2008 г.

Считано от 04.01.2008 г. с решение на СД за Директор за връзки с инвеститорите е назначена Нели Денчева Димова, с координати за кореспонденция:

Адрес: гр. София, ул. "Илия Бешков" № 12

Телефон: 02/ 94 27 524, 0896 86 18 81

Факс: 02/ 94 27 525

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 2007 г. основният капитал на Дружеството е в размер на 650 000 лева, разпределен в 65 000 акции. Структурата на капитала е, както следва:

<b>Вид на акционерите</b>	<b>Брой акционери</b>	<b>Брой акции</b>
Физически лица	5	50 000
Юридически лица	1	15 000
<b>ОБЩО</b>	<b>6</b>	<b>65 000</b>

Акциите са напълно изплатени.

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

В края на 2007 г. приключи задължителното първоначално увеличение на капитала на Дружеството, съгласно разпоредбите на ЗДСИЦ и капиталът на Дружеството успешно бе увеличен от 500 000 хиляди лева на 650 000 лева чрез първично публично предлагане на 15 000 нови акции.

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.

Предстои регистрацията на акциите за търговия на БФБ.

## **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, КФТ 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**

В таблицата по-долу са посочени данни доколкото са известни на Дружеството за акционерите, които притежават пряко или непряко 5 % или повече от капитала на Дружеството към 31 декември 2007 г.

Акционер	% участие 31.12.2007 г.	Бр. акции 31.12.2007 г.	Вид участие
Българо-американска кредитна банка АД	23.08 %	15 000	Пряко
Алекси Младенов Попов	24.62 %	16 000	Пряко
Райчо Георгиев Райчев	20.00 %	13 000	Пряко
Ема Павлова Бонева	20.00 %	13 000	Пряко
Тодор Христосков Рогачев	7.69 %	5000	Пряко

Освен посоченото в таблицата по-горе, Дружеството няма информация за други лица, които притежават пряко или непряко 5 % или повече от капитала на Дружеството.

## **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 служителите 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 31.12.2007 г.	Бр. акции 31.12.2007 г.
Алекси Попов	24.62 %	16 000
Райчо Райчев	20.00 %	13 000
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.

До колкото е известно на Дружеството акциите, притежавани от членовете на СД на Дружеството не са запорирани или блокирани.

Таблицата по-долу представя информация за сделки на членовете на СД с акции на Дружеството през 2007 г.

Член на СД	Бр.акции 11.07.2007 г.	Нетни покупки (продажби) на акции на Дружеството	Бр. акции 31.12.2007 г
Алекси Попов	11 200	4 800	16 000
Райчо Райчев	9 100	3 900	13 000
Галин Попов	0	0	0

#### **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 свързани 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 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 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.

Информация съгласно изискванията на чл.25, ал.1 от ЗДСИЦ и чл.41, ал.1, т.7 от Наредба № 2 не може да бъде предоставена, тъй като към 31.12.2007 г. Дружеството няма секюритизирани недвижими имоти.

Райчо Райчев – Председател на СД и Изпълнителен директор



Алекси Попов – член на СД

Галин Попов – член на СД