

НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 2012 Г.

Март 2013 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

A. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 32 ОТ НАРЕДБА № 2	4
A.1. Заверен от регистриран одитор годишен финансов отчет по Закона за счетоводството, както и одиторския доклад – приложен към настоящото.	4
A.2. Информация съгласно приложение № 10:	4
A.2-1. Информация по чл. чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството:	4
A.2-2. Информация по чл. 100н, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК)	8
A.2-3. Допълнителна информация:	10
A.3. Информация, съгласно Приложение № 11	16
A.3-1. Структура на капитала на дружеството.	16
A.3-2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.	16
A.3-3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.	16
A.3-4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.	17
A.3-5. Система за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.	17
A.3-6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.	17
A.3-7. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.	17
A.3-8. Разпоредби относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.	17
A.3-9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството.	18
A.3-10. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството.	19

Б. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 41 ОТ НАРЕДБА № 2 **19**

Б.1. Относителен дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи. **20**

Б.2. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизираните активи, както и за такива сделки, извършени след датата на изготвяне на годишния финансов отчет. **20**

Б.3. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти. **20**

Б.4. Относителен дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда; **20**

А. Информация по чл. 32 от Наредба № 2

А.1. Заверен от регистриран одитор годишен финансов отчет по Закона за счетоводството, както и одиторския доклад – приложен към настоящото.

А.2. Информация съгласно приложение № 10:

А.2-1. Информация по чл. чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството:

А.2-1.1. Преглед, който представя вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието, както и неговото състояние (*Приложен към Финансовите отчети*), заедно с описание на основните рискове, пред които е изправено;

Основните рискове за дружеството са следните:

Лихвен риск

Риск от увеличаване на лихвените проценти по кредитите за придобиване на имотите и съответно влошаване на ликвидната позиция на дружеството и намаляване на възможностите за и доходността от евентуални бъдещи инвестиционни проекти.

Пазарен риск

Риск от затруднения при реализацията на проектите и/или при продажба на част от недвижимите имоти на дружеството предвид промяната на пазарната конюнктура на пазара на имоти в страната.

Ценови риск

Риск от негативна промяна в цените на недвижимите имоти в гр. София, който може да доведе до намаляване на стойността на актива на дружеството и влошаване на финансовия резултат.

Ликвиден риск

Риск от влошаване на ликвидността на дружеството с оглед на евентуална негативна промяна в посоката на движението на цените на недвижимите имоти в гр. София.

Кредитен риск

Риск от затруднения в обслужване на получения кредити в следствие от евентуални събития, довели до спад в цената на активите и намалени показатели за ликвидност.

А.2-1.2. Всички важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет;

Няма такива

А.2-1.3. Вероятното бъдещо развитие на предприятието;

Предвид общата икономическа ситуация възможностите за реализация на инвестиционните намерения са силно ограничени. Действията, които смята да предприеме дружеството са насочени към евентуална продажба на основния актив на дружеството – недвижим имот, находящ се в София, район Младост и съответно погасяване на кредитите към финансови институции.

А.2-1.4. Действията в областта на научноизследователската и развойната дейност;

Няма такива

А.2-1.5. Информацията, изисквана по реда на чл. 187д и 247 от Търговския закон;

А.2-1.5.1. По чл. 187д от ТЗ

Дружеството не е извършвало сделки със собствени акции.

А.2-1.5.2. По чл. 247 от ТЗ

А.2-1.5.2.1. Възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съветите.

На членовете на Съвета на директорите не са изплатени възнаграждения за финансовата 2012 г

А.2-1.5.2.2. Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството.

<i>Име/Наименование на акционера</i>	<i>Брой акции</i>	<i>Процент от акциите с право на глас</i>
<i>„Финансова консултантска компания” ЕООД с едноличен собственик на капитала и управител Любомир Владимиров Павлов (придобити)</i>		
<i>- притежавани в началото на периода</i>	<i>- 3 175</i>	<i>- 0,005%</i>
<i>- прехвърлени</i>		
<i>- придобити</i>		
<i>- притежавани в края на периода</i>	<i>- 3175</i>	<i>- 0,005%</i>

А.2-1.5.2.3. Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството.

Няма специални ограничения/права за членовете на съветите за придобиване акции/облигации.

А.2-1.5.2.4. Участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

Любомир Владимиров Павлов:

“ФИНАНСОВА КОНСУЛТАНТСКА КОМПАНИЯ” ЕООД – Управител и едноличен собственик на капитала

“Ди Ен Джи Асетс” ЕООД – едноличен собственик на капитала

“Медийна група България Холдинг” ЕООД, управител

„Вестникарска група България” ООД, управител (от 2011 г.)

“НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ” АДСИЦ - Член на колективен орган на управление и акционер

“РОК ЕНЕРДЖИ” ООД – съдружник

„ДЕНИЦА ИМОТИ” АД – изп. директор, акционер

Димитър Атанасов Георгиев:

„НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ" АДСИЦ - Изпълнителен директор;
„ИКО КОНСУЛТ" ООД - Управител и съдружник;
„ИКО КОНСУЛТ ПРОЕКТ" ЕООД - Управител и едноличен собственик на капитала;

Ралица Николова Грозданова:

„НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ" АДСИЦ - Член на колективен орган на управление;

А.2-1.5.2.5. Договори по чл. 240б, сключени през годината.

Не са сключвани такива договори с дружеството

А.2-1.5.2.6. Планирана стопанска политика през следващата година, в това число очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството.

Предвид общата икономическа ситуация възможностите за реализация на инвестиционните намерения са силно ограничени. Действията, които смята да предприеме дружеството са насочени към евентуална продажба на основния актив на дружеството – недвижим имот, находящ се в София, район Младост и съответно погасяване на кредитите към финансови институции.

А.2-1.6. Наличието на клонове на предприятието;

Няма такива

А.2-1.7. Използваните от предприятието финансови инструменти, а когато е съществено за оценяване на активите, пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат, се оповестяват:

А.2-1.7.а) целите и политиката на предприятието по управление на финансовия риск, включително политиката му на хеджиране на всеки основен тип хеджирана позиция, за която се прилага отчитане на хеджирането

Поради ограниченията за дейността си дружеството не прилага активни мерки за управление на финансовия риск и/или хеджиране.

А.2-1.7.б) експозицията на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и

ликвидния риск и риска на паричния поток.

Ценови риск

Дружеството е изложено на риск от негативна промяна в цените на недвижимите имоти в гр. София, който може да доведе до намаляване на стойността на актива на дружеството и влошаване на финансовия резултат.

Ликвиден риск

Дружеството е изложено на риск от влошаване на ликвидността на дружеството с оглед на евентуална негативна промяна в посоката на движението на цените на недвижимите имоти в гр. София.

Кредитен риск

Дружеството е изложено на риск от затруднения в обслужване на получения кредити в следствие от евентуални събития, довели до спад в цената на активите и намалени показатели за ликвидност.

Риск на паричния поток

Дружеството е изложено на риск от разминаване във времето на входящите и изходящи парични потоци на дружеството, в резултат на което е възможно възникване на временни затруднения по обслужването на задълженията му.

А.2-2. Информация по чл. 100н, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК)

А.2-2.1. Заверен от регистриран одитор финансов отчет по Закона за счетоводството, както и доклад на одитора;

Приложен

А.2-2.2. Годишен доклад за дейността;

Настоящият документ

А.2-2.3. Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, определени от заместник-председателя;

Приложена

А.2-2.4. Декларации от отговорните в рамките на емитента лица с посочване на техните имена и функции, удостоверяващи, че доколкото им е известно:

А.2-2.4.а) Финансовият отчет, съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента и на дружествата, включени в консолидацията;

Приложени

А.2-2.4.б) Докладът за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на емитента, както и състоянието на емитента и дружествата, включени в консолидацията, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен;

Приложени

А.2-2.5. Друга информация

А.2-2.5.1. Изпълнение на програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление по ал. 4, т. 3, а когато такава програма не е налице - за причините, поради които не е била изготвена, както и за съответствието на дейността на управителните и контролните органи на емитента през изтеклата година с тези стандарти;

Предвид намалената активност на дружеството и значителните законови ограничения върху тази дейност ПДКУ на дружеството се изпълнява надлежно, като осигурява спазването и прилагането на всички разпоредби, действащите законови и подзаконови нормативни актове, включително на Европейското законодателство и регулации, в интерес на акционерите.

А.2-2.5.2. Причините, поради които дейността на управителните и контролните органи на емитента не е била в съответствие с програмата, съответно със стандартите по т. 1, ако такава несъответствие е налице;

Няма такива

А.2-2.5.3. Мерките, които се предприемат за преодоляване на причините по т. 2, и за изпълнение на програмата за добро корпоративно управление;

Няма такива

А.2-1.2.5.4. Преоценка на програмата и предложения за нейната промяна с цел подобряване прилагането на стандартите за добро корпоративно управление в дружеството;

Няма такива

А.2-3. Допълнителна информация:

А.2-3.1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

През 2012 г. емитентът не е извършвал сделки по предмета на дейността си.

А.2-3.2. Информация относно приходите, 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 с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.

	хил. лв.	
	2011 г.	2012 г.
Приходи от продажби/услуги	13	5
Себестойност на продажбите		
Приходи от лихви	30	0
Положителни разлики от промяна на вал. курс		
БРУТНА ПЕЧАЛБА	43	5

А.2-3.3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за

дейността на емитента.

Няма такива

А.2-3.4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

Няма такива

А.2-3.5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

Намалена е оценката на инвестиционния имот – собственост на дружеството - 1 579 хил. лв. основно поради стагнацията на пазара на недвижими имоти, а също така и поради влошените условия на кредитиран в сектора, което от своя страна има крайно негативно отношение върху търсенето на инвестиционни имоти и от тук върху тяхната цена и равнище на ликвидност.

А.2-3.6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитенти ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.

Няма такива

А.2-3.7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране.

Няма такива

А.2-3.8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество

или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

Придобиване на урегулиран поземлен имот VI-1511, в квартал 2 по плана на гр. София, местността бул. "Ал. Малинов - Младост 3", с площ от 3140 кв.м., който урегулиран поземлен имот е образуван от поземлен имот с планономер 1511, в кв.2 по плана на гр. София, бул. Ал. Малинов (стар Л.Живкова), с площ от 4044 кв.м. Имотът е придобит със собствени средства на дружеството в размер на 1 450 000 евро и два банкови кредита на обща стойност 4 350 000 евро. Първият кредит на стойност 580 000 евро покрива вноската по предварителния договор за прокупо-продажба на имота и е осъществен през четвъртото тримесечие на 2007 г., което е надлежно отразено в предоставените на КФН Годишен отчет за 2007 г. и Тримесечен отчет за четвъртото тримесечие на същата година. Вторият кредит в размер на 3 770 000 евро е отпуснат през изтеклото тримесечие с цел финализиране на сделката. В резултат дружеството става едноличен собственик на имота съгласно Нотариален акт, вписан в Служба по вписванията – гр. София под Акт № 169, том XIV, дело № 3738/2008 г. Имотът е ипотекан в полза на банката до окончателното погасяване на двата кредита. Кредитиращата банка е Уникредит Булбанк АД.

А.2-3.9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.

Няма такива

А.2-3.10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

Не е издавана нова емисия

А.2-3.11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

Не са публикуване прогнози

А.2-3.12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

Договорено е удължаване на срока на посочените по горе кредити до м. януари 2014, с цел избягване на пикът на финансовата криза и кризата на пазара на инвестиционни имоти и съответно минимизиране на евентуални загуби от влошената ситуация. Обезпеченията са непроменени.

А.2-3.13. 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.

Предвид общата икономическа ситуация възможностите за реализация на инвестиционните намерения са силно ограничени. Действията, които смята да предприеме дружеството са насочени към евентуална продажба на основния актив на дружеството – недвижим имот, находящ се в София, район Младост и съответно погасяване на кредитите към финансови институции.

А.2-3.14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

Няма такива

А.2-3.15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.

Поради ограниченията за дейността си дружеството не прилага активни мерки за управление на риска. Системата за вътрешен контрол е в съответствие с нормативната уредба.

А.2-3.16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

Членове на Съвета на директорите на Дружеството са:

Ралица Николова Грозданова – Председател

Любомир Владимиров Павлов – Зам.-председател;

Димитър Атанасов Георгиев – Изпълнителен директор

А.2-3.17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

А.2-3.17.а) Получени суми и непарични възнаграждения

На членовете на Съвета на директорите са изплатени следните възнаграждения за 2012год.на:

- Димитър Атанасов Георгиев – 20 400 лв.

- Любомир Владимиров Павлов – 20 400 лв.

А.2-3.17. б) Условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;

Няма условни и разсрочени възнаграждения.

А.2-3.17.в) Сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

Няма заделени или начислявани суми от емитента или негови дъщерни дружества за предоставяне на пенсии, други компенсации при пенсиониране или други подобни обезщетения, с изключение на частта от задължителните осигурителни вноски на изпълнителния директор, която ще е за сметка на дружеството като осигурител съгласно Кодекса за социално осигуряване.

А.2-3.18. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

<i>Име/Наименование на акционера</i>	<i>Брой акции</i>	<i>Процент от</i>
--------------------------------------	-------------------	-------------------

		<i>акциите с право на глас</i>
<i>„Финансова консултантска компания“ ЕООД с едноличен собственик на капитала и управител Любомир Владимиров Павлов (придобити)</i>		
<i>- притежавани в началото на периода</i>	<i>- 3 x175</i>	<i>- 0,005%</i>
<i>- прехвърлени</i>		
<i>- придобити</i>		
<i>- притежавани в края на периода</i>	<i>- 3175</i>	<i>- 0,005%</i>

А.2-3.19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

Няма такива

А.2-3.20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Няма такива

А.2-3.21. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.

Иван Ханджиев

Тел. + 359 2 942 2426

София 1000, бул. „Цариградско Шосе“ № 47

А.2-3.22. Промени в цената на акциите на дружеството.

Няма извършени сделки на БФБ през 2012 г. акциите на дружеството са запазили цената си от 4.50 лв./акция

А.3. Информация, съгласно Приложение № 11

А.3-1. Структура на капитала на дружеството.

<i>Име/Наименование на акционера</i>	<i>Брой притежавани акции</i>	<i>Процент от акциите с право на глас</i>
<i>„Ди Ен Джи Асетс“ ЕООД</i>	<i>638 775</i>	<i>98.27%</i>
<i>„Финансова консултантска компания“ ЕООД с едноличен собственик на капитала и управител Любомир Владимиров Павлов</i>	<i>3 175</i>	<i>0,5%</i>

А.3-2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

Няма такива

А.3-3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.

Виж А.3-1 по-горе.

А.3-4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.

Няма акционери със специални контролни права

А.3-5. Система за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

Няма служители на дружеството, които са и негови акционери

А.3-6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

Няма ограничения

А.3-7. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

Не са известни такива споразумения

А.3-8.Разпоредби относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.

Съгласно устава на дружеството – членове на управителните органи на дружеството се избират/освобождават от ОСА (чл. 31). Уставът на дружеството се изменя от ОСА (чл. 31).

А.3-9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството.

Съгласно устава на дружеството:

„Правомощия на Съвета на директорите

Чл. 42. (1) Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и този устав са от изключителната компетентност на Общото събрание.

(2) Съветът на директорите на Дружеството взема решения относно:

- 1. покупка и продажба на недвижими имоти;*
- 2. сключване, прекратяване и разваляне на договорите с обслужващите дружества, и с банката – депозитар;*
- 3. контролиране изпълнението на договорите по т. 2;*
- 4. оказване на съдействие на обслужващото дружество и на банката - депозитар при изпълнението на техните функции съгласно действащото законодателство и този устав;*
- 5. застраховане на недвижимите имоти веднага след придобиването им;*
- 6. определяне на подходящи експерти, отговарящи на изискванията на чл. 19 ЗДСИЦ и притежаващи необходимата квалификация и опит, за оценяване на недвижимите имоти;*
- 7. инвестирането на свободните средства на Дружеството при спазване на ограниченията на закона и този устав;*
- 8. незабавното свикване на Общото събрание при настъпване на обстоятелства от съществено значение за Дружеството;*
- 9. назначаване на трудов договор директор за връзка с инвеститорите;*
- 10. откриване на клонове и представителства;*
- 11. други въпроси от неговата компетентност съгласно този устав.*

(3) Доколкото разпоредбите на чл. 114 и сл. от ЗППЦК или друг нормативен акт не предвиждат друго, Съветът на директорите на Дружеството има право да взема с единодушие и без предварително овластяване от Общото събрание съответните решения по чл. 236, ал. 3 от Търговския закон.

(4) Замяна на обслужващо дружество или на банката-депозитар се извършва след предварителното одобрение на КФН.

Чл. 43. (1) В срок до 5 /пет/ години от вписване на Дружеството в търговския регистър на съда, Съветът на директорите може да приема решения за увеличаване регистърния капитал на Дружеството до номинален размер от 100 000 000 /сто милиона/ лева чрез издаване на нови обикновени или привилегирани акции.

(2) В решението за увеличаване на капитала Съветът на директорите определя размера и целите на всяко увеличение; броя и вида на новите акции, правата и привилегиите по тях; срока и условията за прехвърляне на правата по смисъла на §1, т. 3 ЗППЦК, издадени срещу съществуващите акции; срока и условията за записване на новите акции; размера на емисионната стойност и срока, и условията за заплащането ѝ; инвестиционния посредник, на който се възлага осъществяването на подписката, както и другите обстоятелства, предвидени в нормативните актове.

Чл. 44. В срок до 5 /пет/ години от вписване на Дружеството в търговския регистър на съда, Съветът на директорите може да приема решения за издаване на облигации в лева, евро или друга валута при общ размер на облигационния заем до равностойността на 100 000 000 /сто милиона/ лева. Вида на облигациите, начина за формиране на дохода по тях, размера и всички останали параметрите на облигационния заем се определят в решението на Съвета на директорите при спазване разпоредбите на действащото законодателство и устава.”

А.3-10. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството.

Няма такива договори

А.3-11. 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.

Няма такива споразумения

Б. Информация по чл. 41 от Наредба № 2

Б.1. Относителен дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи.

Не са отдавани активи за ползване срещу заплащане

Б.2. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизираните активи, както и за такива сделки, извършени след датата на изготвяне на годишния финансов отчет.

След датата на баланса и до момента не са извършвани такива сделки.

Б.3. Извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти.

Не са извършвани

Б.4. Относителен дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда;

Няма сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда



Изпълнителен Директор:
Димитър Георгиев /