

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

ЧАСТ I ОТ ПРОСПЕКТА ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ НА АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ ЗА СЕКЮРИТИЗАЦИЯ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

ЕМИТЕНТ	„АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ
Вид на акциите	Безналични, обикновени, поименни, свободно прехвърляеми
Брой акции	32 500 (тридесет и две хиляди и петстотин) броя
НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ	1.00 лев
ЕМИСИОННА СТОЙНОСТ	108.15 лева
ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК ПО ЕМИСИЯТА	„БУЛБРОКЪРС” ЕАД, гр. София
БАНКА ДЕПОЗИТАР	„РАЙФАЙЗЕНБАНК (БЪЛГАРИЯ)” ЕАД, гр. София
ОБСЛУЖВАЩО ДРУЖЕСТВО	„УЛТИМАТ МЕНИДЖМЪНТ” АД, гр. София
ПОТВЪРЖДЕНИЕ НА РЕЗЮМЕТО ОТ КФН	Решение № 797 – Е/ 30.09.2009 г.

Това Резюме представя накратко основните характеристики и рискове, свързани с дейността на „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ и предлаганите акции, без да бъде използвана специализирана терминология.

В интерес на потенциалните инвеститори е да се запознаят не само с Резюмето, но и с целия Проспект (Регистрационния документ и Документа за предлаганите акции) преди да вземат решение да инвестират в акциите, обект на настоящото предложение.

Комисията за финансов надзор („КФН”) е потвърдила Проспекта за предлаганите ценни книжа, включващ това Резюме, Регистрационен документ и Документ за предлаганите акции с Решение № 797 – Е/ 30.09.2009 г., което не е препоръка за инвестиране в предлаганите акции. Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащата се в Резюмето информация.

Членовете на Съвета на директорите на „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Резюмето на проспекта. Съставителите на финансовите отчети на емитента отговарят солидарно с лицата по първото изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на емитента, а одиторите – за вредите, причинени в одитираните от тях финансови отчети.

Отговорност за изготвянето на Проспекта носи „УЛТИМАТ МЕНИДЖМЪНТ” АД. Лицата, които са изготвили Резюмето, носят отговорност за вреди, само ако съдържащата се в него информация е заблуждаваща, невярна или противоречи на другите части на Проспекта.

Дата: 23.09.2009 г.



СЪДЪРЖАНИЕ НА РЕЗЮМЕТО НА ПРОСПЕКТА

РАЗДЕЛ	стр.
I. ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, КОНСУЛТАНТИТЕ И ОДИТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА РЕЗЮМЕТО НА ПРОСПЕКТА	7
1. ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ	7
2. ДАННИ ЗА БАНКАТА – ДЕПОЗИТАР, ОБСЛУЖВАЩОТО ДРУЖЕСТВО, ДРУЖЕСТВО ОБСЛУЖВАЩО СЧЕТОВОДНОТО ОТЧИТАНЕ, КАКТО И ИНВЕСТИЦИОННИ ПОСРЕДНИЦИ И ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ И ОДИТОРИТЕ, С КОИТО ЕМИТЕНТЪТ ИМА ТРАЙНИ ОТНОШЕНИЯ.	7
3. ЛИЦА, ОТГОВОРНИ ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА РЕЗЮМЕТО НА ПРОСПЕКТА	8
4. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК	9
II. СИСТЕМАТИЗИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ, ПРИЧИНИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И НАЧИН НА ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА ОТ НЕГО. РИСКОВИ ФАКТОРИ	9
1. СИСТЕМАТИЗИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	9
1.1 Баланс към 30.06.2009 г.	9
1.2 Отчет за доходите към 30.06.2009 г.	13
1.3 Отчет за паричните потоци към 30.06.2009 г.	14
2. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ	15
3. ПРИЧИНИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И НАЧИН НА ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА ОТ НЕГО	17
4. РИСКОВИ ФАКТОРИ	18
4.1 Специфични рискове, свързани с инвестирането в недвижими имоти	18
4.2 Рискове за акционерите на Дружеството	18
4.3 Общи (систематични) рискове	18
4.4 Рискове, характерни за акциите, предмет на публичното предлагане	18
III. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА	19
1. ДАННИ ЗА ЕМИТЕНТА, ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА И РАЗВИТИЕ	19
1.1 Наименование на емитента	19
1.2 Вписване в търговския регистър и ЕИК	19
1.3 Дата на учредяване и срок на съществуване	19
1.4 Държава, в която емитентът е учреден, седалище, адрес на управление, телефон и факс, електронна поща	19
1.5 Информация за важни събития в развитието на емитента от учредяването му до настоящия момент	19
1.6 Данни за търгови предложения	21



2.	ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА	21
2.1	Предмет на дейност. описание на основните сфери на дейност	21
2.2	Основни пазари на емитента	21
2.3	Данни за конкурентоспособността	22
IV.	РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ	23
1.	РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА	23
1.1.	Информация относно значими фактори, които съществено се отразяват върху дейността на дружеството	23
1.2.	Правителствени, икономически, данъчни, монетарни и политически фактори, които биха имали съществено влияние върху дейността на емитента	24
2.	ЛИКВИДНОСТ И КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ	24
3.	РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ, ЛИЦЕНЗИ И ДР.	26
4.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ТЕНДЕНЦИИ	26
V.	ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА, ВИСШИЯ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ И СЛУЖИТЕЛИТЕ	28
1.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ	28
2.	БИЗНЕС АДРЕСИ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ	33
3.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧРЕДИТЕЛИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО	34
4.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО	34
5.	ОДИТЕН КОМИТЕТ	34
VI.	ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ СЪС ЗНАЧИТЕЛНО УЧАСТИЕ. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	35
1.	ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ, ПРИТЕЖАВАЩИ НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС	35
2.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЛИЦАТА, КОИТО ПРЯКО ПРИТЕЖАВАТ НАЙ-МАЛКО 25 НА СТО ОТ ГЛАСОВЕТЕ В ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ ИЛИ ГО КОНТРОЛИРАТ	35
3.	ДАННИ ЗА ЛИЦАТА, КОИТО УПРАЖНЯВАТ КОНТРОЛ ВЪРХУ ДРУЖЕСТВОТО ПРЯКО ИЛИ НЕПРЯКО	36
4.	ДАННИ ЗА СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	36
5.	ДАННИ ЗА СДЕЛКИ СЪС ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА	37
VII.	ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	38
1.	ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ	38
2.	ДРУЖЕСТВЕНА ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ РАЗПРЕДЕЛЯНЕТО НА ДИВИДЕНТ	41
3.	СЪЩЕСТВЕНИ ПРОМЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВОТО И ТЪРГОВСКОТО	41



СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО СЛЕД ПОСЛЕДНИЯ ГОДИШЕН И
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

VIII.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА – ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	42
1.	ВИД И КЛАС НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	42
2.	ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, ПО КОЕТО СА ИЗДАДЕНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА	42
3.	ИНДИКАЦИЯ ДАЛИ ЦЕННИТЕ КНИЖА СА ВЪВ ФОРМАТА НА ПОИМЕННИ ЦЕННИ КНИЖА ИЛИ ВЪВ ФОРМАТА НА ЦЕННИ КНИЖА НА ПРИНОСИТЕЛ И ДАЛИ ЦЕННИТЕ КНИЖА СА В НАЛИЧНА (СЕРТИФИЦИРАНА) ФОРМА ИЛИ В БЕЗНАЛИЧНА ФОРМА	42
4.	ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА	42
5.	ПРАВА ПО АКЦИИТЕ И РЕД ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО ИМ	42
6.	РЕШЕНИЯ, РАЗРЕШЕНИЯ И ОДОБРЕНИЯ, ВЪЗ ОСНОВА НА КОИТО АКЦИИТЕ ЩЕ БЪДАТ ИЗДАДЕНИ	44
7.	РЕД ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА АКЦИИТЕ	44
8.	КОНКРЕТНИ НОРМАТИВНИ АКТОВЕ ВЪВ ВРЪЗКА С ЕМИСИЯТА, КОИТО ИМАТ СЪЩЕСТВЕНА ЗНАЧЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ	45
IX.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	47
1.	ДАННИ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	47
1.1	Общ брой на предлаганите ценни книжа за записване и продажба при условията на публичното предлагане	47
1.2	Издаване на права по смисъла на § 1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа	47
1.3	Място и лице за контакт	47
2.	УСЛОВИЯ И СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	48
2.1	Условия на публичното предлагане на емисията права	48
2.2	Условия и срокове за записването на предлаганите акции от притежателите на права	49
2.3	Възможност за удължаване на сроковете за предлагане на правата и акциите	49
2.4	Възможност за намаляване или увеличаване на броя на предлаганите акции	49
2.5	Минимален и максимален брой акции, които могат да бъдат записани или закупени от едно лице.	50
2.6	Условия и ред за записване на акциите, включително условия за попълване на формуляри и представяне на документи от инвеститорите; условия, ред и срок за оттегляне на заявлението (поръчката) за записване на акциите	50
2.7	Условия, ред и срок за плащане на записаните акции и за получаване на удостоверителните документи за направените вноски	52
2.8	Ред, който се прилага, ако всички акции от емисията бъдат записани преди крайния срок на публичното предлагане; ред, който се прилага, ако до крайния срок на публичното предлагане не бъдат записани всички акции от емисията; ред, който се прилага, ако до крайния срок на публичното предлагане бъдат записани повече акции от предлаганите; ред за удовлетворяване на	52



заявките при конкуренция между тях.	
2.9 Условия, ред и дата за публично обявяване на резултатите от продажбата на акциите	53
2.10 Условия, ред и срок за получаване на записаните и закупени ценни книжа (за прехвърляне на ценните книжа по сметки в „централен депозитар” ад на лицата, които са ги записали или закупили, или за получаване на удостоверителните документи за ценните книжа)	53
2.11 Ред и срок за връщане на внесени парични средства за записаните, съответно закупени акции, ако публичното предлагане приключи неуспешно	54
2.12 Условия, при които публичното предлагане може да бъде отменено или спряно	54
3. ПЛАН ЗА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА АКЦИИТЕ	55
3.1 Категории потенциални инвеститори, на които се предлагат акциите	55
3.2 Посочване дали главните акционери или членове на управителните, надзорните или административни органи на емитента възнамеряват да се включат в подписката на предлагането, или не, или дали някое лице възнамерява да се включи в подписката за повече от 5 % от предлагането.	55
3.3 Индикация за наличието на предложения за задължително поглъщане/ вливане и/ или правила за принудително изкупуване или разпродажба по отношение на ценните книжа	55
3.4 Индикация за предложения от трети лица за публично изкупуване на контролен пакет от акционерния капитал на емитента, които са направени през последната финансова година и през текущата финансова година.	55
3.5 Процес за уведомяване на кандидатите за разпределяната сума и индикация дали търговията може да започне преди да бъде направено уведомлението.	56
3.6 Записване, превишаващо размера на подписката и опция „Green Shoe” за превишаване на подписката	56
3.7 Наименование, седалище и адрес на управление на всички разплащателни или депозитарни институции, които участват в предлагането	56
3.8 Инвестиционен посредник, обслужващ увеличението на капитала	57
3.9 Описание на условията на договора с инвестиционния посредник; посочване на инвестиционния посредник, който ще участва в предлагането и на количеството, което се предлага	57
3.10 Описание на съществените особености на публичното предлагане заедно с количеството ценни книжа, с чието пласиране се ангажира инвестиционният посредник по силата на договора с дружеството	57
4. ЦЕНА	57
4.1. Цена, на която ще се предлагат акциите и размер на разходите, които се поемат от инвеститора, който записва и заплаща акции	57
4.2. Критерии, използвани при определяне на цената, на която се предлагат акциите	58
4.3. Съществена разлика между цената на ценните книжа при публичното предлагане и цената, която членовете на управителните и на контролните органи са заплатили през	58



последната година или които те имат право да придобият	
5. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР	58
5.1. Посочване на регулирания пазар, на който емитентът възнамерява да подаде заявление за приемане на емисията за търговия	58
5.2. Информация за друга публична или частна подписка за ценни книжа от същия или от друг клас, която се организира едновременно с издаването на акциите, за които ще се иска приемане на регулиран пазар	58
5.3. Инвестиционни посредници, които поемат задължения да осигуряват ликвидност чрез котировки „купува” и „продава”	59
5.4. Стабилизация	59
6. ПРОДАВАЩИ ДЪРЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА	59
7. РАЗХОДИ НА ЕМИТЕНТА/ ОФЕРЕНТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	59
7.1. Информация за общата стойност на комисионите, договорени с инвестиционния посредник, който ще предлага емисията акции	59
7.2. Основни разходи във връзка с публичното предлагане	59
7.3. Разводняване (намаляване) стойността на акции	60
X. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	61
1. ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ	61
2. ИНФОРМАЦИЯ ОТ УСТАВА НА ДРУЖЕСТВОТО	61
XI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА МЯСТОТО, ВРЕМЕТО И НАЧИНА, ПО КОЙТО МОЖЕ ДА БЪДЕ ПОЛУЧЕНА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	66
ДЕКЛАРАЦИИ НА ИЗГОТВИТЕЛИТЕ НА РЕЗЮМЕТО	67
ДЕКЛАРАЦИЯ ПО ЧЛ. 81, АЛ. 2 ОТ ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА	
ДЕКЛАРАЦИИ ПО ЧЛ. 81, АЛ. 5 ОТ ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА	-



I. ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, КОНСУЛТАНТИТЕ И ОДИТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА РЕЗЮМЕТО НА ПРОСПЕКТА

1. ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

„АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ („Дружеството“) се управлява от Съвет на директорите, който се състои от петима членове:

- Христо Ясенов Москов – Председател на Съвета на директорите;
- Илия Василев Василев – Заместник-председател на Съвета на директорите;
- Джей Александър Джонстън – Член на Съвета на директорите;
- Пейо Иванов Николов – Изпълнителен директор;
- Любомир Пламенов Димитров – Член на Съвета на директорите.

Дружеството се представява пред трети лица от Изпълнителния директор Пейо Иванов Николов.

Съгласно изискванията на Закона за търговския регистър, в началото на 2008 г. Дружеството е пререгистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията и е с ЕИК 175240206.

Към датата на съставяне на настоящото Резюме, Дружеството не е упълномощавало прокурист или друг търговски пълномощник.

2. ДАННИ ЗА БАНКАТА – ДЕПОЗИТАР, ОБСЛУЖВАЩОТО ДРУЖЕСТВО, ДРУЖЕСТВО ОБСЛУЖВАЩО СЧЕТОВОДНОТО ОТЧИТАНЕ, КАКТО И ИНВЕСТИЦИОННИ ПОСРЕДНИЦИ И ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ, С КОИТО ЕМИТЕНТЪТ ИМА ТРАЙНИ ОТНОШЕНИЯ.

БАНКА – ДЕПОЗИТАР

**„РАЙФАЙЗЕНБАНК (БЪЛГАРИЯ)“ ЕАД, гр. София 1000, ул. „Гогол“ № 18 – 20,
тел.: 919 85 52**

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

**„БУЛБРОКЪРС“ ЕАД, гр. София 1504, ул. „Шейново“ № 7,
тел.: 48 93 712**

ПРАВЕН КОНСУЛТАНТ

ХРИСТИНА МИЛЕНКОВА, адвокат, Адвокатска колегия – Перник

**ОБСЛУЖВАЩО ДРУЖЕСТВО**

**„УЛТИМАТ МЕНИДЖМЪНТ” АД, гр. София 1700, кв. „Витоша”, ул. „Константин Петканов” № 4,
тел.: 945 53 81**

ОДИТОРИ

Регистриран одитор Стефана Трифонова Стоицева, рег. № 0154, гр. София, бул. „Дондуков” № 52, ет. 2, ап. 20, тел.: 946 17 85. Г-жа Стоицева е регистрирана в Института за дипломираните експерти.

„Агейн такт” ООД, гр. София, бул. „Дондуков” № 52, ет. 2, ап. 20, тел: 946 17 85.

„Ърнст и Янг Одит” ООД, гр. София, „Бизнес парк”, сграда 10, ет. 2, тел: 81 77 100. „Ърнст и Янг Одит” ООД е член на Института за дипломираните експерт-счетоводители в България.

Годишният финансов отчет на „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ за 2007 г. е одитиран от „Ърнст и Янг Одит” ООД, гр. София. Съгласно постъпило писмо в Дружеството от 12.03.2009 г., избраният одитор уведомява емитента, че предвид натовареността си, няма да може да изпълни ангажимента си да извърши одит на финансовия отчет на „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ за 2008 г. С оглед на това одиторската проверка и заверка на годишния финансов отчет за 2008 г. на „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ е извършена от Стефана Трифонова Стоицева, рег. № 0154 към специализирано одиторско предприятие „Агейн такт” ООД, гр. София.

3. ЛИЦА, ОТГОВОРНИ ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА РЕЗЮМЕТО НА ПРОСПЕКТА

Изготвянето на Резюмето на проспекта, е възложено на „УЛТИМАТ МЕНИДЖМЪНТ” АД. Следните служители и сътрудници на това дружество са отговорни за изготвянето на Резюмето Габриела Величкова – изпълнителен директор, специалист инвестиционни проекти и адв. Христина Миленкова – правен консултант.

С подписите си на последната страница на това Резюме, посочените по-горе лица декларират, че:

- (1) при изготвянето на настоящия документ са положили необходимата грижа;
- (2) доколкото им е известно, данните, включени в този документ, не са неверни, подвеждащи или непълни.

Членовете на Съвета на директорите на „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за предлаганите акции. Съставителите на финансовите отчети на емитента отговарят солидарно с лицата по първото изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на емитента, а одиторите – за вредите, причинени в одитираните от тях финансови отчети.

4. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК

Инвестиционният посредник не е участвал в изготвянето на Проспекта и не носи отговорност за точността и достоверността на информацията, посочена в него.

II. СИСТЕМАТИЗИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ, ПРИЧИНИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ И НАЧИН НА ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА ОТ НЕГО. РИСКОВИ ФАКТОРИ.

1. СИСТЕМАТИЗИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Представените по-долу данни за Дружеството се основават на изготвения, съгласно Международните счетоводни стандарти, финансов отчет към 30.06.2009 г.

1.1 БАЛАНС НА „АРКО ТАУЪРС” АД СИЦ КЪМ 30.06.2009 г.

АКТИВИ	(хил. лв.)						
	30.06.09	30.06.08	2007	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	30.06.09	30.06.08	2007
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване				I. Основен капитал			
1. Земи (терени)				Записан и внесен капитал т.ч.:	650	650	650
2. Сгради и конструкции				обикновени акции	650	650	650
3. Машини и оборудване				привилегировани акции			
4. Съоръжения				Изкупени собствени обикновени акции			
5. Транспортни средства				Изкупени собствени привилегировани акции			
6. Стопански инвентар				Невнесен капитал			
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	12799	11282		Общо за група I:	650	650	650
8. Други				II. Резерви			
Общо за група I:	12799	11282		1. Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	16927	16927	
II. Инвестиционни имоти	4736	4736	63622	2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите			
III. Биологични активи				3. Целеви резерви, в т.ч.:	0	0	
IV. Нематериални активи				общи резерви			
1. Права върху собственост				специализирани резерви			

2. Програмни продукти				други резерви			
3. Продукти от развойна дейност				Общо за група II:	16927	16927	16927
4. Други				III. Финансов резултат			
Общо за група IV:	0	0		1. Натрупана печалба (загуба) в т. ч.:	3653	62210	
				неразпределена печалба	62210	62210	
V. Търговска репутация				непокрита загуба	-58557		
1. Положителна репутация				еднократен ефект от промени в счетоводната политика			
2. Отрицателна репутация				2. Текуща печалба			62210
Общо за група V:	0	0		3. Текуща загуба	-76	-58557	
VI. Финансови активи				Общо за група III:	3577	3653	62210
1. Инвестиции в:	0	0					
дъщерни предприятия							
смесени предприятия				ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	21154	21230	79787
асоциирани предприятия							
други предприятия							
2. Държани до настъпване на падеж	0	0		Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ			
държавни ценни книжа							
облигации, в т.ч.:				В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
общински облигации				I. Търговски и други задължения			
други инвестиции, държани до настъпване на падеж				1. Задължения към свързани предприятия			
3. Други				2. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции			
Общо за група VI:	0	0		3. Задължения по ЗУНК			
VII. Търговски и други вземания				4. Задължения по получени търговски заеми			
1. Вземания от свързани предприятия				5. Задължения по облигационни заеми			
2. Вземания по търговски заеми				6. Други			
3. Вземания по финансов лизинг				Общо за група I:	0	0	
4. Други							
Общо за група VII:	0	0		II. Други нетекущи пасиви			
				III. Приходи за бъдещи периоди			
VIII. Разходи за бъдещи периоди				IV. Пасиви по отсрочени данъци			
IX. Активи по отсрочени данъци				V. Финансирания			

ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	17535	16018	63622	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):	0	0	
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ				Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
I. Материални запаси				I. Търговски и други задължения			
1. Материали				1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции			
2. Продукция				2. Текуща част от нетекущите задължения			
3. Стоки				3. Текущи задължения, в т. ч.:	13	3	1
4. Незавършено производство				задължения към свързани предприятия			
5. Биологични активи				задължения по получени търговски заеми			
6. Други				задължения към доставчици и клиенти			
Общо за група I:	0	0		получени аванси	12	2	1
				задължения към персонала	1	1	
II. Търговски и други вземания				задължения към осигурителни предприятия			
1. Вземания от свързани предприятия				данъчни задължения			
2. Вземания от клиенти и доставчици				4. Други	3	4	18
3. Предоставени аванси	205	394		5. Провизии			
4. Вземания по предоставени търговски заеми				Общо за група I:	16	7	19
5. Съдебни и присъдени вземания							
6. Данъци за възстановяване	236		280				
7. Вземания от персонала							
8. Други		1494	3	II. Други текущи пасиви			
Общо за група II:	441	1888	283	III. Приходи за бъдещи периоди			
				IV. Финансирания			
III. Финансови активи							
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч.	0	0					
дългови ценни книжа				ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	16	7	19
деривативи							
други							
2. Финансови активи, обявени за продажба							
3. Други							

Общо за група III:	0	0					
IV. Парични средства и парични еквиваленти							
1. Парични средства в брой			1				
2. Парични средства в безсрочни депозити	3194	3331	200				
3. Блокирани парични средства			15700				
4. Парични еквиваленти							
Общо за група IV:	3194	3331	15901				
V. Разходи за бъдещи периоди							
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б"(I+II+III+IV+V)	3635	5219	16184				
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	21170	21237	79806	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):	21170	21237	79806

1.2 ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ КЪМ 30.06.2009 г.

(хил. лв.)

РАЗХОДИ	30 юни 2009	30 юни 2008	2007	ПРИХОДИ	30 юни 2009	30 юни 2008	2007
а	1			а	1	2	
А. Разходи за дейността				А. Приходи от дейността			
I. Разходи по икономически елементи							
1. Разходи за външни услуги	106	117	3				
2. Разходи за възнаграждения	7	11	2	I. Финансови приходи			
3. Разходи за осигуровки	6	5	0	1. Приходи от лихви	44	660	
4. Разходи за обезценки	0		0	2. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	0	2	
5. Други	38		2				
Общо за група I	121	133	7	Общо за група II	44	662	0
				Б. Общо приходи от дейността	44	660	0
II. Финансови разходи				В. Загуба от дейността	76		22
1. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	1	16	0	Г. Общо приходи	44	662	0
2. Други	0	3	15	Д. Загуба преди облагане с данъци (В+III)	76		22
Общо за група II	1	19	15				
Б. Общо разходи за дейността (I+II)	121	152	22				
В. Печалба от дейността		510	0				
Г. Общо разходи			22				
Д. Печалба преди облагане с данъци	0	510	0				
Е. Печалба след облагане с данъци			0				
Ж. Нетна печалба за периода	0	510	0	Е. Нетна загуба за периода	76		22
ВСИЧКО	121	662	22	ВСИЧКО (Г+Е)	120	662	22

1.3 ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ КЪМ 30.06.2009 г.

(хил. лв.)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	30.06.09	30.06.08	2007
А. Парични потоци от оперативна дейност			
1. Постъпления от клиенти			
2. Плащания на доставчици	-193	-371	-288
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия			
4. Плащания, свързани с възнаграждения	-13	-11	-2
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	1539	285	
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата			
7. Получени лихви			
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства			
9. Курсови разлики			
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност		-18	-1
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	1 333	-115	-291
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			
1. Покупка на дълготрайни активи			
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи			
3. Предоставени заеми			
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т. ч. по финансов лизинг			
5. Получени лихви по предоставени заеми			
6. Покупка на инвестиции			-1392
7. Постъпления от продажба на инвестиции			
8. Получени дивиденди от инвестиции			
9. Курсови разлики			
10. Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	-1517	-3 801	
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	-1 517	-3 801	-1 392
В. Парични потоци от финансова дейност			
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа			17 588
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа			
3. Постъпления от заеми			
4. Платени заеми			
5. Платени задължения по лизингови договори			
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение			
7. Изплатени дивиденди			
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	46	644	-4
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	46	644	17 584
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	-138	-3 272	15 901
Д. Парични средства в началото на периода	3331	15901	
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	3 193	12 629	15 901
наличност в касата и по банкови сметки	32	2629	201
блокирани парични средства	3161	10000	16 700

2. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ

В таблиците по-долу са представени капитализацията и задлъжнялостта на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ, които се основават на изготвения, съгласно Международните счетоводни стандарти, междинен финансов отчет към 30.06.2009 г.

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ към 30.06.2009 г.

(хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Основен капитал	Резерви		резерв от последващи оценки	целеви резерви			Натрупани печалби/загуби		Резерв от преводи	Общо собствено капитал	Малцинствено участие
		премии от емисия (премиен резерв)	резерв от последващи оценки		цели	спец.	други	печалба	загуба			
Салдо в началото на отчетния период	650	16 927	0	0	0	0	62 210	-58 557			21230	0
Промени в началните салда поради:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ефект от промени в счетоводната политика											0	
Фундаментални грешки											0	
Коригирано салдо в началото на отчетния период	650	16 927	0	0	0	0	62 210	-58 557	0		21230	0
Нетна печалба/загуба за периода							0	-76			-76	
1. Разпределение на печалбата за:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
дивиденди											0	
други											0	
2. Покриване на загуби											0	
3. Последващи оценки на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
увеличения											0	
намаления											0	
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
увеличения											0	
намаления											0	
5. Ефект от отсрочени данъци											0	
6. Други изменения											0	
Салдо към края на отчетния период	650	16 927	0	0	0	0	62 210	-58 633	0		21154	0
7. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											0	
8. Промени от преизчисляване на финансови отчети при свръхинфлация											0	

Собствен капитал към края на отчетния период	650	16 927	0	0	0	0	62 210	-58 633	0	21154	0
--	-----	--------	---	---	---	---	--------	---------	---	-------	---

ЗАДЪЛЖЕНИЯ към 30.06.2009 г.

(хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Сума на задължението	Степен на изискуемост		Стойност на обезпечението
		до 1 година	над 1 година	
I. Нетекущи търговски и други задължения				
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	0	0	0	0
- заеми			0	
- доставки на активи и услуги			0	
- други			0	
2. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции, в т. ч.:	0	0	0	0
- банки, в т. ч.:			0	
- просрочени			0	
- небанкови финансови институции, в т. ч.:			0	
- просрочени			0	
3. Задължения по ЗУНК			0	
4. Задължения по получени търговски заеми			0	
5. Задължения по облигационни заеми			0	
6. Други дългосрочни задължения, в т. ч.:			0	
- по финансов лизинг			0	
Всичко за I:	0	0	0	0
II. Данъчни пасиви				
Пасиви по отсрочени данъци			0	
III. Текущи търговски и други задължения				
1. Задължения към свързани предприятия, в т. ч. от:	0	0	0	0
- доставени активи и услуги			0	
- дивиденди			0	
- други			0	
2. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции, в т.ч.:	0	0	0	0
- към банки, в т.ч.			0	
- просрочени			0	
- небанкови финансови институции, в т. ч.			0	
- просрочени			0	
3. Текуща част от нетекущите задължения:	0	0	0	0
- по ЗУНК			0	

- по облигационни заеми			0	
- по получени дългосрочни заеми от банки и небанкови финансови институции			0	
- други			0	
4. Текущи задължения:	13	159	-146	0
Задължения по търговски заеми			0	
Задължения към доставчици и клиенти	12	156	-144	
Задължения по получени аванси			0	
Задължения към персонала	1	1	0	
Данъчни задължения, в т.ч.:	0	0	0	0
- корпоративен данък върху печалбата			0	
- данък върху добавената стойност			0	
- други данъци			0	
Задължения към осигурителни предприятия		2	-2	
5. Други краткосрочни задължения	3	3	0	
Всичко за III:	16	162	-146	0
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ (I+II+III):	16	162	-146	0

Задлъжнялост	(хил. лв.)
Краткосрочни задължения	16
Дългосрочни задължения	0
Общо задължения	16
Гарантирани задължения	0
Негарантирани задължения	16
Обезпечени задължения	0
Необезпечени задължения	16

3. ПРИЧИНИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И НАЧИН НА ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА ОТ НЕГО

Въз основа на анализ на настъпилите промени в състоянието на пазара на архитектурни и проектантски услуги, както и на допълнителните услуги по привездането на недвижимия имот в състояние, годно за застрояване, ръководството на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ, прецени, че за завършването на инвестиционния проект в неговата архитектурна част и за финализирането и доизясняването на основните архитектурни разработки, ще бъдат нужни допълнителни средства.

С оглед на това настоящата емисия акции се издава и предлага публично във връзка с реализацията на архитектурната фаза на проекта. Очакваната нетна сума на приходите от публично предлагане при условие, че бъде записан целия размер на предлаганата емисия акции (след приспадане на разходите по неговото извършване) е 3 504 823 лева.

В случай на необходимост от допълнително финансиране на всички бъдещи инвестиционни цели на Дружеството, същото ще се възползва от начините на финансиране, допустими за дружество със специална инвестиционна цел, съгласно действащото законодателство.

Приходите от публичното предлагане на ценни книжа няма да се използват:

- пряко или непряко за придобиване на активи извън обичайната дейност на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ;
- за финансиране на придобивания на други дружества;
- за погасяване на задължения.

4. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Рисковете, свързани с дейността на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ могат да се отнесат към следните основни групи:

4.1. СПЕЦИФИЧНИ РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ИНВЕСТИРАНЕТО В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

- 4.1.1. Пазарен риск
- 4.1.2. Отраслов риск
- 4.1.3. Риск, свързан с дейността на обслужващото дружество

4.2. РИСКОВЕ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

- 4.2.1. Липса на история за Дружеството
- 4.2.2. Липса на гаранция за изплащане на годишни дивиденди
- 4.2.3. Ценови риск
- 4.2.4. Ликвиден риск
- 4.2.5. Инфлационен риск
- 4.2.6. Промени в данъчното облагане на приходите от дивиденди и капиталовите печалби

4.3. ОБЩИ (СИСТЕМАТИЧНИ) РИСКОВЕ

- 4.3.1. Кредитен риск
- 4.3.2. Политически риск
- 4.3.3. Икономически растеж и външна задлъжнялост
- 4.3.4. Инфлационен риск
- 4.3.5. Валутен риск
- 4.3.6. Други системни рискове

4.4. РИСКОВЕ, ХАРАКТЕРНИ ЗА АКЦИИТЕ, ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ

- 4.4.1. Ценови риск
- 4.4.2. Ликвиден риск
- 4.4.3. Инфлационен риск
- 4.4.4. Валутен риск

Рисковете по т. 4.1, 4.2 и 4.3 са подробно разгледани в Раздел II Основна информация, т. 3 Рискови фактори на Регистрационния документ, а рисковете по т. 4.4 са дискутирани в Раздел III Рискови фактори, т. 1 Рискови фактори, характерни за акциите, предмет на публичното предлагане от Документа за предлаганите акции.

III. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

1. ДАННИ ЗА ЕМИТЕНТА, ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА И РАЗВИТИЕ

1.1 НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА

Фирмата на емитента е „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ. На проведено на 05.03.2008 г. извънредно Общо събрание на акционерите на Дружеството е взето решение за смяна на фирмата – от „Сингулар“ АДСИЦ (както е учредено Дружеството) на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ. Промяната е вписана в търговския регистър към Агенцията по вписвания на 09.05.2008 г.

1.2 ВПИСВАНЕ В ТЪРГОВСКИЯ РЕГИСТЪР И ЕИК

Дружеството е вписано в регистъра на търговските дружества при Софийски градски съд по фирмено дело № 3162/ 2007 г., парт. номер 115473, том 1581, рег. 1, стр. 122.

Съгласно изискванията на Закона за търговския регистър, в началото на 2008 г. Дружеството е пререгистрирано в търговския регистър към Агенцията по вписванията и е с ЕИК 175240206.

1.3 ДАТА НА УЧРЕДЯВАНЕ И СРОК НА СЪЩЕСТВУВАНЕ

Дружеството е учредено на Учредително събрание, проведено на 15.02.2007 г. Дружеството е учредено с неограничен срок на съществуване.

1.4 ДЪРЖАВА, В КОЯТО ЕМИТЕНТЪТ Е УЧРЕДЕН, СЕДАЛИЩЕ, АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ, ТЕЛЕФОН, ФАКС, ЕЛЕКТРОННА ПОЩА

Република България
гр. София 1700
кв. „Витоша“
ул. „Константин Петканов“ № 4
телефон: (+359 2) 945 53 81
факс: (+359 2) 939 88 99
e-mail: office@arcotowers.com
web site: www.arcotowers.com

1.5 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ В РАЗВИТИЕТО НА ЕМИТЕНТА ОТ УЧРЕДЯВАНЕТО МУ ДО НАСТОЯЩИЯ МОМЕНТ

От своето учредяване до датата на изготвяне на настоящия документ „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ:

- не е било преобразувано или консолидирано;
- не е осъществявано прехвърляне или залог на предприятието на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ;
- „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ няма дъщерни дружества. Преобразуване и консолидация на дъщерни дружества също не е извършвана;

- срещу Дружеството не са завеждани искови молби за откриване на производство по несъстоятелност, такива не са завеждани и срещу негови дъщерни дружества, тъй като такива не са учредявани;
- предметът на дейност на Дружеството (съответно, предоставяните от последното услуги) не е претърпял никакво изменение.

Във връзка с инвестиционните намерения на Дружеството, през 2007 г. „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ закупи урегулиран поземлен имот V_{1017, 1018}, квартал 50, гр. София, местност „ГГЦ – Зона В17“. Общата площ на имота по скица е 48 436 кв. м.

През м. септември 2007 г. успешно е осъществено първоначалното увеличение на капитала на Дружеството, като всички 150 000 броя предложени за търговия права бяха изкупени и бяха записани 150 000 броя акции. Увеличението на капитала е вписано в търговския регистър към Софийски градски съд с Решение № 4 от 18.10.2007 г. по фирмено дело № 3162/ 2007 г. Към момента капиталът на Дружеството е 650 000 лв. и не са извършвани последващи увеличения на капитала.

С Решение № 1413 – ПД от 07.11.2007 г. на КФН, Дружеството е вписано като публично дружество в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор, както и е вписана емисия в размер на 650 000 лева, разпределена в 650 000 броя акции с номинална стойност от 1 лев с цел търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

На 05.03.2008 г., в гр. София, е проведено извънредно Общо събрание на акционерите, на което е взето решение за промяна на фирмата на Дружеството – от „Сингулар“ АДСИЦ на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ, във връзка с планирания инвестиционен проект. На същото Общо събрание на акционерите е взето и решение за изменение и допълнение на Устава на Дружеството. С Решение № 313 – ДСИЦ от 18.03.2008 г. КФН одобри промените в Устава. На 09.05. 2008 г. промените във фирмата и в Устава са вписани в Търговския регистър към Агенцията по вписванията.

„АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ е сключило четири договора за възлагане изготвянето на проектни разработки за реализирането на планирания от Дружеството инвестиционен проект, в съответствие с изискванията на Закона за устройство на територията, както следва – с Gensler, Ove Arup & Partners, „Емил Крумов и ко“ ЕООД, гр. София и „Сектор Арх“ ЕООД, гр. София. Във връзка с реализацията на инвестиционния проект на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ, Дружеството е сключило също така и договор за възлагане извършването на проектен мениджмънт с „Гарднър енд Тиобалд“ ЕООД, гр. София.

На 01.07.2008 г. Съветът на директорите на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ взе решение за увеличение на капитала от 650 000 лева на 780 000 лева чрез издаването на нови акции по реда на чл. 112 и сл. от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. До крайната дата за прехвърляне на правата по увеличението на капитала са блокирани 649 998 броя права, срещу които са записани 129 999 броя акции, но в определения срок за заплащане на акциите по набирателната сметка на Дружеството не са постъпили средства за заплащане на записаните акции.

На 27.07.2009 г. беше проведено редовно Общо събрание на акционерите на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ, на което беше взето решение за промяна в състава на Съвета на директорите на Дружеството. Освободени бяха Джейсън Лайл Кук и Иван Денчев Ненков, и бяха избрани нови членове – Христо Ясенев Москов и Любомир Пламенов Димитров. На заседание на Съвета на директорите на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ, Христо Ясенев Москов беше избран за Председател на Съвета на директорите. Посочените промени бяха вписани, в търговския регистър към Агенция по вписванията на 21.08.2009 г.

С Решение № 767 – Е от 14.09.2009 г., Комисията за финансов надзор отказа потвърждаването на проспект за първично публично предлагане на акции, поради

непредставяне на декларации по чл. 81 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и несъответствие с приложимата нормативна уредба.

1.6 ДАННИ ЗА ТЪРГОВИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

От момента на учредяване до датата на изготвяне на настоящото Резюме „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ не е било обект на търгово предложение за закупуване на акции и не е отпразвяло търгови предложения за закупуване на акции към други дружества.

2. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

2.1 ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ СФЕРИ НА ДЕЙНОСТ

Предметът на дейност на „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ, посочен в чл. 5 от Устава е набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/ или последващата им продажба. Дружеството не може да извършва други търговски сделки, извън посочените в предходното изречение, и свързаните с тяхното осъществяване, освен ако не са позволени от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

2.2 ОСНОВНИ ПАЗАРИ НА ЕМИТЕНТА

„АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ като дружество със специална инвестиционна цел развива и планира да развива и занапред дейност на пазара на недвижими имоти.

Последните две години бяха години на моловете в София и страната. Някои от най-големите проекти от този род са търговският обект близо до Летище София на Френската компания Carrefour със застроена площ от 63 000 кв. м, оценен на 81,6 млн. евро; комплексът на испанската Riofisa близо до Централна Софийска гара, който се очаква да бъде оценен на 335 млн. евро и ще бъде готов през 2010 г.; друга испанска компания Fadesa също има инвеститорски интерес към многофункционален комплекс в центъра на София, който ще бъде разположен на площ 14 000 кв. м.

Инвестирането в бизнес сгради и търговски обекти доказва, че носи много добра печалба. Големи инвеститорски компании са привлечени също от стабилния и сигурен български пазар със своя дял от бизнес площи, които се очаква да се развиват в бъдеще. Строителството на многофункционални сгради, съчетавайки жилищни с бизнес пространства е провокирано също от търсенето на офис и търговски площи в София, като голям търговски център.

През втората половина на 2008 г. общият инвентар на модерни офис площи в София отбеляза 15 % ръст – повече от два пъти в сравнение с първото шестмесечие на годината. Общите площи достигнаха 874,000 кв.м., като над 70 % от тях са разположени в периферните райони на града. Като цяло, нивата на незаетите площи в София са нараснали с 5 %, достигайки 9,1 %. Понастоящем 905 000 кв. м. офис площи са в строеж в столицата, отбелязвайки общ ръст от 51 % за цялата година. Това увеличение се дължи основно на малко на брой, но големи проекти, които започнаха строителство през този период на годината.

Регистрираното усвояване на офисни площи през втората половина на 2008 г. достигна 63 000 кв.м., което доведе до 38% спад, дължащ се на липсата на готови проекти в началото на периода, както и на цялостното забавяне на българската икономика и на финансовата несигурност в световен мащаб.

Повишеното предлагане и спадът в търсенето бяха определящите фактори в намалението на наемните цени, показва проучването на Colliers International България. В центъра на града намалението на офертните цени бе с 3%, а в широкия център - с 10%. Най-голям спад в наемните нива отбелязаха периферните райони, където предлагането бе най-високо. Там средните наемни цени паднаха с 13%, достигайки същите нива отпреди една година насам - под 14 евро/кв.м./месец за офиси Клас А.

През първата половина на 2009 г. са завършени около 150 000 кв.м. офис площи.

Наемателите търсят офиси над 500 кв. м., и дори над 1 000 кв. м., като все по-голяма популярност добиват офисите тип „open space“. Консултантски, инвестиционни, IT и телекомуникационни оператори бяха най-големите и най-активните клиенти на офиси през 2008 г. Основните изисквания на бизнеса към помещенията са наличието на паркинг, комуникативното местоположение, окабеляване, климатизация, охрана и др.

2.3 ДАННИ ЗА КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТТА

Конкурентоспособността на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ се определя от следните фактори:

- екип и управление от мениджъри със значителен професионален опит;
- наличие на бизнес партньори със сериозни позиции на пазара за проектиране и продажба на недвижими имоти;
- Дружеството притежава недвижим имот на атрактивно и комуникативно място, което става все по-популярно, предвид разширяването на линията на Софийското метро;
- оптимизирана организационна структура;
- рентабилност на бизнеса.

IV. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ

1. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

1.1 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЗНАЧИМИ ФАКТОРИ, КОИТО СЪЩЕСТВЕНО СЕ ОТРАЗЯВАТ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ КЪМ 30.06.2009 г.

(хил. лв.)

РАЗХОДИ	30 юни 2009	30 юни 2008	2007	ПРИХОДИ	30 юни 2009	30 юни 2008	2007
а	1			а	1	2	
А. Разходи за дейността				А. Приходи от дейността			
I. Разходи по икономически елементи							
1. Разходи за външни услуги	106	117	3				
2. Разходи за възнаграждения	7	11	2	I. Финансови приходи			
3. Разходи за осигуровки	6	5	0	1. Приходи от лихви	44	660	
4. Разходи за обезценки	0		0	2. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	0	2	
5. Други	38		2				
Общо за група I	121	133	7	Общо за група II	44	662	0
				Б. Общо приходи от дейността	44	660	0
II. Финансови разходи				В. Загуба от дейността	76		22
1. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	1	16	0	Г. Общо приходи	44	662	0
2. Други	0	3	15	Д. Загуба преди облагане с данъци (В+III)	76		22
Общо за група II	1	19	15				
Б. Общо разходи за дейността (I+II)	121	152	22				
В. Печалба от дейността		510	0				
Г. Общо разходи			22				
Д. Печалба преди облагане с данъци	0	510	0				
Е. Печалба след облагане с данъци			0				
Ж. Нетна печалба за периода	0	510	0	Е. Нетна загуба за периода	76		22
ВСИЧКО	121	662	22	ВСИЧКО (Г+Е)	120	662	22

1.2 ПРАВИТЕЛСТВЕНИ, ИКОНОМИЧЕСКИ, ДАНЪЧНИ, МОНЕТАРНИ И ПОЛИТИЧЕСКИ ФАКТОРИ, КОИТО БИХА ИМАЛИ СЪЩЕСТВЕНО ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА

Влиянието на тези фактори е подробно разгледано в Раздел IV Резултати от дейността, финансово състояние и перспективи, т. 1 Резултати от дейността, т. 1.4 Правителствени, икономически, данъчни, монетарни и политически фактори, които биха имали съществено влияние върху дейността на емитента от Регистрационния документ.

2. ЛИКВИДНОСТ И КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

Ликвидността на Дружеството може да бъде понижена поради спецификите на инвестирането в недвижими имоти, а именно – трудностите, с които може да се сблъска Дружеството при пазарното реализиране на активите на изгодна за него цена и дългите срокове по прехвърлянето им. При необходимост от продажба на активите в кратки срокове, съществува риск Дружеството да не продаде активите си на справедлива пазарна цена. Това ще рефлектира върху понижаването на нетната стойност на активите, разпределена на една акция. С цел предотвратяване на негативното въздействие на тези фактори „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ осъществява прецизно оценяване на ликвидността. Ликвиден риск носи и несигурността за развито пазарно търсене на акциите на Дружеството за определен период от време.

Коефициент на обща ликвидност

	31.12.2007	31.12.2008	30.06.2008	30.06.2009
Краткотрайни активи	16 184 568	5 218 572	12 918 776	3 634 708
Краткосрочни задължения	19 467	6 444	231 083	15 719
Коефициент на обща ликвидност	831	809.83	55,91	231,23

Коефициент на бърза ликвидност

	31.12.2007	31.12.2008	30.06.2008	30.06.2009
Краткотрайни активи	16 184 568	5 218 572	12 918 776	3 634 708
Краткосрочни задължения	19 467	6 444	231 083	15 719
Коефициент на бърза ликвидност	831	809.83	55,91	231,23

Капиталови ресурси

Капиталът на Дружеството е изцяло внесен под формата на парични вноски. Към настоящия момент, основният капитал на Дружеството е разпределен между следните акционери:

- „Сингулар Асет Мениджмънт“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Ген. Киселов“ № 25, притежаващо 237 500 броя акции, които представляват 36,5 % от гласовете в Общото събрание на акционерите;
- „АМД Комерс“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Проф. Иван Дуйчев“ № 3, притежаващо 25 000 броя акции или 3,8 % от гласовете в Общото събрание на акционерите;

- „Юник Инвестмънт” АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Константин Петканов” № 4, притежаващо 217 500 броя акции или 33,5 % от гласовете в Общото събрание на акционерите;
- „Регулус” ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Георги Бенковски” № 6, притежаващо 20 000 броя акции или 3,1 % от гласовете в Общото събрание на акционерите;
- „Арко Тауърс Малта Лимитед” със седалище и адрес на управление: 259, Сейнт Пол Стрийт, Ла Валета, VLT, 1213 Малта, притежаващо 149 993 броя акции или 23 % от гласовете в Общото събрание на Дружеството;
- Александър Венциславов Недялков – физическо лице, притежаващо 7 броя акции или 0,00 % от гласовете в Общото събрание на акционерите.

Към настоящия момент, Дружеството не е подавало документи и не е използвало краткосрочни и дългосрочни заеми от банки, не е влягало средства във финансови инструменти и не е поемало ангажименти за извършване на капиталови разходи.

Приходите на „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ за периода 2007 г. – 30.06.2009 г. са формирани от емитиране на акции чрез системата на „БФБ – София” АД и от приходи от лихви и курсови разлики, както следва:

Период	Приходи	
	Емитиране на акции лева	Лихви и курсови разлики лева
2007 г.	16 927 542	3 142,01
2008 г.	0	896 290,60
30.06.2009 г.	0	44 407,79

	(хил. лева)			
	30.06.2009 г.	30.06.2008 г.	31.12.2008 г.	31.12.2007 г.
Нетен паричен поток от оперативна дейност	1 333	-115	- 1 781	-291
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	- 1 517	- 3 801	-11 654	-1 392
Нетен паричен поток от финансова дейност	46	644	865	17 584

Нетният паричен поток от оперативна дейност включва: възстановени данъци, плащания свързани с финансови активи и възнаграждения. За периода 2007 г. – 2008 г. Дружеството основно е извършвало плащания на възнаграждения и плащания, свързани с финансови активи, по този начин нетният паричен поток е с отрицателни стойности. Към 30 юни 2009 г.

нетният паричен поток е в размер на 1 333 хил. лв., което се дължи на възстановен ДДС от страна на държавата.

Нетният паричен поток от инвестиционна дейност включва: разходите по закупуването на дълготрайни активи и други плащания от инвестиционна дейност. От учредяването на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ, до момента нетният паричен поток от инвестиционна дейност е с отрицателни стойности, което се дължи на разходите на Дружеството по придобиването на недвижимия имот и стартирането на началната фаза на инвестиционния проект.

Нетният паричен поток от финансова дейност включва: постъпления от емитиране на ценни книжа и приходи от лихви. В края на 2007 г. той е в размер на 17 584 хил. лв., което включва около 16 928 хил. лв. от емитиране на ценни книжа и около 3 хил. лв. приходи от лихви. За периода 2008 г. – юни 2009 г. нетният паричен поток от финансова дейност се формира единствено от лихви.

3. РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ, ЛИЦЕНЗИ И ДР.

До момента на изготвяне на настоящото Резюме, „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ не е извършвало развойна дейност, нито дейност, свързана с патенти и лицензи.

4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ТЕНДЕНЦИИ

Пазарът на недвижими имоти в България все още е един от най-динамично развиващите се сектори на икономиката.

Членството на България в ЕС и НАТО формират положителна представа за страната сред чуждестранната инвестиционна общност. Повишеното доверие на инвеститорите към страната се обуславя и от постигнатата макроикономическа стабилност, поддържане на дългосрочен ръст на брутния вътрешен продукт, ниска инфлация, доверие в паричната система на страната.

През септември 2002 г. в България е въведен специален пазарен индекс – REMI, който отчита измененията в цените на недвижимите имоти. Той е разработен от Национално сдружение „Недвижими имоти“ и Американската търговска камара в България. Този индекс се изчислява на всеки три месеца, като в структурата му влизат различни видове имоти – с бизнес предназначение (офиси, магазини, промишлени и туристически обекти); жилищни имоти (апартаменти, еднофамилни къщи, вили); земя (земеделска и за индустриално ползване).

Около една трета от преките чужди инвестиции в България се използват за покупка на недвижими имоти. Ако към тях бъдат добавени и средствата за ремонтни и довършителни дейности, се оказва, че в имотния сектор се вливат почти половината от всички преки чужди инвестиции. Имотите са движеща сила и при кредитирането, като само през миналата година банките са отпуснали 2.2 млрд. лева жилищни заеми. Тези данни категорично показват значимостта на сектора – както за хилядите участници на този пазар, така и за икономиката като цяло.

Съгласно чл. 8, ал. 1 от Устава, „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ може да инвестира в:

- имоти с бизнес и търговско предназначение: магазини, складове, индустриални, бизнес- и офиссгради, включително прилежащите към тях парцели, терени, паркоместа и/ или гаражи и оборудване;
- имоти с хотелско предназначение: хотели, пансиони, курортни и вилни селища, включително прилежащите към тях парцели, терени, паркоместа и/ или гаражи и оборудване;
- имоти с жилищно предназначение: апартаменти, общежития, къщи, вили, включително прилежащите към тях парцели, терени, паркоместа и/ или гаражи и оборудване;

- имоти със спортно и/ или развлекателно предназначение;
- селскостопанска земя.

Поради настъпилата световна финансова криза и непредвидимостта на пазара краткосрочните планове на „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ са: изчакване нормализирането на икономическата обстановка, преминаването на икономиката от фазата на рецесия към подем. Междувременно ще бъдат извършвани задълбочени анализи на пазара и икономическата обстановка в света и страната, с оглед вземането на правилни и навременни решения, относно структурата на инвестиционния портфейл на Дружеството.

За финансиране на планираната от Дружеството инвестиционна дейност, ще бъдат използвани собствени средства, като при необходимост за изпълнение на инвестиционните цели, в съответствие със законовите изисквания, се допуска използването и на други източници на финансиране – емисии на дългови ценни книжа, банкови кредити и други.

V. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА, ВИСШИЯ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ И СЛУЖИТЕЛИТЕ**1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ**

Съгласно изискванията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, управлението и представителството на Дружеството се осъществява по едностепенната система. Управителният орган на Дружеството е Съветът на директорите, който се състои от пет лица.

На 27.07.2009 г. беше проведено редовно Общо събрание на акционерите на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ, на което беше взето решение за промяна в състава на Съвета на директорите на Дружеството. Освободени бяха Джейсън Лайл Кук и Иван Денчев Ненков, и бяха избрани нови членове – Христо Ясенов Москов и Любомир Пламенов Димитров. На заседание на Съвета на директорите на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ, Христо Ясенов Москов беше избран за Председател на Съвета на директорите. Посочените промени бяха вписани, в търговския регистър към Агенция по вписванията на 21.08.2009 г.

1.1. ХРИСТО ЯСЕНОВ МОСКОВ – Председател на Съвета на директорите

Данни за извършвана извън емитента дейност, вкл. участие в други дружества като член на управителни или контролни органи, прокурист, висш ръководен състав, съдружник с неограничена отговорност

Към настоящия момент г-н Москов е:

- управител на „Аклади Имотилен“ ООД, ЕИК: 175155371;
- управител и едноличен собственик на „Брейкаут“ ЕООД, ЕИК: 175367837;
- управител на „Дани Консулт“ ООД, ЕИК: 175092985;
- управител на „Иммо Инвест Груп“ ООД, ЕИК: 102893722;
- управител на „Накав“ ООД, ЕИК: 175172997;
- член на Съвета на директорите на „Си Ю Пропърти“ ООД, ЕИК: 175200375;
- управител на „Бизнес парк София“ ЕООД, ЕИК: 121891804;
- управител на „Бизнес парк София 2“ ЕООД, ЕИК: 175100649;
- управител на „БПС 14“ ЕООД, ЕИК: 175355285;
- управител на „София Шелтър Пропъртиз“ ЕООД, ЕИК: 131421557;

Също така г-н Москов е:

- управител и ликвидатор на „Накап“ ЕООД, ЕИК: 175174708;
- управител и ликвидатор на „Интеркарт Инвестмънтс“ АД, ЕИК: 200313972;
- член на Съвета на директорите и ликвидатор на „Алфа пропърти 1“ АДСИЦ.

През предходните 5 години г-н Москов е участвал в управлението на следните търговски дружества, като участието му към настоящия момент е прекратено:

- управител на „Анданте Риъл Истейт България“ ЕООД, ЕИК 175224127;
- управител на „Накас“ ЕООД, ЕИК 175176604;
- управител на „Меи Люлин“ ООД, (към настоящия момент „Корио Люлин“ ЕООД) гр. София, ЕИК 175085097.

Образование и професионален опит

<i>Образование</i>	Хумболдт Университет – Берлин, специалност „Бизнес администрация“	
<i>Професионален опит</i>	2008 – до момента	„Бизнес Парк София“ ЕООД – управител;
	2003 – 2008 г.	„Линднер България“ ООД/ „Бизнес Парк София“ ЕООД - мениджър на отдел Продажби и маркетинг и мениджър на отдел Поддръжка;
	2000 г. – 2003 г.	„Евро – Финанс“ ООД – експерт управление на портфолио и маркетинг анализ

1.2. ПЕЙО ИВАНОВ НИКОЛОВ – Изпълнителен директор

Данни за извършвана извън емитента дейност, вкл. участие в други дружества като член на управителни или контролни органи, прокуриснт, висш ръководен състав, съдружник с неограничена отговорност.

Към настоящия момент г-н Николов е:

- председател на Съвета на директорите на „Налко“ АД, гр. София, ЕИК: 121212363;
- изпълнителен директор и председател на Съвета на директорите на „Инкарпет“ АД, гр. София, ЕИК: 831247565.
- председател на Съвета на директорите на „Картекс П“ АД, гр. София, ЕИК: 175260739;
- съдружник и управител в „Клийн АП“ ООД, гр. София, 131365998;
- съдружник в „Милениум Груп“ ООД, гр. София, ЕИК: 130423943.

През предходните 5 години г-н Николов е участвал в управлението на следните търговски дружества, като участието му към настоящия момент е прекратено:

- заместник – председател на Съвета на директорите на „Автомобилисти“ ЕАД, гр. София, ЕИК: 831646048;
- председател на Съвета на директорите на „Електроразпределение – Варна“ ЕАД, гр. Варна.

Образование и професионален опит

<i>Образование</i>	Университет за национално и световно стопанство – София, специалност „Икономика и управление на търговията и транспорта“	
<i>Професионален опит</i>	1997 г. – до момента	„Налко“ АД, изпълнителен директор и председател на Съвета на директорите. Управление на проекти в строителството, планиране и организиране на търговската структура, оценка на стратегически проекти и др.;
	1997 г. – до момента	„Инкарпет“ АД, изпълнителен директор и председател на

2002 г. – 2006 г.	Съвета на директорите; заместник – председател на Съвета на директорите на „Автомагистрали“ ЕАД;
2002 г. – 2005 г..	председател на Съвета на директорите на „Електроразпределение – Варна“ ЕАД;
1994 г. – 1997 г..	управител в „Картекс П“ ООД.

1.3. ИЛИЯ ВАСИЛЕВ ВАСИЛЕВ – заместник – председател на Съвета на директорите

Данни за извършвана извън емитента дейност, вкл. участие в други дружества като член на управителни или контролни органи, прокуриснт, висш ръководен състав, съдружник с неограничена отговорност.

Към настоящия момент г-н Василев е член на Съвета на директорите и изпълнителен директор в „Оптима адвайзорс“ АД, гр. Варна, ЕИК 103868323.

Образование и професионален опит

Образование	Хамбургски университет, Германия – специалност „Финанси и банково дело“
	Университет за национално и световно стопанство – София, специалност „Международни икономически отношения“
Професионален опит	2004 г. – до момента „Оптима адвайзорс“ АД, член на Съвета на директорите и изпълнителен директор;
	2003 г. – 2004 г. Агенция за приватизация, изпълнителен директор;
	2001 г. – 2003 г. Агенция за приватизация, заместник – изпълнителен директор;
	1999 г. – 2001 г. „ПрайсуотърхаусКупърс“, България, ръководител „Корпоративни финанси“
	1997 г. – 1999 г. „Алвас“ АД, гр. Варна, ръководител.

1.4. ДЖЕЙ АЛЕКСАНДЪР ДЖОНСТЪН – член на Съвета на директорите

Данни за извършвана извън емитента дейност, вкл. участие в други дружества като член на управителни или контролни органи, прокуриснт, висш ръководен състав, съдружник с неограничена отговорност.

Към настоящия момент г-н Джонстън е:

- управител на „Алфа Център“ ООД, ЕИК: 175083000;
- член на Надзорния съвет в „Приста Ойл Холдинг“ ЕАД, ЕИК: 121516626;
- член на Надзорния съвет в „Софстрой“ АД, гр. София, ЕИК: 000624576.

През предходните 5 години г-н Джонстън е бил член на Съвета на директорите на „Грийн Ейкърс“ ЕАД, ЕИК 175108279, като участието му в управлението е прекратено на към настоящия момент.

Образование и професионален опит

<i>Образование</i>	University of Florida	
<i>Професионален опит</i>	2007 г. – до момента	Arco Capital Management LLC (дъщерно дружество на Gramercy), изпълнителен директор;
	2007 г. – до момента	Arco Capital Corporation Ltd., председател;
	1998 г. – до момента	Gramercy Advisors LLC, управляващ съдружник;
	1998 г. – 1999 г.	Deutsche Bank Securities, Inc., изпълнителен директор;
	1996 г. – 1998 г.	Lehman Brothers;
	1984 г. – 1996 г.	ING Baring Securities, Inc. Oppenheimer & Company, Inc.
	1983 г. – 1984 г.	Dean Witter Reynolds, Inc., Patterson Capital Corporation, портфолио мениджър.

1.5. ЛЮБОМИР ПЛАМЕНОВ ДИМИТРОВ – член на Съвета на директорите

Данни за извършвана извън емитента дейност, вкл. участие в други дружества като член на управителни или контролни органи, прокуриснт, висш ръководен състав, съдружник с неограничена отговорност.

Към настоящия момент г-н Димитров не участва в други дружества като член на управителни или контролни органи, прокуриснт, висш ръководен състав, съдружник с неограничена отговорност.

През предходните 5 години г-н Димитров не е участвал в управлението на други търговски дружества.

Образование и професионален опит

<i>Образование</i>	Стопанска академия „Димитър А. Ценов“, гр. Свищов специалност „Стопанско управление“	
<i>Професионален опит</i>	2008 г. – до момента	„България пропърти мениджмънт тийм“ АД, главен счетоводител;
	2006 г. – 2008 г.	„Галиция“ ООД, главен счетоводител;
	2004 г. – 2006 г.	„Нове“ АД Холдинг, главен счетоводител;
	2000 г. – 2004 г.	„Глория Н“ ООД, счетоводител.

Съгласно чл. 116а, ал. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа най-малко една трета от членовете на съвета на директорите на публичното дружество трябва да бъдат независими лица. По смисъла на цитирана разпоредба независими лица в Съвета на директорите на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ са:

- Пейо Иванов Николов – Изпълнителен директор и
- Любомир Пламенов Димитров – Член на Съвета на директорите.

На членовете на Съвета на директорите не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания през последните 5 години във връзка с дейността им. През последните 5 години нито един от членовете на Съвета на директорите е бил лишаван от съд от правото да бъде член на административни, управителни или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на друга длъжност в емитент, нито е осъждан за измама. През последните 5 години никой от членовете на Съвета на директорите не е участвал в управителни или контролни органи на търговско дружество, за което е открито производство по несъстоятелност или на търговско дружество в ликвидация, изключение на посоченото за г-н Христо Москов по-горе.

Не са налице роднински връзки между членовете на Съвета на директорите на Дружеството.

Към настоящия момент за член на Съвета на директорите на Дружеството не е избрано юридическо лице.

Не са налице настоящи или потенциални конфликти на интереси между задълженията към „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ на членовете на Съвета на директорите от една страна, и техните лични интереси или други задължения от друга страна.

Не са налице ограничения, приети от членовете на Съвета на директорите на Дружеството в това число и от техните представители относно разпореждането в рамките на определен период с авоари в притежавани от тях акции на емитента.

Никой от посочените с този документ експерти или консултанти не притежава значителен брой акции от Дружеството, съответно няма значителен пряк или непряк икономически интерес в Дружеството и/или възнаграждението му зависи от успеха на публичното предлагане, за което е изготвен този документ.

Дейността на членовете на Съвета на директорите е свързана предимно с осъществяване на управлението и представителство на Дружеството в съответствие с действащото законодателство, Устава и вътрешните актове на Дружеството, както и с актовете на компетентните държавни органи.

Не са предвидени компенсации, които членовете на Съвета на директорите следва да получат в случай на прекратяване на договорите им с Дружеството.

Размерът на изплатените годишни възнаграждения за 2008 г. са, както следва:

Джейсън Лайл Кук	1 619,90 лв.
Джей Александър Джонстън	1 619,90 лв.
Пейо Иванов Николов	1 619,90 лв.
Илия Василев Василев	1 619,90 лв.
Иван Денчев Ненков	1 619,90 лв.

Размерът на начислените от емитента суми за 2008 г., за предоставяне на пенсии и други подобни обезщетения на членовете на Съвета на директорите на „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ, са както следва:

Джейсън Лайл Кук	2 154,00 лв.
Джей Александър Джонстън	2 154,00 лв.
Пейо Иванов Николов	2 154,00 лв.
Илия Василев Василев	2 154,00 лв.
Иван Денчев Ненков	2 154,00 лв.

Съгласно чл. 8 от Закона за бюджета на държавното обществено осигуряване, има определени минимални месечни размери на осигурителния доход по основни икономически дейности и квалификационни групи професии. В съответствие с Приложение 1 от Закона за бюджета на държавното обществено осигуряване, управителните органи на „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ, попадат в раздел „Финансови и застрахователни дейности“, където минималния месечен размер на осигурителния доход на членове от ръководния състав на Дружеството е в размер на 1 212 лв. Този праг е задължителен и под неговия размер не могат да бъдат осигурявани членовете на Съвета на директорите на „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ.

Размерът на възнаграждението на всеки член на Съвета на директорите на Дружеството е определено с решение на учредителното събрание. В съответствие с изискванията на действащото законодателство и Устава на „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ, дължимото възнаграждение на членовете на Съвета на директорите за първите три месеца е задържано като гаранция за управлението им.

Съветът на директорите на „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ отговаря на изискванията на Закона за публично предлагане на ценни книжа и на специалните изисквания на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

В съответствие с разпоредбите на Търговския закон, Учредителното събрание е определило мандат на Съвета на директорите от 3 години, който изтича на 10 март 2010 г. Към настоящия момент мандатът на Съвета на директорите не е изтекъл и съответно не е бил удължаван.

Периодът, през който членовете на Съвета на директорите са заемали съответна длъжност е както следва: за г-н Пейо Николов – от 01.03.2007 г. до настоящия момент; за г-н Джей Джонстън и г-н Илия Василев – от 10.10.2007 г. до настоящия момент; за г-н Христо Москов и г-н Любомир Димитров – от 21.08.2009 г. до настоящия момент.

2. БИЗНЕС АДРЕСИ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ

Христо Ясенов Москов – Председател на Съвета на директорите	гр. София, ж. к. „Младост“, „Бизнес Парк София“, сграда 5А, ет. 2
Пейо Иванов Николов – Изпълнителен директор	гр. София бул. „Ботевградско шосе“ (разклон Кремиковци)
Илия Василев Василев – заместник – председател на Съвета на директорите	гр. София кв. „Витоша“, ул. „Константин Петканов“ № 4
Джей Александър Джонстън – член на Съвета на директорите	гр. София, ул. „Шейново“ № 7



Любомир Пламенов Димитров – член на
Съвета на директорите

гр. София кв. „Витоша”, ул. „Константин
Петканов” № 4

3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧРЕДИТЕЛИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

„АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ (с предишна фирма „СИНГУЛАР” АДСИЦ) е учредено на 15.02.2007 г. в гр. София в съответствие с изискванията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

Учредители на Дружеството са „Сингулар асет мениджмънт” АД, ЕИК 148064693, със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул. „Ген. Киселов” № 25, записало 350 000 броя акции, представляващи 70% от капитала на Дружеството и „Корпоративна търговска банка” АД, ЕИК 831184677, със седалище и адрес на управление гр. София, район Средец, ул. „Граф Игнатиев” № 10, представляващо институционален инвеститор и записало 150 000 броя акции или 30 % от капитала на Дружеството.

„Сингулар асет мениджмънт” АД е специално създадено за целта Дружество и не осъществява друга дейност извън емитента.

„Корпоративна търговска банка” АД е с предмет на дейност: извършване на публично привличане на влогове и използването привлечените парични средства за предоставянето на кредити и за инвестиции за своя сметка и на собствен риск. Банката извършва следните търговски сделки: покупка на менителници и записи на заповед, сделки с чуждестранни средства за плащане, приемане на ценности на депозит, сделки с ценни книжа, извършване на операции по безкасови плащания, покупка на вземания, финансов лизинг и др.

4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИТЕЖАВАНИ ОТ СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Членовете на Съвета на директорите не притежават пряко акции на Дружеството.

„АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ не е предоставяло на членовете на Съвета на директорите опции върху своите акции. Няма постигнати договорености за участие на служителите в капитала на Дружеството, включително чрез издаване на акции, опции или други сделки с ценни книжа на Дружеството.

С оглед на разпоредбите на чл. 148, ал. 1, т. 2 и § 1, т. 13 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, в Дружеството няма данни за лица, които да упражняват контрол върху горепосочените членове на Съвета на директорите и основни акционери.

Не са налице споразумения или договорености между основните акционери, клиенти, доставчици и други лица, въз основа на които е избран някой от членовете на Съвета на директорите.

5. ОДИТЕН КОМИТЕТ

В изпълнение на изискванията на Закона за независимия финансов одит на проведеното на 27.07.2009 г. редовно Общо събрание на акционерите на „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ бе взето решение за избор на Одитен комитет. Съгласно взетото решение функциите на Одитен комитет ще бъдат изпълнявани от Съвета на директорите като председател на Одитния комитет е г-н Илия Василев – заместник председател на Съвета на директорите. Общото събрание на акционерите определи двугодишен мандат на комитета.

VI. ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ СЪС ЗНАЧИТЕЛНО УЧАСТИЕ. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА**1. ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ, ПРИТЕЖАВАЩИ НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС**

Към момента на изготвяне на настоящия документ, всички акции с право на глас се притежават от посочените по-долу лица. Акционери с над 5 % са:

<i>Акционер</i>	<i>ЕИК</i>	<i>Брой акции</i>	<i>Дял (в %)</i>
Сингулар Асет Мениджмънт” АД, гр. Варна	148064693	237 500	36,5 %
„Юник Инвестмънт” АД, гр. София	175263016	217 500	33,5 %
„Арко Тауърс Малта Лимитед” гр. Ла Валета, Малта	-	149 993	23 %

Към момента на изготвяне на настоящото Резюме никой от посочените по-горе акционери, притежаващи над 5 % от капитала на „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ не притежава участие в други дружества и не участва в управителни или контролни органи на други дружества.

Към датата на изготвяне на настоящия документ не е настъпила съществена промяна в броя акции, притежавани от посочените по-горе акционери. Никой от акционерите в Дружеството няма специални и/или различни права на глас в Общото събрание на Дружеството.

2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЛИЦАТА, КОИТО ПРЯКО ПРИТЕЖАВАТ НАЙ-МАЛКО 25 НА СТО ОТ ГЛАСОВЕТЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ ИЛИ ГО КОНТРОЛИРАТ

Към момента на изготвяне на настоящото Резюме, акционерите, притежаващи пряко най-малко 25 на сто от гласовете на Общото събрание на „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ са:

- „Сингулар Асет Мениджмънт” АД, гр. Варна, притежаващо 237 500 броя акции или 36,5 % от гласовете в Общото събрание на Дружеството и
- „Юник Инвестмънт” АД, гр. София, притежаващо 217 500 броя акции или 33,5 % от гласовете в Общото събрание на Дружеството.

„Сингулар Асет Мениджмънт” АД, гр. Варна

„Сингулар Асет Мениджмънт” АД не участва в управителни и /или контролни органи на други дружества и не притежава повече от 25 (двадесет и пет) на сто от гласовете в Общото събрание на други дружества.

Към момента на изготвяне на настоящото Резюме на представляващия „Сингулар Асет Мениджмънт” АД не са му известни настоящи или бъдещи сделки, за които счита, че

дружеството може да бъде признато за заинтересовано лице по смисъла на чл. 114 , ал. 5 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

„Юник Инвестмънт” АД, гр. София

„Юник Инвестмънт” АД не участва в управителни и/ или контролни органи на други дружества и не притежава повече от 25 (двадесет и пет) на сто от гласовете на Общото събрание в други дружества.

Към момента на изготвяне на настоящото Резюме на представляващия „Юник Инвестмънт” АД не са му известни настоящи или бъдещи сделки, за които счита, че дружеството може да бъде признато за заинтересовано лице по смисъла на чл. 114 , ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

3. ДАННИ ЗА ЛИЦАТА, КОИТО УПРАЖНЯВАТ КОНТРОЛ ВЪРХУ ДРУЖЕСТВОТО ПРЯКО ИЛИ НЕПРЯКО

По смисъла на § 1, т. 13 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, едно лице ще упражнява пряко или непряко контрол върху Дружеството, когато това лице пряко или непряко: а) притежава над 50 на сто от гласовете в Общото събрание на акционерите; или б) може да определя повече от половината от членовете на неговия Съвет на директорите; или може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на Дружеството.

Към момента на изготвяне на настоящия документ няма лице, което да упражнява пряко или непряко контрол върху Дружеството.

Към датата на изготвяне на настоящия проспект не са взети мерки против злоупотреба с контрол. При необходимост, Дружеството ще предприеме действия по приемането на вътрешни правила против злоупотреба при неправомерно упражняване на дейност от упражняващите „контрол” върху дружеството по смисъла на § 1, т. 13 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Не са налице различни права на глас на основните акционери на „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ.

Не емитента не са известни договорености, действието на които може да доведе до промяна в контрола на Дружеството.

Доколкото е известно на емитента, лицата, притежаващи непряко акции от капитала на „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ, са както следва:

- „Котра Лимитид”, Британски Вирджински острови, притежаващо 100 % от капитала на „Регулус” ЕООД, гр. София. Размер на непряко участие в капитала на „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ – 3,1%.
- Илия Атанасов Мерджанов, притежаващ 100 % от капитала на „АМД – Комерс” ЕООД, гр. София. Размер на непряко участие в капитала на „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ – 3,8%.
- Милка Николова Боянова, притежаваща 91 % от капитала на „Юник Инвестмънт” АД, гр. София. Размер на непряко участие в капитала на „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ – 33,5%.
- Илия Василев Василев, притежаващ 99,9 % от капитала на „Сингулар асет мениджмънт” АД. Размер на непряко участие в капитала на „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ – 36,5%
- „Арко Риъл Пропъртис Холдингс Лтд”, притежаващо приблизително 99,9 % от капитала на „Арко Тауърс Малта Лимитед, гр. Ла Валета, Малта. Размер на непряко участие в капитала на „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ – 23%.

4. ДАННИ ЗА СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

По смисъла на МСС 24, приет с Регламент (ЕО) 1606/2002, дадено лице се счита за свързано, когато:

- директно или индиректно чрез един или повече посредници лицето:
 - контролира или е контролирано, или е под общия контрол на предприятието (последното включва предприятия майки, дъщерни предприятия и съдърщерни предприятия);
 - има дял в предприятието, което му дава възможност да упражнява значително влияние над предприятието; или
 - упражнява общ контрол върху предприятието;
- лицето е асоциирано предприятие (съгласно определението в МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия) на предприятието;
- лицето е съвместно предприятие, в което предприятието е контролиращ съдружник (съгласно МСС 31 Дялове в съвместни предприятия);
- лицето е член на ключов ръководен персонал на предприятието или неговото предприятие майка;
- лицето е близък член на семейството на физическо лице, като посоченото по-горе;
- лицето е предприятие, което е контролирано, съвместно контролирано или значително повлияно от лицето, посочено по-горе, или притежаващо значителни правомощия за гласуване в това предприятие, пряко или непряко;
- лицето представлява план за доходи след напускане на работа на служители на предприятието или на всяко предприятие, което е свързано лице с предприятието.

Сделка между свързани лица представлява прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица, без значение дали се прилага някаква цена.

Близки членове на семейството на дадено физическо лице са онези членове на семейството, за които може да се очаква да повлияят или да бъдат повлияни от лицето във взаимоотношенията им с предприятието. Те могат да включват:

- съпругът(ата) и децата на лицето;
- децата на съпруга(та) на лицето; и
- зависими лица от лицето или от съпруга(та) му.

Към момента на изготвяне на настоящия документ „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ не е сключвало сделки с участието на „свързани лица“, както и сделки, които са необичайни по вид и/ или условия, по които емитентът да е страна, и не е получило предложение за сключване на такива сделки.

5. ДАННИ ЗА СДЕЛКИ СЪС ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА

Към момента на изготвяне на настоящия Документ на никого от членовете на Съвета на директорите не са известни настоящи или бъдещи сделки, за които считат, че могат да бъдат признати за заинтересовани лица по смисъла на чл. 114, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

VII. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

1. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

Счетоводният баланс, отчетът за доходите, отчетът за паричните потоци, отчетът за измененията в собствения капитал на Дружеството към 30.06.2009 г. са представени в по-горе в настоящото Резюме в Раздел II – Систематизирана финансова информация, капитализация и задължняост, причини за извършване на публичното предлагане и начин на използване на постъпленията от него. рискови фактори.

ОТЧЕТ ЗА ВЗЕМАНИЯТА, ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ПРОВИЗИИТЕ КЪМ 30.06.2009 г.

(хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Сума на вземанията	Степен на ликвидност		
		до 1 година	над 1 година	
A. ВЗЕМАНИЯ				
I. Невнесен капитал			0	
II. Нетекущи търговски и други вземания				
1. Вземания от свързани предприятия, в т. ч.:	0	0	0	
- предоставени заеми			0	
- продажба на активи и услуги			0	
- други			0	
2. Вземания от предоставени търговски заеми			0	
3. Други дългосрочни вземания, в т.ч.:	0	0	0	
- финансов лизинг			0	
- други			0	
Всичко за II:	0	0	0	
III. Данъчни активи			0	
Активи по отсрочени данъци			0	
IV. Текущи търговски и други вземания				
1. Вземания от свързани предприятия, в т. ч.:	0	0	0	
- предоставени заеми			0	
- от продажби			0	
- други			0	
2. Вземания от клиенти и доставчици			0	
3. Вземания от предоставени аванси	205	369	-164	
4. Вземания от предоставени търговски заеми			0	
5. Съдебни вземания			0	
6. Присъдени вземания			0	
7. Данъци за възстановяване, в т. ч.:	236	1648	-1412	

- корпоративни данъци върху печалбата			0	
- данък върху добавената стойност	236	1648	-1412	
- възстановими данъчни временни разлики			0	
- други данъци			0	
8. Други краткосрочни вземания, в т.ч.:	0	3	-3	
- по липси и начети			0	
- от осигурителните организации			0	
- по рекламации			0	
- други		3	-3	
Всичко за IV:	441	2020	-1579	
ОБЩО ВЗЕМАНИЯ (I+II+III+IV):	441	2020	-1579	
Б. ЗАДЪЛЖЕНИЯ				(в хил. лв.)
ПОКАЗАТЕЛИ	Сума на задължението	Степен на изискуемост		Стойност на обезпечението
		до 1 година	над 1 година	
I. Нетекущи търговски и други задължения				
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	0	0	0	0
- заеми			0	
- доставки на активи и услуги			0	
- други			0	
2. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции, в т. ч.:	0	0	0	0
- банки, в т. ч.:			0	
- просрочени			0	
- небанкови финансови институции, в т. ч.:			0	
- просрочени			0	
3. Задължения по ЗУНК			0	
4. Задължения по получени търговски заеми			0	
5. Задължения по облигационни заеми			0	
6. Други дългосрочни задължения, в т. ч.:			0	
- по финансов лизинг			0	
Всичко за I:	0	0	0	0
II. Данъчни пасиви				
Пасиви по отсрочени данъци			0	
III. Текущи търговски и други задължения				
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	0	0	0	0
- доставени активи и услуги			0	
- дивиденди			0	
- други			0	

2. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции, в т. ч.:	0	0	0	0
- към банки, в т. ч.			0	
- просрочени			0	
- небанкови финансови институции, в т. ч.			0	
- просрочени			0	
3. Текуща част от нетекущите задължения:	0	0	0	0
- по ЗУНК			0	
- по облигационни заеми			0	
- по получени дългосрочни заеми от банки и небанкови финансови институции			0	
- други			0	
4. Текущи задължения:	13	159	-146	0
Задължения по търговски заеми			0	
Задължения към доставчици и клиенти	12	156	-144	
Задължения по получени аванси			0	
Задължения към персонала	1	1	0	
Данъчни задължения, в т. ч.:	0	0	0	0
- корпоративен данък върху печалбата			0	
- данък върху добавената стойност			0	
- други данъци			0	
Задължения към осигурителни предприятия		2	-2	
5. Други краткосрочни задължения	3	3	0	
Всичко за III:	16	162	-146	0
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ (I+II+III):	16	162	-146	0
В. ПРОВИЗИИ				(в хил. лв)
ПОКАЗАТЕЛИ	В началото на годината	Увеличение	Намаление	В края на периода
1. Провизии за правни задължения				0
2. Провизии за конструктивни задължения				0
3. Други провизии				0
Обща сума (1+2+3):	0	0	0	0

СПРАВКА ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА КЪМ 30.06.2009 г.

(хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Вид и брой на ценните книжа			Стойност на ценните книжа		преоценена стойност (4+5-6)
	обикновени	привилегирани	конвертируеми	отчетна стойност	преоценка	

					увеличе ние	намал ение	
I. Нетекущи финансови активи в ценни книжа							
1. Акции							0
2. Облигации, в т. ч.:							0
общински облигации							0
3. Държавни ценни книжа							0
4. Други							0
Обща сума I:	0	0	0	0	0	0	0
II. Текущи финансови активи в ценни книжа							
1. Акции							0
2. Изкупени собствени акции							0
3. Облигации							0
4. Изкупени собствени облигации							0
5. Държавни ценни книжа							0
6. Деривативи и други финансови инструменти							0
7. Други							0
Обща сума II:	0	0	0	0	0	0	0

2. ДРУЖЕСТВЕНА ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ РАЗПРЕДЕЛЯНЕТО НА ДИВИДЕНТ

Съгласно изискванията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ разпределя като дивидент не по-малко от 90 % от печалбата си за финансовата година, ако такава е налице. Печалбата се разпределя по решение на Общото събрание и в съответствие с Устава и законите, със съдействието на „Централен депозитар“ АД.

„АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на Общото събрание дивидент в срок до 12 месеца, считано от края на финансовата година, за която се разпределя дължимия дивидент, като разходите по изплащането на дивидент са за сметка на Дружеството. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери на 14-ия ден след деня на Общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата.

3. СЪЩЕСТВЕНИ ПРОМЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВОТО И ТЪРГОВСКОТО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО СЛЕД ДАТАТА НА ПОСЛЕДНИЯ ГОДИШЕН И МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Не са настъпвали съществени промени във финансовото и търговското състояние на Дружеството след датата на последния годишен и междинен финансов отчет.

VIII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА – ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ**1. ВИД И КЛАС НА ЦЕННИТЕ КНИЖА**

Предмет на публично предлагане са 32 500 (тридесет и две хиляди и петстотин) броя обикновени, поименни, безналични акции от емисия по увеличение на Дружеството съгласно решение на Съвета на директорите от 18.09.2009 г. Аксиите от тази емисия са от същия клас, както вече издадените акции от Дружеството и дават еднакви права на притежателите си.

За правата по смисъла на § 1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, даващи право да се запишат акции от увеличението на капитала, ще бъде присвоен ISIN код чрез отправяне на искане до „Централен депозитар” АД, непосредствено преди започване на публичното предлагане.

Аксиите няма да бъдат предмет на международно предлагане.

2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, ПО КОЕТО СА ИЗДАДЕНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА

Относно издаването на ценните книжа, предмет на настоящото публично предлагане, приложение намират разпоредбите на българското законодателство и законодателството на европейските общности, утвърдено и прието, съгласно разпоредбите на българския закон.

3. ИНДИКАЦИЯ ДАЛИ ЦЕННИТЕ КНИЖА СА ВЪВ ФОРМАТА НА ПОИМЕННИ ЦЕННИ КНИЖА ИЛИ ВЪВ ФОРМАТА НА ЦЕННИ КНИЖА НА ПРИНОСИТЕЛ И ДАЛИ ЦЕННИТЕ КНИЖА СА В НАЛИЧНА (СЕРТИФИЦИРАНА) ФОРМА ИЛИ В БЕЗНАЛИЧНА ФОРМА

Ценните книжа от настоящата емисия са поименни и безналични. Книгата на акционерите се води от „Централен депозитар” АД.

4. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА

Аксиите, предмет на публично предлагане, се издават в български лева. Номиналната стойност на предлаганите акции е 1.00 (един) лев, а емисионната стойност 108.15 (сто и осем лева и петнадесет стотинки) лева.

5. ПРАВА ПО АКЦИИТЕ И РЕД ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО ИМ

Всяка обикновена, поименна акция съгласно Устава на „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ, Търговския закон и другите приложими нормативни актове дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Право на глас

Правото на глас в Общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар” АД, като акционери 14 дни преди датата на провеждане на Общото събрание. „Централен депозитар” АД предоставя на Дружеството списък на

акционерите към горепосочената дата (14 дни преди Общото събрание). Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да участва в Общото събрание и да упражни правото си на глас, след надлежната му легитимация (лична карта за физическите лица; удостоверение за актуално състояние на акционер юридическо лице и съответно легитимиране на неговия представител). Притежателите на правото на глас участват в Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с изрично писмено пълномощно по чл. 116, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Право на дивидент

Правото на дивидент възниква като конкретно право, след като Общото събрание на акционерите вземе решение за разпределяне на дивиденди, съразмерно на притежаваните акции, ако Дружеството е реализирало печалба от дейността си. По закон Дружеството задължително разпределя като дивидент не по-малко от 90 на сто от печалбата за финансовата година. Съгласно своя Устав, Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на Общото събрание дивидент в срок до 12 месеца, считано от края на финансовата година, за която се разпределя дължимият дивидент. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар” АД като акционери на 14-тия ден след деня на Общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и решението за разпределение на печалбата.

Право на ликвидационен дял

Правото на ликвидационен дял на акционерите е неотменимо и не може да бъде ограничавано. Правото на ликвидационен дял възниква след прекратяване на Дружеството, удовлетворяването (или обезпечаването) на кредиторите на Дружеството и изтичане на 6 месечен срок от обявяване на поканата в Търговския регистър, отправена от ликвидаторите до кредиторите на Дружеството да предявяват вземанията си. С правото на ликвидационен дял разполагат само лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар” АД като акционери към момента на прекратяване на Дружеството. „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ се прекратява с решение на Общото събрание на акционерите, прието само на основание, предвидено в Устава, както и в случаите, предвидени в закон. За прекратяване на Дружеството се издава разрешение от КФН, която одобрява и лицата, определени за ликвидатори. КФН отказва издаване на разрешение за прекратяване, ако не са защитени интересите на инвеститорите. Съгласно действащото законодателство, правото на ликвидационен дял се погасява в петгодишен срок от прекратяване на Дружеството.

Всяка акция дава и допълнителни права, произтичащи от основните, както следва:

- **право на всеки акционер при увеличение на капитала да придобие акции**, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението;
- **право на всеки акционер да участва в управлението**, да избира и да бъде избран в органите на управление;
- **право на информация** – в това число и правото на предварително запознаване с писмените материали по обявения дневен ред на Общото събрание на акционерите и свободното им получаване при поискване; право да се запознае със съдържанието на протокола от проведеното Общо събрание, както и право да задава въпроси относно икономическото, финансовото състояние и търговската дейност на Дружеството, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация, независимо дали тези въпроси са свързани с дневния ред на Общото събрание;
- **право да обжалва пред съда решенията на Общото събрание**, противоречащи на закона или Устава на Дружеството.

Уставът на „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ не предвижда други особени права и привилегии по акциите, предмет на публичното предлагане, както и не предвижда ограничения и други условия за прехвърлянето на тези акции.

6. РЕШЕНИЯ, РАЗРЕШЕНИЯ И ОДОБРЕНИЯ, ВЪЗ ОСНОВА НА КОИТО АКЦИИТЕ ЩЕ БЪДАТ ИЗДАДЕНИ

Настоящата емисия ценни книжа се издава въз основа на решение на Съвета на директорите на Дружеството, взето на заседание, проведено на 18.09.2009 г.

На основание чл. 196, ал. 1 от Търговския закон, чл. 112 и следващите от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и чл. 17, ал. 1, т. 1, чл. 19 и чл. 40, ал. 3, т. 12 от Устава на Дружеството, Съветът на директорите на „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ увеличава капитала на Дружеството чрез издаване на 32 500 (тридесет и две хиляди и петстотин) нови обикновени поименни безналични акции, като всяка една нова акция е с номинална стойност 1.00 (един) лев и емисионна стойност 108.15 (сто и осем лева и петнадесет стотинки) лева.

7. РЕД ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА АКЦИИТЕ

Уставът на „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ не предвижда ограничения и други условия за прехвърлянето на акциите. След приключване на публичното предлагане, акциите ще бъдат заявени за приемане за търговия на „БФБ – София“ АД. Прехвърлянето на акциите има действие от момента на регистрацията му в „Централен депозитар“ АД.

Вторичната търговия с акции на Дружеството може да се извършва на „БФБ – София“ АД чрез лицензиран инвестиционен посредник. За да закупят или продадат акции на борсата, инвеститорите следва да подадат поръчки „купува“ или „продава“ на инвестиционния посредник, на който са клиенти. След сключване на борсовата сделка инвестиционният посредник извършва необходимите действия за регистрация на сделката в „Централен депозитар“ АД и извършване на нейния сетълмент (изпълнението на сключената сделка), с което акциите се прехвърлят от сметката на продавача в сметката на купувача.

Физическо или юридическо лице, което иска да закупи или да продаде акции от настоящата емисия, следва да сключи договор с инвестиционен посредник, включително търговска банка, която има разрешение за извършване на сделки с ценни книжа, и да даде на посредника поръчка за покупка, съответно за продажба на акции. Инвестиционният посредник изпълнява поръчката, ако това е възможно, като обявява съответно цена „продава“ или цена „купува“ и количеството акции на „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ. „БФБ – София“ АД и страните по сделката (инвестиционни посредници, чрез които е сключена покупко-продажбата), уведомяват „Централен депозитар“ АД за сключената сделка и извършват необходимите действия за регистриране на сделката в „Централен депозитар“ АД. Последният извършва вписване на прехвърлителната сделка в книгата на безналични акции едновременно със заверяване на сметката за безналични акции на приобретателя. „Централен депозитар“ АД регистрира сделката в 2-дневен срок от сключването ѝ, ако са налице необходимите акции и парични средства и не съществуват други пречки за това, и актуализира книгата за безналични акции на „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ, която се води от него. „Централен депозитар“ АД издава непрехвърлим документ за регистрация в полза на купувача на акциите (депозитарна разписка), който служи за установяване правата върху тях. Документът за регистрация се предава на новия притежател на акциите от инвестиционния посредник, с който е сключил договор.

Съгласно Наредба № 38 от 25.07.2007 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници последните нямат право да извършват продажби на акции, върху които има учреден залог или наложен заповед, освен при условията на чл. 38, ал. 3 от посочената Наредба.

Съгласно Правилника на „БФБ – София“ АД, сделки с ценни книжа се извършват, само ако те не са блокирани в „Централен депозитар“ АД, не е открито производство по несъстоятелност или ликвидация за емитента на ценните книжа, емитентът не е в производство по преобразуване, т.е. акциите трябва да отговарят на изискванията на Закона за публичното

предлагане на ценни книжа относно публичното предлагане на ценни книжа и търговията с тях на регулиран пазар.

С влизането в сила на Закона за пазарите на финансови инструменти от 01.11.2007 г. покупки и продажби на акции от капитала на Дружеството (вторична търговия) могат да се извършват както на регулиран пазар, така и извън него. При сключването на сделки с акции на Дружеството извън регулиран пазар съответният инвестиционен посредник извършва публично оповестяване на информация за тази сделка по реда и в сроковете, предвидени в Закона за пазарите на финансовите инструменти.

При сделки с акции на Дружеството, предварително сключени пряко между страните, за да се осъществи прехвърлянето на акциите в „Централен депозитар“ АД, страните по сделката следва да представят данни и документи на лицензиран инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент. Инвестиционният посредник регистрира (обявява) сделката на „БФБ – София“ АД и извършва необходимите действия за регистрация на сделката в „Централен депозитар“ АД и за нейния сетълмент. По аналогичен ред, чрез инвестиционен посредник – регистрационен агент, се извършва и прехвърлянето на акции в случаите на дарение и наследяване.

Сключването на сделки с акциите на Дружеството е строго и детайлно регулирано от разпоредбите на Закона за пазарите на финансови инструменти, Закона за публичното предлагане на ценни книжа и подзаконовите актове по прилагането му, Наредба № 38 от 25.07.2007 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, Правилника на „БФБ – София“ АД и правилата на „Централен депозитар“ АД.

8. КОНКРЕТНИ НОРМАТИВНИ АКТОВЕ ВЪВ ВРЪЗКА С ЕМИСИЯТА, КОИТО ИМАТ СЪЩЕСТВЕНА ЗНАЧЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ

Дружествата със специална инвестиционна цел, както и отношенията, свързани със секюритизацията на увеличението на капитала на тези дружества чрез публично предлагане на акции, се уреждат от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Търговския закон.

Основните нормативни актове, приложими спрямо емисията акции и подписката са:

- Закон за дружествата със специална инвестиционна цел с всички последващи изменения и допълнения;
- Закон за публичното предлагане на ценни книжа с всички последващи изменения и допълнения;
- Търговски закон с всички последващи изменения и допълнения;
- Закон за Комисията за финансов надзор с всички последващи изменения и допълнения;
- Закон срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Закон за пазарите на финансови инструменти;
- Регламент 809/2004/ЕС на Европейската комисия за прилагане на Директива 2003/71/ЕС за проспектите;
- Наредба №2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и други емитенти на ценни книжа с всички последващи изменения и допълнения;
- Наредба №13 от 22.12.2003 г. за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции с всички последващи изменения и допълнения;

- Наредба №15 от 05.05.2004 г. за воденето и съхраняването на регистрите от Комисията за финансов надзор и за подлежащите на вписване с всички последващи изменения и допълнения;
- Наредба № 38 от 25.07.2007 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
- Наредба № 39 от 21.11.2007 г. за разкриване на дялово участие в публично дружество с всички последващи изменения и допълнения.

IX. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ**1. ДАННИ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ****1.1 ОБЩ БРОЙ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА ЗА ЗАПИСВАНЕ И ПРОДАЖБА ПРИ УСЛОВИЯТА НА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ**

Предмет на първично публично предлагане са 32 500 (тридесет и две хиляди и петстотин) броя обикновени акции от новата емисия по увеличение на капитала на Дружеството. Всичките 32 500 броя акции се предлагат на инвеститорите за записване. Не се предвижда възможност за намаляване или увеличаване на броя предлагани акции. Предлаганите акции са с емисионна стойност 108.15 (сто и осем лева и петнадесет стотинки) лева. След приключване на подписката, вписване на увеличения капитал на Дружеството в търговския регистър и регистрация на новата емисия акции в „Централен депозитар“ АД, всички издадени от Дружеството обикновени акции ще се предлагат за търговия на „БФБ – София“ АД.

1.2 ИЗДАВАНЕ НА ПРАВА ПО СМИСЪЛА НА § 1, Т. 3 ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА

На основание чл.196, ал.1 от Търговския закон, чл.112 и следващите от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и чл. 17, ал. 1, т. 1, чл. 19 и чл. 40, ал. 3, т. 12 от Устава на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ, Съветът на директорите увеличава капитала на Дружеството посредством издаване на права. Съгласно § 1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа правата са ценни книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличение на капитала на публично дружество.

Срещу всяка една съществуваща акция от увеличението, „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ издава по 1 (едно) право, като 20 (двадесет) права дават възможност за записване на 1 (една) нова акция. След издаването на правата всяко лице може да придобие права в периода за тяхното прехвърляне/ търговия и при провеждането на явния аукцион; 20 (двадесет) упражнени права дават възможност за записване на 1 (една) нова акция с емисионна стойност от 108.15(сто и осем лева и петнадесет стотинки) лева. Всяко лице може да запише най-малко 1 нова акция и най-много такъв брой акции, който е равен на броя на придобитите и/ или притежавани от него права, разделен на 20 (двадесет).

Съветът на директорите на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ публикува съобщение за публичното предлагане, началния и крайния срок за прехвърлянето на права и за записването на акции, регистрационния номер и датата на издаденото от КФН потвърждение, мястото, времето и начина на запознаване с проспекта, както и други данни, определени с наредба на КФН.

Съгласно чл. 92а, ал. 1 и 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа съобщението се обнародва в „Държавен вестник“ и се публикува в един централен ежедневник най-малко 7 (седем) дни преди началния срок за прехвърляне на правата и записването на акциите.

1.3 МЯСТО И ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТ

Инвеститорите, които проявяват интерес към предлаганите ценни книжа, могат да се обърнат към упълномощения инвестиционен посредник:



ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК – „БУЛБРОКЪРС” ЕАД

гр. София 1504

ул. „Шейново” № 7

лице за контакт: Светослава Митишева

тел./факс: (+359 2) 489 36 40

или

ЕМИТЕНТ – „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ

гр. София 1700

кв. „Витоша”

ул. „Константин Петканов” № 4

лице за контакт: Цветелина Григорова

тел.: (+359 2) 945 53 81

факс: (+359 2) 939 88 99

e-mail: office@arcotowers.com

2. УСЛОВИЯ И СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

2.1 УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЕМИСИЯТА ПРАВА

- **начална дата, от която започва прехвърлянето на правата на регулиран пазар:** първият работен ден, следващ изтичането на 7-дневен срок, който започва да тече, считано от настъпването на по-късната от двете дати: датата на публикуване на съобщението за публичното предлагане съгласно чл. 92а от Закона за публичното предлагане на ценни книжа в един централен ежедневник или датата на неговото обнародване в „Държавен вестник”.
- **краен срок за прехвърляне на правата:** крайният срок за прехвърляне на правата съгласно чл. 112б, ал. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа е 14 дни, считано от началната дата. В случай, че крайният срок за прехвърляне на правата е неработен ден, то за крайна дата за прехвърляне на правата да се счита първият следващ работен ден. Съгласно Правилника на „БФБ – София” АД последната дата за търговия с права на борсата е два работни дни преди крайната дата за прехвърляне на права.
- **място, условия и ред за прехвърляне на правата:** прехвърлянето на правата посредством тяхната покупко-продажба (търговията с права) се извършва на неофициалния пазар на „БФБ – София” АД, чрез подаване на поръчка за продажба до съответния инвестиционен посредник, при когото са разкрити сметки за права на съответните клиенти, съответно чрез поръчка за покупка до инвестиционен посредник, член на борсата. За придобиването на права по други способи се прилагат разпоредбите на Правилника на „Централен депозитар” АД.

Акционерите, които не желаят да участват в увеличението на капитала, както и всички други притежатели на права имат право да продадат правата си по посочения ред до края на борсовата сесия в последния ден на търговия с права, съответно да се разпоредят с тях по други способи до последния ден за прехвърляне на правата, но не по-късно от предвиденото съгласно Правилника на „Централен депозитар” АД. На 5-ия работен ден след крайната дата на срока за прехвърляне на правата „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ чрез инвестиционния посредник „Булброкърс” ЕАД предлага за продажба при условията на явен аукцион тези права, срещу които не са записани акции от новата емисия до изтичане срока за прехвърляне на правата. „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ ще разпреди сумата, получена от продажбата на неупражнените права, намалена с разходите по продажбата, съразмерно между техните притежатели.

Сумите, получени от продажбата на правата, постъпват по специална сметка, открита от „Централен депозитар“ АД и не могат да се ползват до вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър. Разпределянето на сумите, получени от продажбата на права, както в срока за тяхното прехвърляне, така и при аукциона, се извършва със съдействието на „Централен депозитар“ АД при условията и по реда на неговия правилник.

2.2 УСЛОВИЯ И СРОКОВЕ ЗА ЗАПИСВАНЕТО НА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ ОТ ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА ПРАВА

- **начална дата за записване на акции:** първият работен ден, следващ изтичането на 7-дневен срок, който започва да тече, считано от настъпването на по-късната от двете дати: датата на публикуване на съобщението за публичното предлагане съгласно чл. 92а от Закона за публичното предлагане на ценни книжа в един централен ежедневник или датата на неговото обнародване в „Държавен вестник“.
- **краен срок за записване на акции:** крайният срок за записване на акции от притежателите на права е 15-тия работен ден, считано от деня, в който изтича срокът за прехвърляне на правата. Не се допуска записване преди посочения начален и след посочения краен срок за записване.

В началото на всеки работен ден по време на подписката „Централен депозитар“ АД публично оповестява информацията за упражнените до края на предходния ден права. Лицата, придобили права при продажбата чрез явен аукцион, могат да запишат съответния брой акции до изтичане на крайния срок за записване.

- **място за записване на акции** – „Булброкърс“ ЕАД, гр. София – лицензиран инвестиционен посредник по смисъла на чл. 5, ал. 1 от Закона за пазарите на финансови инструменти, избран от Съвета на директорите на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ да обслужва увеличението на капитала с адрес:

гр. София 1504
ул. „Шейново“ № 7
лице за контакти: Светослава Митишева
тел./факс: (+359 2) 489 36 40

Записването се извършва всеки работен ден през срока за записване на акции от 9.30 до 16.30 часа.

2.3 ВЪЗМОЖНОСТ ЗА УДЪЛЖАВАНЕ НА СРОКОВЕТЕ ЗА ПРЕДЛАГАНЕ НА ПРАВАТА И АКЦИИТЕ

Разпоредбата на чл. 84, ал. 1 и 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа предвижда принципната възможност срокът на подписката да бъде удължен еднократно, като се внесат съответните поправки в проспекта и се уведоми КФН, както и като се обяви удължаването на срока по местата на подписката и в средствата за масово осведомяване. В този случай последният ден от удължения срок се смята за краен срок на подписката. Дружеството не възнамерява да удължава или намалява определените по-горе срокове за записване на акциите.

2.4 ВЪЗМОЖНОСТ ЗА НАМАЛЯВАНЕ ИЛИ УВЕЛИЧАВАНЕ НА БРОЯ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ

Не се допуска записването на повече акции от предвидените в решението на акционерите за увеличението на капитала. Капиталът на Дружеството да бъде увеличен само ако бъдат записани и платени най-малко 30 000 (тридесет хиляди) броя акции с номинална стойност от 1.00 (един) лев и емисионна стойност от 108.15 (сто и осем лева и петнадесет стотинки) лева всяка една, в който случай капиталът на Дружеството ще

бъде увеличен само със стойността на записаните акции. Не е възможно отклонение над горната граница на заявления за набиране капитал.

2.5 МИНИМАЛЕН И МАКСИМАЛЕН БРОЙ АКЦИИ, КОИТО МОГАТ ДА БЪДАТ ЗАПИСАНИ ИЛИ ЗАКУПЕНИ ОТ ЕДНО ЛИЦЕ

Всяко лице може да запише най-малко една нова акция и най-много такъв брой, който е равен на притежаваните и/ или придобитите от него права, разделени на 20 (двадесет).

2.6 УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ЗАПИСВАНЕ НА АКЦИИТЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО УСЛОВИЯ ЗА ПОПЪЛВАНЕ НА ФОРМУЛЯРИ И ПРЕДСТАВЯНЕ НА ДОКУМЕНТИ ОТ ИНВЕСТИТОРИТЕ; УСЛОВИЯ, РЕД И СРОК ЗА ОТТЕГЛЯНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЕТО (ПОРЪЧКАТА) ЗА ЗАПИСВАНЕ НА АКЦИИТЕ

Под записване на акции по смисъла на § 1, т. 10 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа се разбира безусловно и неотменяемо волеизявление за придобиване на акциите в процеса на тяхното издаване и за заплащане на пълната им емисионна стойност.

Лицата, получили права по лични сметки, заявяват прехвърлянето на правата по свои подсметки при упълномощения инвестиционен посредник „Булброкърс“ ЕАД или при друг инвестиционен посредник. Лицата, притежаващи акции с права, както и всички други притежатели на права, придобили същите в срока за тяхното прехвърляне, могат за запишат срещу тях съответния брой акции до изтичането на срока за прехвърлянето на правата, посочен по-горе, като в противен случай техните неупражнени права ще бъдат продадени служебно на явен аукцион. Лицата, придобили права при продажбата чрез явен аукцион, могат да запишат съответния брой акции до крайния срок за записване, посочен по-горе. Дружеството осигурява възможност за записване на акции по дистанционен способ чрез „Централен депозитар“ АД и неговите членове. Всички лица, притежаващи акции с права, както и всички други притежатели на права, придобити в срока за тяхното прехвърляне и/ или при явния аукцион, подават заявките за записване на акции до упълномощения инвестиционен посредник „Булброкърс“ ЕАД, София или при инвестиционните посредници, членове на „Централен депозитар“ АД, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от тях права.

Записването на акции се извършва чрез подаване на писмена заявка по образец, която е съобразена с изискванията на Наредба № 38 от 25.07.2007 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници и следва да има следното минимално съдържание:

А) Физически лица

1. имената и уникалния клиентски номер на лицето и на неговия пълномощник, а ако такива номера не са присвоени – съответно следните данни: трите имена, ЕГН, местожителство и адрес;
2. емитент, ISIN код на емисия и брой на акциите, за които се отнася заявката;
3. дата, час и място на подаване на заявката;
4. обща стойност на поръчката;
5. подпис на лицето, което подава заявката.

Б) Юридически лица

1. фирма и уникалния клиентски номер на лицето и на неговия пълномощник, а ако такива номера не са присвоени – съответно следните данни: фирма, идентификационен код БУЛСТАТ, седалище и адрес на клиента;
2. данните по т. 2 – 5 от буква А по-горе.

В) Чуждестранно физическо/ юридическо лице

Аналогични идентификационни данни по буква А или буква Б по-горе, както и данните по т. 2 – 5 от буква А по-горе.

Към писмената заявка се прилагат:

- (а) оригинал или нотариално заверено копие на удостоверение за актуално правно състояние на заявителите – юридически лица, издадено не по-рано от 1 (един) месец преди датата на подаване на писмената заявка;
- (б) преведени и легализирани документи за съдебна регистрация на чуждестранни юридически лица – копие от регистрационния акт (или друг идентичен удостоверителен документ) на съответния чужд език, легализиран превод на текста на регистрационния акт, съдържащ пълното наименование на юридическото лице; дата на издаване и държава на регистрация; адрес на юридическото лице; имената на лицата, овластени да го представляват, както и копие от документа за самоличност на лицето, което подава заявката (законен представител или пълномощник), заверено от него;
- (в) оригинал на нотариално заверено изрично пълномощно в случай на подаване на заявката чрез пълномощник.

Юридическите лица подават заявки чрез законните си представители, които се легитимират с документ за самоличност, копие от който се прилага към заявката. В допълнение си прилагат и копия от регистрацията по БУЛСТАТ и данъчна регистрация, заверени от законния представител. Физическите лица подават заявките лично, като се легитимират с документ за самоличност, заверено копие от който се прилага към заявката. Чуждестранните физически лица прилагат легализиран оригинален превод на страниците от документа за самоличност, съдържащи информация за пълното име; номер на документа; дата на издаване (ако има такава); националност; адрес (ако има такъв в документа) и обикновено копие на преведените страници на документа за самоличност, съдържащи друга информация, включително снимка на лицето.

Заявката може да се подаде и чрез пълномощник, който се легитимира с нотариално заверено изрично пълномощно и документите, изброени по-горе в съответствие с упълномощителя (юридическо или физическо лице).

Заявките се подават при упълномощения инвестиционен посредник „Булброкърс“ ЕАД всеки работен ден от срока на подписката от 9.30 до 16.30 часа. При подаване на заявка до инвестиционен посредник, при който се водят клиентските сметки за притежаваните от клиента права, инвестиционният посредник уведомява за постъпилата заявка „Булброкърс“ ЕАД. Уведомяването се извършва по телефон или чрез друг дистанционен способ за комуникация до 16.30 часа на всеки работен ден от срока на подписката, като за извършеното уведомяване до края на работния ден се съставя документ, който се заверява от лице от отдела за вътрешен контрол на инвестиционния посредник.

Инвестиционните посредници регистрират заявките в специален дневник по реда на получаването им при спазване на изискванията на Наредба № 38 от 25.07.2007 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници.

Инвеститорът не може да оттегли заявката си. Той може да се откаже от записаните акции по реда и при условията чл. 85, ал. 6 във връзка с ал. 2 от 3 Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Записването на акции се счита за действително, само ако е направено от притежател на права, до максималния възможен брой акции, и е внесена цялата емисионна стойност на записаните акции в срока и при условията, посочени по-долу. При частично

заплащане на емисионната стойност се считат записани съответния брой акции, за които същата е изплатена изцяло.

2.7 УСЛОВИЯ, РЕД И СРОК ЗА ПЛАЩАНЕ НА ЗАПИСАНИТЕ АКЦИИ И ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА УДОСТОВЕРИТЕЛНИТЕ ДОКУМЕНТИ ЗА НАПРАВЕНИТЕ ВНОСКИ

Внасянето на емисионната стойност на записаните акции се извършва по специална набирателна сметка на „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ, открита при банката – депозитар „Райфайзенбанк (България)“ ЕАД, която ще бъде посочена в съобщението по чл. 92а от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Набирателната сметка следва да е заверена с дължимата сума най-късно 15.00 часа на последния ден на подписката. „Райфайзенбанк (България)“ ЕАД блокира сумите, постъпили по специалната набирателна сметка.

Съгласно чл. 89, ал. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа набраните парични средства по специалната сметка не могат да се използват преди приключване на подписката и вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър.

Удостоверителен документ за направените вноски е платежният документ (платежно нареждане или вносна бележка, в която трябва да бъдат посочени името/ фирмата на лицето, записващо акции, неговият ЕГН/ БУЛСТАТ (ЕИК) – за български лица, броят на записаните акции, общият размер на дължимата и извършена вноски), който инвеститорът получава от обслужващата банка, чрез която нарежда плащането или внася дължимата сума и който се предава на упълномощения инвестиционен посредник „Булброкърс“ ЕАД, гр. София до изтичане на крайния срок за записване на акции. В случай, че заявките са подадени при други инвестиционни посредници, те предават на упълномощения инвестиционен посредник оригиналните платежни документи за направените вноски по записаните акции най-късно до изтичане на последния ден от подписката.

2.8 РЕД, КОЙТО СЕ ПРИЛАГА, АКО ВСИЧКИ АКЦИИ ОТ ЕМИСИЯТА БЪДАТ ЗАПИСАНИ ПРЕДИ КРАЙНИЯ СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ; РЕД, КОЙТО СЕ ПРИЛАГА, АКО ДО КРАЙНИЯ СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НЕ БЪДАТ ЗАПИСАНИ ВСИЧКИ АКЦИИ ОТ ЕМИСИЯТА; РЕД, КОЙТО СЕ ПРИЛАГА, АКО ДО КРАЙНИЯ СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ БЪДАТ ЗАПИСАНИ ПОВЕЧЕ АКЦИИ ОТ ПРЕДЛАГАНИТЕ; РЕД ЗА УДОВЛЕТВОРЯВАНЕ НА ЗАЯВКИТЕ ПРИ КОНКУРЕНЦИЯ МЕЖДУ ТЯХ

- **ред, който се прилага, ако всички акции от емисията бъдат записани преди крайния срок на публичното предлагане** – публичното предлагане се счита за успешно приключило, когато дори да не е изтекъл обявения срок, е записан целият размер на емисията и е внесена пълната емисионна стойност на записаните акции. В случай, че всички акции от тази емисия бъдат записани преди крайния срок на подписката, емитентът обявява прекратяването на подписката и уведомява КФН за успешното приключване на подписката в срок от 3 (три) работни дни съгласно изискванията на чл. 112б, ал. 12 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и предприема необходимите действия по регистрация на емисията в „Централен депозитар“ АД и „БФБ – София“ АД.
- **ред, който се прилага, ако до крайния срок на публичното предлагане не бъдат записани всички акции от емисията** – капиталът на Дружеството ще бъде увеличен само ако бъдат записани и платени най-малко 30 000 (тридесет хиляди) броя акции с номинална стойност от 1.00 (един) лев и емисионна стойност от 108.15 (сто и осем лева и петнадесет) лева всяка една, в който случай капиталът на

Дружеството ще бъде увеличен само със стойността на записаните акции. Не е възможно отклонение над горната граница на заявления за набиране капитал.

- **ред, който се прилага, ако до крайния срок на публичното предлагане бъдат записани повече акции от предлаганите; ред за удовлетворяване на заявките при конкуренция между тях.** Увеличаването на капитала на Дружеството с права по чл. 112, ал. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа изключва възможността за записване на повече от предложените акции и за конкуренция между заявките.

2.9 УСЛОВИЯ, РЕД И ДАТА ЗА ПУБЛИЧНО ОБЯВЯВАНЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ПРОДАЖБАТА НА АКЦИИТЕ

„АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ уведомява КФН за резултатите от публичното предлагане на тази емисия в срок до 3 (три) работни дни от приключване на подписката и предоставя на КФН информация относно провеждането и резултатите от подписката, включително за затруднения, спорове и други подобни при търгуването на правата и записване на акциите.

В 7-дневен срок от приключване на първичното публично предлагане на акции, Дружеството ще изпрати уведомление до КФН относно резултата от публичното предлагане, съдържащо информация относно датата на приключване на публичното предлагане; общия брой записани акции; сумата, получена срещу записаните акции; размера на комисионните възнаграждения и други разходи по публичното предлагане, включително платените на КФН такси. Към уведомлението Дружеството ще приложи удостоверение от „Централен депозитар“ АД за регистриране на емисията и банково удостоверение от „Райфайзенбанк (България)“ ЕАД, удостоверяващо извършените вноски по записаните акции (чл. 24, ал. 1 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г.)

Ако публичното предлагане е приключило успешно, КФН вписва издадената емисия ценни книжа в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН.

В случай, че Агенция по вписванията откаже да впише в търговския регистър увеличението на капитала на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ, последното уведомява КФН в 7-дневен срок от постановяването на отказа.

2.10 УСЛОВИЯ, РЕД И СРОК ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА ЗАПИСАНИТЕ И ЗАКУПЕНИ ЦЕННИ КНИЖА (ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА ПО СМЕТКИ В „ЦЕНТРАЛЕН ДЕПОЗИТАР“ АД НА ЛИЦАТА, КОИТО СА ГИ ЗАПИСАЛИ ИЛИ ЗАКУПИЛИ, ИЛИ ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА УДОСТОВЕРИТЕЛНИТЕ ДОКУМЕНТИ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА)

След вписването на увеличението на капитала в Търговския регистър, Дружеството регистрира емисията акции в „Централен депозитар“ АД, след което последният издава в 14-дневен срок депозитарни разписки на акционерите за притежаваните от тях новоиздадени акции по лични сметки (не като клиенти на инвестиционен посредник). Разписките ще се предават на акционерите или на упълномощени от тях с изрично нотариално заверено пълномощно лица, безсрочно, на адреса на инвестиционния посредник „Булброкърс“ ЕАД, като раздаването ще започне в двуседмичен срок от издаването на депозитарните разписки. Когато новоиздадените акции се намират по клиентски подсметки при инвестиционен посредник, издаването на депозитарни разписки се извършва от последния по искане на акционера по реда, предвиден в Правилника на „Централен депозитар“ АД.



2.11 РЕД И СРОК ЗА ВРЪЩАНЕ НА ВНЕСЕНИ ПАРИЧНИ СРЕДСТВА ЗА ЗАПИСАНИТЕ, СЪОТВЕТНО ЗАКУПЕНИ АКЦИИ, АКО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ ПРИКЛЮЧИ НЕУСПЕШНО

Ако подписката приключи неуспешно, Дружеството уведомява КФН по реда на чл. 112б, ал. 12 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Внесените суми, заедно с начислените от банката лихви, ще бъдат възстановявани на инвеститорите в срок от 30 дни от уведомлението по чл. 84, ал. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа чрез превод по посочена от тях банкова сметка или в брой. В случай, че увеличаването на капитала не бъде вписано в Търговския регистър, Дружеството уведомява незабавно КФН, „БФБ – София” АД и „Централен депозитар” АД и възстановява получените суми в 30-дневен срок от уведомлението по чл. 84, ал. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

2.12 УСЛОВИЯ, ПРИ КОИТО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ МОЖЕ ДА БЪДЕ ОТМЕНЕНО ИЛИ СПРЯНО

Публичното предлагане на ценни книжа може да бъде спряно от КФН на основание чл. 37, ал.1, т.2 от Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти за предотвратяване и преустановяване на административни нарушения на закона, за предотвратяване и отстраняване на вредните последици от тях, както и при възпрепятстване упражняването на контролна дейност от комисията или от заместник-председателя, или при застрашаване интересите на инвеститорите.

КФН може да спре публичното предлагане или търговията с акции на Дружеството на основание чл. 85, ал. 4 във връзка ал. 1 и ал. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, в случай че в периода от подаването на заявлението за потвърждаването на Проспекта до вземането на решение на КФН по него, съответно, в периода между издаване на потвърждението на Проспекта и крайния срок на публичното предлагане или започването на търговията на регулиран пазар, емитентът внесе поправки или допълнение към Проспекта в резултат от настъпването или узнаването на съществено ново обстоятелство, значителна грешка или неточност, свързани със съдържанието на информацията, които могат да повлияят на оценката на предлаганите ценни книжа, и КФН откаже да одобри допълнението към Проспекта поради това, че не са спазени изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и подзаконовите актове по прилагането му.

Съгласно чл.92з, т. 4 и т. 6. от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, ако КФН има достатъчно основания да смята, че разпоредбите на закона или актовете по прилагането му са били нарушени или ще бъдат нарушени, може да спре публичното предлагане или допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа за не повече от 10 последователни работни дни за всеки отделен случай, както и да забрани извършването на публично предлагане.

Съгласно чл. 212, ал.1, т. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, когато установи, че поднадзорни лица, техните служители, лица, които по договор изпълняват ръководни функции или сключват сделки за сметка на поднадзорни лица, както и лица, притежаващи 10 или над 10 на сто от гласовете в общото събрание на поднадзорни лица, са извършили или извършват дейност в нарушение на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, както и на актовете по прилагането му, на решения на комисията или на заместник-председателя, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от комисията или от заместник-председателя или са застрашени интересите на инвеститорите, КФН може да спре за срок до 10 последователни работни дни или да спре окончателно продажбата или извършването на сделки с определени ценни книжа.

На основание чл. 91, ал. 1 от Закона за пазарите на финансови инструменти пазарният оператор (т.е. лицата, които управляват и/ или организират дейността на регулирания

пазар, или самият регулиран пазар) може да спре търговията с акции на Дружеството или да отстрани от търговията акциите на Дружеството, в случай че не отговарят на изискванията, установени в правилника за дейността на регулирания пазар, ако това няма да увреди съществено интересите на инвеститорите и надлежното функциониране на пазара.

Съгласно чл. 92 от Закона за пазарите на финансови инструменти КФН може да изиска спиране на търговията с акции на Дружеството или отстраняване на акциите на Дружеството от търговия на един или повече регулирани пазари като принудителна административна мярка по чл. 118, ал. 1 от закона, както и когато получи информация от компетентен орган на друга държава членка за спиране на търговията с акции на Дружеството или отстраняване на акциите на Дружеството от търговия на един или повече регулирани пазари.

3. ПЛАН ЗА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА АКЦИИТЕ

3.1. КАТЕГОРИИ ПОТЕНЦИАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ, НА КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ АКЦИИТЕ

Публичното предлагане на ценни книжа на „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ, по смисъла на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, е отправено към всички индивидуални и институционални инвеститори, които равнопоставено могат да участват в увеличаването на капитала на Дружеството чрез закупуването на права и придобиването на акции срещу тях в рамките на определените срокове. Срещу 20 (двадесет) права може да се запише една акция на „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ по емисионна стойност.

3.2. ПОСОЧВАНЕ ДАЛИ ГЛАВНИТЕ АКЦИОНЕРИ ИЛИ ЧЛЕНОВЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ, НАДЗОРНИТЕ ИЛИ АДМИНИСТРАТИВНИ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА ВЪЗНАМЕРЯВАТ ДА СЕ ВКЛЮЧАТ В ПОДПИСКАТА НА ПРЕДЛАГАНЕТО, ИЛИ НЕ, ИЛИ ДАЛИ НЯКОЕ ЛИЦЕ ВЪЗНАМЕРЯВА ДА СЕ ВКЛЮЧИ В ПОДПИСКАТА ЗА ПОВЕЧЕ ОТ 5% ОТ ПРЕДЛАГАНЕТО

Доколкото емитентът „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ има такава информация, членове на Съвета на директорите на Дружеството не възнамеряват пряко да придобият от предлаганите акции от увеличението на капитала. По информация на Дружеството акционерите със значително участие имат намерения да се включат в подписката и да придобият акции от увеличението на капитала.

3.3. ИНДИКАЦИЯ ЗА НАЛИЧИЕТО НА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА ЗАДЪЛЖИТЕЛНО ПОГЛЪЩАНЕ/ ВЛИВАНЕ И/ ИЛИ ПРАВИЛА ЗА ПРИНУДИТЕЛНО ИЗКУПУВАНЕ ИЛИ РАЗПРОДАЖБА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Не е налице индикация за наличието на никакви предложения за задължително поглъщане/ вливане и/ или правила за принудително изкупуване или разпродажба по отношение на ценните книжа.

3.4. ИНДИКАЦИЯ ЗА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА ЗА ПУБЛИЧНО ИЗКУПУВАНЕ НА КОНТРОЛЕН ПАКЕТ ОТ АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ НА ЕМИТЕНТА, КОИТО СА НАПРАВЕНИ ПРЕЗ ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА И ПРЕЗ ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА

Не е налице индикация за предложения от трети лица за публично изкупуване на контролен пакет от акционерния капитал на емитента, които са направени през последната финансова година и през текущата финансова година.

3.5. ПРОЦЕС ЗА УВЕДОМЯВАНЕ НА КАНДИДАТИТЕ ЗА РАЗПРЕДЕЛЯНАТА СУМА И ИНДИКАЦИЯ ДАЛИ ТЪРГОВИЯТА МОЖЕ ДА ЗАПОЧНЕ ПРЕДИ ДА БЪДЕ НАПРАВЕНО УВЕДОМЛЕНИЕТО

Въз основа на получените заявки за записване инвестиционният посредник ще изготви списък за разпределение, съдържащ имената на инвеститорите, съответно инвестиционните посредници, чрез които да подадени заявките и броя предлагани акции, разпределени на всеки от тях.

Инвестиционните посредници ще уведомят инвеститорите, включени в списъка за разпределение чрез изпращане на съобщения при споразумение със съответните инвеститори или според случая, с другия лицензиран инвестиционен посредник, действащ за сметка на инвеститора. Съобщенията се изпращат на посочените в поръчката адреси на инвеститорите от списъка на разпределението, най-късно до края на първия работен ден, следващ деня на подаване на заявки. Тази информация ще бъде на разположение на следните места от датата на обявяването ѝ:

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК – „БУЛБРОКЪРС” ЕАД

гр. София 1504
ул. „Шейново” № 7
лице за контакт: Светослава Митишева
тел./факс: (+359 2) 489 36 40

„АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ

гр. София 1700
кв. „Витоша”
ул. „Константин Петканов” № 4
лице за контакт: Цветелина Григорова
телефон: (+359 2) 945 53 81
факс: (+359 2) 939 88 99

Подробни резултати от записването на акции няма да бъдат публично оповестявани. Списъкът на разпределението няма да бъде публично оповестяван, нито разкриван по какъвто и да било начин, освен по начина на лицата и институциите, посочени в нормативен акт.

3.6. ЗАПИСВАНЕ, ПРЕВИШАВАЩО РАЗМЕРА НА ПОДПИСКАТА И ОПЦИЯ „GREEN SHOE” ЗА ПРЕВИШАВАНЕ НА ПОДПИСКАТА

При предлагането на емисия акции на „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ няма договорености за записване, превишаващо подписката и опция „green shoe” за превишаване на подписката.

3.7. НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА ВСИЧКИ РАЗПЛАЩАТЕЛНИ ИЛИ ДЕПОЗИТАРНИ ИНСТИТУЦИИ, КОИТО УЧАСТВАТ В ПРЕДЛАГАНЕТО

- **Банката**, в която е открита специалната набирателна сметка, по която ще се внася емисионната стойност на записваните акции е „Райфайзенбанк (България)” ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Гогол” № 18 – 20.
- **Депозитарната институция** относно предлаганите акции и свързаните с тях права е „Централен депозитар” АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Три уши” № 10.

3.8. ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК, ОБСЛУЖВАЩ УВЕЛИЧЕНИЕТО НА КАПИТАЛА

Инвестиционният посредник „Булброкърс“ ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Шейново“ № 7 се е задължил да извърши всички действия във връзка с обслужването на увеличаването на капитала, включително като предложи, от името и за сметка на Дружеството, на инвеститорите да запишат акциите от увеличението на капитала на Дружеството, срещу заплащане на емисионната стойност на записваните акции, както и да извърши необходимите действия за регистрация на емисията акции в „Централен депозитар“ АД. „Булброкърс“ ЕАД е лицензиран инвестиционен посредник по смисъла на чл. 5, ал. 1 от Закона за пазарите на финансови инструменти и упълномощен от Съвета на директорите на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ.

3.9. ОПИСАНИЕ НА УСЛОВИЯТА НА ДОГОВОРА С ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК; ПОСОЧВАНЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК, КОЙТО ЩЕ УЧАСТВА В ПРЕДЛАГАНЕТО И НА КОЛИЧЕСТВОТО, КОЕТО СЕ ПРЕДЛАГА

Съществени условия на договора, сключен между „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ и инвестиционния посредник „Булброкърс“ ЕАД, гр. София:

Съгласно посочения договор инвестиционният посредник се задължава да извърши срещу възнаграждение инвестиционно посредничество по процедурата за увеличение на капитала на Дружеството. Инвестиционният посредник не е длъжен да предлага публично издадените от емитента акции, с оглед на което не е предложител по смисъл на § 1, т. 32 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

За изпълнението на задълженията си по Договора за инвестиционно посредничество „Булброкърс“ ЕАД, гр. София получава от „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ възнаграждение в размер на 4 000 лева, платимо в седемдневен срок от приключване на подписката по сметка на инвестиционния посредник.

Договорът се прекратява в следните случаи:

- с изтичане на срока, за който е сключен;
- предсрочно по взаимно съгласие на двете страни или при настъпване на обективна невъзможност за изпълнение на предмета на договора от някоя от страните – откриване на производство по несъстоятелност, отнемане на лиценза на инвестиционния посредник и т. н.

Не са предвидени специфични последици при неизпълнение на договора и в случай на такова, следва да се прилагат разпоредбите на Търговския закон и Закона за задълженията и договорите.

3.10. ОПИСАНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ ОСОБЕНОСТИ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ ЗАЕДНО С КОЛИЧЕСТВОТО ЦЕННИ КНИЖА, С ЧИЕТО ПЛАСИРАНЕ СЕ АНГАЖИРА ИНВЕСТИЦИОННИЯТ ПОСРЕДНИК ПО СИЛАТА НА ДОГОВОРА С ДРУЖЕСТВОТО

В договора с инвестиционния посредник, не е предвидено задължение за инвестиционния посредник за пласиране на определено количество ценни книжа.

4. ЦЕНА

4.1. ЦЕНА, НА КОЯТО ЩЕ СЕ ПРЕДЛАГАТ АКЦИИТЕ И РАЗМЕР НА РАЗХОДИТЕ, КОИТО СЕ ПОЕМАТ ОТ ИНВЕСТИТОРА, КОЙТО ЗАПИСВА И ЗАПЛАЩА АКЦИИ

Цената на предлагане (емисионната стойност), на всяка една нова акция на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ е 108.15 лева.

Инвеститорите поемат за своя сметка разходите за такси и комисиони на инвестиционния посредник, разплащателните институции, „БФБ – София“ АД, „Централен депозитар“ АД, свързани със закупуването на правата и записването на акциите от емисията ценни книжа на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ.

Към настоящия момент на Дружеството не е известно дали има лица, възнамеряващи да закупят повече от 5 % от акциите в предлагането.

4.2. КРИТЕРИИ, ИЗПОЛЗВАНИ ПРИ ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЦЕНАТА, НА КОЯТО СЕ ПРЕДЛАГАТ АКЦИИТЕ

При определянето на емисионната стойност на акциите Съветът на директорите на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ е съобразил изискванията на чл. 176, ал. 2 от Търговския закон, съгласно която емисионната стойност на издадените акции не може да бъде по-малка от номиналната и е отчетел съотношението между регистрирания капитал и активите на Дружеството.

Емисионната стойност, в размер на 108.15 (сто и осем лева и петнадесет стотинки) лева, е определена от ръководството на Дружеството, като са взети предвид интересите на акционерите и напредналата архитектурна фаза на инвестиционния проект на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ.

Взета е предвид и оценката на нетната стойност на активите на Дружеството към 30.06.2009 г., определена на база пазарните оценки на недвижимите имоти на Дружеството.

Предвид пазарната ситуация ръководството на емитента взе решение да определи емисионна цена, която да стимулира интереса на настоящите акционери към новоиздадената емисия и по този начин да се постигне целта на увеличението на капитала, като бъдат записани всички права.

4.3. СЪЩЕСТВЕНА РАЗЛИКА МЕЖДУ ЦЕНАТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА ПРИ ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ И ЦЕНАТА, КОЯТО ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ СА ЗАПЛАТИЛИ ПРЕЗ ПОСЛЕДНАТА ГОДИНА ИЛИ КОИТО ТЕ ИМАТ ПРАВО ДА ПРИДОБИЯТ

Членовете на управителните или контролните органи, висшият ръководен състав и свързани с тях лица нямат право да придобият от предлаганите акции при условия и/или на цена, различна от тези, които се предлагат за останалите инвеститори.

5. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

5.1. ПОСОЧВАНЕ НА РЕГУЛИРАНИЯ ПАЗАР, НА КОЙТО ЕМИТЕНТЪТ ВЪЗНАМЕРЯВА ДА ПОДАДЕ ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ПРИЕМАНЕ НА ЕМИСИЯТА ЗА ТЪРГОВИЯ

След приключване на първичното публично предлагане на акциите, КФН вписва издадената емисия акции в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, след което емитентът и упълномощеният инвестиционен посредник ще подадат заявление за регистриране на емисията акции за търговия на „БФБ – София“ АД.

5.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУГА ПУБЛИЧНА ИЛИ ЧАСТНА ПОДПИСКА ЗА ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ ИЛИ ОТ ДРУГ КЛАС, КОЯТО СЕ ОРГАНИЗИРА ЕДНОВРЕМЕННО С ИЗДАВАНЕТО НА АКЦИИТЕ, ЗА КОИТО ЩЕ СЕ ИСКА ПРИЕМАНЕ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

Няма друга публична или частна подписка за ценни книжа от същия или от друг клас, която да се организира едновременно с издаването на акциите, които се предлагат с настоящия документ и за които ще се иска приемане на „БФБ – София” АД.

5.3. ИНВЕСТИЦИОННИ ПОСРЕДНИЦИ, КОИТО ПОЕМАТ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ДА ОСИГУРЯВАТ ЛИКВИДНОСТ ЧРЕЗ КОТИРОВКИ „КУПУВА” И „ПРОДАВА”

„АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ не е ангажирало инвестиционни посредници, които да поемат задължение да осигуряват ликвидност на емисията чрез котировки „купува” и „продава”.

5.4. СТАБИЛИЗАЦИЯ

„АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ не е сключило и няма намерения да встъпва в договорни отношения за превишаване размера на предлагането, а също така няма и предложения за предприемане на действия за ценово стабилизиране.

6. ПРОДАВАЩИ ДЪРЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА

Няма лица (физически и/ или юридически) от съществуващите към момента акционери, които ще продадат свои съществуващи акции чрез подписката за публично предлагане на новите акции, обект на настоящия документ.

7. РАЗХОДИ НА ЕМИТЕНТА/ ОФЕРЕНТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

7.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЩАТА СТОЙНОСТ НА КОМИСИОНИТЕ, ДОГОВОРЕНИ С ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК, КОЙТО ЩЕ ПРЕДЛАГА ЕМИСИЯТА АКЦИИ

За изпълнението на задълженията си по обслужване на емисията ценни книжа инвестиционният посредник „БУЛБРОКЪРС” ЕАД получава от „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ възнаграждение в размер на 4 000 лева, платимо в седемдневен срок след приключване на подписката, по сметка на инвестиционния посредник.

Стойността на възнаграждението на инвестиционния посредник на една акция е приблизително 0.12 лева.

7.2. ОСНОВНИ РАЗХОДИ ВЪВ ВРЪЗКА С ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

В следващата таблица са посочени по статии основните разходи във връзка с публичното предлагане на ценни книжа. В таблицата не са включени разходите, които се отнасят до цялостната дейност на Дружеството или до повече от една емисия ценни книжа, такса за ISIN код за обикновените акции на Дружеството, обслужване на акционерна книга на Дружеството от Централния депозитар, годишна такса за надзор на КФН, такса за поддържане регистрацията на емисията акции на „БФБ – София” АД.

Всички посочени по-долу разходи са за сметка на Дружеството. Посочени са тези разходи, които се очаква да възникнат във връзка с увеличението на капитала.

РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	
Възнаграждение на инвестиционния посредник	4 000 лв.
Публикация на съобщение за увеличение на капитала в един централен ежедневник (прогнозна стойност)	800 лв.
Обнародване на съобщение за увеличение на капитала в „Държавен	140 лв.

вестник”	
РАЗХОДИ ЗА ТАКСИ И КОМИСИОНИ	
Такса за потвърждение на проспект за публично предлагане при увеличение на капитала от КФН	3 915 лв.
Такса за присвояване на ISIN код за емисията права	72 лв.
Такса за регистриране на емисия права в „Централен депозитар” АД	855 лв.
Такса за издаване на удостоверение от „Централен депозитар” АД за регистрация на акциите на Дружеството на неофициален пазар на „БФБ – София” АД	60 лв.
Такса за регистриране на емисията акции в „Централен депозитар” АД	150 лв.
Такса за вписване на увеличението на капитала в търговския регистър	60 лв.
Общ размер на разходите по публично предлагане	10 052

Тези разходи са приблизително 0.31 лева на една акция.

7.3. РАЗВОДНЯВАНЕ (НАМАЛЯВАНЕ) СТОЙНОСТТА НА АКЦИИ

Съгласно Устава на Дружеството не са предвидени ограничения относно максималния размер на бъдещи емисии от акции. Поради тази причина размерът на участието на акционерите (притежаващи това качество към датата на вписване на това увеличение на капитала в търговския регистър) може да бъде намален в резултат на бъдещо увеличение на капитала. В случай, че вследствие на бъдещо увеличение на капитала, броят на издадените акции на Дружеството се увеличава с по-бързи темпове от размера на активите на същото, възможно е да се стигне до намаляване на стойността на акция на Дружеството.

Към момента на изготвяне на настоящия документ „АРКО ТАУЪРС” АДСИЦ не предвижда:

- емитиране на конвертируеми облигации;
- бъдещо частно пласиране на акции сред институционални инвеститори;
- издаване на акции в полза на собственици на имоти в процес на придобиване.

Размерът на собствения капитал към 30.06.2009 г. е 21 154 307 лева, а размерът на записания капитал е 650 000 лева. Всяка акция има номинална стойност 1 лев, което дава балансова стойност на една акция от 32,55 лв. Минималната емисионна стойност от ценовия диапазон при предлагането, предмет на този документ е 108.15 лева на акция. При успешно провеждане на това предлагане няма да има разводняване на собствеността на настоящите акционери, тъй като цената на предлагане ще даде пазарната стойност на емитента и цената на всяка една от съществуващите акции и на новите акции ще бъде еднаква при вторичната търговия.

X. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

1. ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ

Учредителния капитал на Дружеството е 500 000 (петстотин хиляди) лева, разпределен в 500 000 (петстотин хиляди) броя поименни, безналични акции с право на 1 (един) глас в Общото събрание на акционерите и с номинална стойност 1 (един) лев всяка една.

В изпълнение на разпоредбите на чл. 5, ал. 3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, на Учредителното събрание на Дружеството, проведено на 15.02.2007 г., акционерите –учредители приеха решение за първоначално увеличение на капитала на Дружеството чрез издаване на нови 150 000 (сто и петдесет хиляди) броя акции с номинал 1 (един) лев всяка една. Подписката е приключила успешно и със съдебно решение № 4 от 18.10.2007 г. на Софийски градски съд увеличението на капитала е вписано в търговския регистър.

На заседание на Съвета на директорите, проведено на 18.09.2009 г. е взето решение капиталът на Дружеството да бъде увеличен с нови 32 500 броя. поименни, безналични акции с право на 1 (един) глас в Общото събрание на акционерите и с номинална стойност 1.00 (един) лев всяка една.

Няма лица, които притежават опции върху капитала на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ. Дружеството не е издавало опции върху капитала си. „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ няма поет ангажимент да издава опции под условие или безусловно да издаде опции в полза на което и да било лице.

Освен описаната по-горе емисия акции от първоначалното увеличение на капитала на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ, от датата на учредяване на Дружеството до датата на изготвяне на този документ няма промяна в емитирания акционерен капитал и/ или броя на акциите или класа акции, от които е съставен, и емитентът не е издавал други емисии акции. Към момента на потвърждаване на този документ от КФН, акционерният капитал на Дружеството не е претърпял изменение.

Информация относно промените, настъпили по отношение на акционерния капитал на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ, може да бъде открита в Раздел II Основна информация, т. 1.7 Акционерен капитал от Регистрационния документ.

Не са налице по-значителни условия или различни условия от регламентиранияте по закон, които е необходимо да бъдат изпълнени, за да се осъществи промяна правата на държателите на акции.

Не са налице разпоредби, установяващи праг на собственост, над който акционерната собственост трябва да бъде оповестена.

2. ИНФОРМАЦИЯ ОТ УСТАВА НА ДРУЖЕСТВОТО

Описание на предмета на дейност и целите на емитента

Съгласно чл. 5 от Устава предметът на дейност на Дружеството е набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/ или последващата им продажба. „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ не може да извършва други търговски сделки извън посочените по-горе и

пряко свързаните с тяхното осъществяване, освен ако са позволени от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел

Съгласно чл. 7 от Устава, „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ има следните инвестиционни цели:

- нарастване на стойността на инвестициите и получаване на текущ доход при контролиране на риска, включително и чрез диверсификация на портфейла от недвижими имоти;
- запазване и нарастване на пазарната цена на акциите, издадени от Дружеството;
- осигуряване на текущ доход на акционерите под формата на паричен дивидент и увеличаване на размера му;
- реализация на печалба от ръста в стойността на недвижимите имоти посредством тяхната последваща продажба;
- осигуряване на ликвидност за инвестицията на акционерите чрез приемане на акциите на Дружеството за търговия на регулиран пазар.

Разпоредби относно членовете на Съвета на директорите

В съответствие с действащото законодателство Дружеството се управлява по едностепенната система – от Съвет на директорите, състоящ се от 5 членове. В чл. 38 от Устава са посочени изискванията, на които трябва да отговарят членовете на Съвета. Правомощията на Съвета на директорите и задълженията на членовете са регламентирани в чл. 40 – 42 от Устава.

- **Описание на акциите** – Всички акции от капитала на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ са безналични, обикновени, свободнопрехвърляеми, поименни с право на 1 (един) глас в Общото събрание на акционерите и с номинална стойност 1 (един) лев всяка една, регистрирани по сметки в „Централен депозитар“ АД, дават еднакви права на притежателите им и са от един клас. Книгата за акционерите се води от „Централен депозитар“ АД. Всяка обикновена, поименна акция съгласно Устава и Търговския закон дава следните права на притежателя си, описани в Раздел X (Допълнителна информация), т. 1 (Данни за акционерния капитал) по-горе. Уставът на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ не предвижда други особени права и привилегии по издадените акции на Дружеството, както и не предвижда ограничения и други условия за прехвърлянето на акциите. Към датата на изготвянето на този документ, „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ не е издавало привилегирани акции.
- **Описание на условията за свикване на Общо събрание на акционерите** на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ – Общото събрание на акционерите се провежда най-малко един път годишно. Общото събрание на Дружеството се провежда по неговото седалище. Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. То може да бъде свикано и по искане на акционери, които притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на Дружеството. Свикването се извършва чрез покана, обявена в Търговския регистър като от обявяването ѝ до датата на Общото събрание трябва да има най-малко 30 дни. Поканата се оповестява по реда на чл. 115, ал. 4 и 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Съдържанието на поканата за свикване на Общото събрание се определя според изискванията на действащото законодателство. Правото на глас в Общото събрание се упражнява само от акционери, които са вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД 14 дни преди датата на Общото събрание. Акционерите, които са физически лица, участват в Общото събрание лично или чрез писмено упълномощен представител. Акционерите, които са юридически лица, участват чрез законните си представители или чрез писмено упълномощено от тях друго лице. Пълномощното за участие в Общото събрание трябва да бъде писмено, изрично, подписано саморъчно от упълномощителя – акционер и трябва да отговаря на изискванията на чл. 116 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Ако акционерът -упълномощител е юридическо лице, то пълномощното следва да бъде подписано от законния представител и следва да се предостави на Дружеството



оригинал от пълномощното, въз основа на което ще се осъществи представителството в срок до 15.00 часа на работния ден, предхождащ деня на Общото събрание на адреса на управление на Дружеството. За провеждане на Общото събрание на акционерите е необходим кворум повече от половината от всички акции на Дружеството. При липса на кворум се провежда ново заседание при същия дневен ред, не по-малко от 14 дни след датата на първото заседание и същото е законно, независимо от броя на представените в него акции. Датата и часът на новото заседание може да се посочат в поканата за първото. Решенията на Общото събрание се приемат с обикновено мнозинство (петдесет процента плюс една акция) от представените акции, освен ако действащото законодателство или Устава изискват по-високо мнозинство за вземането на някои решения. Решенията на Общото събрание относно изменение и допълнение на Устава, увеличаване и намаляване на капитала и прекратяване на Дружеството се взимат с мнозинство не по малко от 2/3 от представените на Общото събрание акции. Измененията и допълненията в Устава на Дружеството и решенията за преобразуване или прекратяване на Дружеството влизат в сила след одобрението им/ разрешението на КФН и вписването им в търговския регистър.

- **Разпоредби в Устава или в правилата за работа на Съвета на директорите, които биха довели до забавяне, промяна или предотвратяване на смяна на лицата, упражняващи контрол върху емитента в случай на сливане, придобиване или реструктуриране, касаещо Дружеството.** Заседанието на Съвета на директорите е законно, ако на него присъстват лично или чрез представител не по-малко от 2/3 от членовете му. Освен това, промените в лицата, управляващи „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ съгласно Устава и закона, се извършват по решение на Общото събрание на акционерите, взето с обикновено мнозинство (петдесет процента плюс една акция) от представените на събранието акции, свикано и проведено по надлежния ред. Решенията на Общото събрание в тези случаи имат действие от вписването им в търговския регистър. Следва да се има предвид, също така, че сливането или вливането на емитента се извършва с разрешение на КФН и то само с друго дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти. Същото се отнася и до преобразуването чрез разделяне или отделяне. Правилата за работа на Съвета на директорите на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ не съдържат по-различни разпоредби, които биха довели до забавяне, промяна или предотвратяване на смяната на лицата, упражняващи контрол или реструктуриране, касаещо Дружеството.
- **Описание на условията в Устава, отнасящи се до промени в капитала, които са по-рестриктивни от условията, предвидени в закона** – условията в Устава на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ не са по-рестриктивни от условията, предвидени в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, отнасящи се до промени в капитала на публични дружества и условията, предвидени в Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, касаещи дружествата със специална инвестиционна цел.

Съгласно Устава на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ, промените в капитала на Дружеството се извършват при следните условия и процедури:

Съгласно чл. 17 от Устава капиталът на Дружеството може да бъде увеличен по един от следните начини: (1) издаване на нови акции или (2) превръщане на облигации, издадени като конвертируеми, в акции. Капиталът на емитента не може да бъде увеличаван чрез увеличаване на номиналната стойност на вече издадени акции; чрез превръщане в акции на облигации, които не са издадени като конвертируеми; чрез капитализиране на неразпределена печалба на Дружеството; с непарични вноски; както и под условие, че акциите се запишат от определени лица на определена цена. При увеличаване на капитала чрез издаване на нови акции срещу всяка акция от увеличението на капитала емитентът издава едно право по

§ 1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа;

- **Увеличаване на капитала** – при увеличението на капитала на „АРКО ТАУЪРС“ АДСИЦ може да бъде увеличен чрез привличане на нови средства и издаване на нови акции, които се записват пропорционално от акционерите на Дружеството, при спазване на изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и действащото законодателство.

По решение на Общото събрание на акционерите – увеличението на капитала се извършва по решение на Общото събрание на Дружеството, взето с мнозинство не по-малко от 2/3 от представените на събранието акции. При увеличението на капитала на Дружеството, следващи първоначалното задължително увеличение на капитала, задължително се прилага предимственото право на акционерите, придобили акции най-късно 14 дни след датата на решението на Общото събрание на акционерите, респективно след датата на обнародване на съобщението за увеличаване на капитала, да запишат акции от увеличението на капитала, пропорционално на техния дял отпреди увеличението. Правото на акционерите по предходното изречение не може да бъде ограничено или да отпадне по решение на орган на Дружеството. При увеличение на капитала на Дружеството чрез издаване на нови акции задължително се издават права по смисъла на § 1, т. 3 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Срещу всяка съществуваща акция се издава едно право. Едно придобито право дава възможност да бъдат придобити толкова нови акции от увеличението на капитала, колкото е определил органът, приел решението за увеличението на капитала. С оглед провеждането на увеличението на капитала Дружеството задължително публикува проспект за публично предлагане на акции съгласно изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и други емитенти на ценни книжа.

В решението се посочва и инвестиционен посредник, който да обслужва увеличението на капитала, както и други необходими данни за емисиите от права и акции.

Увеличение по решение на Съвета на директорите – съгласно чл. 40, ал. 3, т. 12 от Устава на Дружеството, в продължение на 5 години, считано от датата на възникване на Дружеството, Съветът на директорите може да увеличава капитала на Дружеството чрез издаване на нови акции. Решението на Съвета на директорите по предходното изречение в рамките на една година, не може да надхвърля 500 000 000 лева, независимо от броя на осъществените емисии (отделни увеличения), с които е реализирано посоченото максимално увеличение. За увеличение на капитала на Дружеството в рамките на една година с повече от 500 000 000 лева е необходимо решение на Общото събрание на акционерите. Това увеличение на капитала следва общата процедура, описана по-горе в точката за увеличение на капитала по решение на Общото събрание на акционерите.

- **Намаляване на капитала** – намаляването на капитала до установения в Закона за дружествата със специална инвестиционна цел минимум става с решение на Общото събрание на акционерите на Дружеството. Ако има издадени няколко класа акции, гласуването става по класове. Капиталът може да се намали чрез: (1) намаляване на номиналната стойност на издадените акции – в случай, че размерът на номиналната стойност позволява това, или (2) чрез обезсилване на акции, извън случаите на принудително обезсилване. Капиталът на Дружеството не може да бъде намаляван чрез принудително обезсилване на акции. Решенията на Общото събрание относно увеличаване и намаляване на капитала имат действие от вписването им в търговския регистър.

- **Срок и прекратяване на Дружеството** – Дружеството е учредено с неограничен срок на съществуване. Съгласно разпоредбите на неговия Устав то се прекратява в следните случаи:
 - по решение на Общото събрание;
 - при обявяването му в несъстоятелност;
 - при отнемане на разрешението му за извършване на дейност от КФН;
 - в други, предвидени в закона, случаи.

За прекратяване на „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ се издава разрешение от КФН. Лицата, определени за ликвидатори или синдици на Дружеството, се одобряват от КФН.

„АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ е длъжно в седемдневен срок от решението на Общото събрание за неговото прекратяване или отказ от дейността, или при настъпване на други основания за прекратяване, предвидени в неговия Устав, да поиска от КФН отнемане на издаденото разрешение за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел.

XI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА МЯСТОТО, ВРЕМЕТО И НАЧИНА, ПО КОЙТО МОЖЕ ДА БЪДЕ ПОЛУЧЕНА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Инвеститорите могат да се запознаят с Проспекта за първичното публично предлагане на акции на „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ и да получат допълнителна информация за Дружеството, всеки работен ден от 10.00 ч. до 16.30 ч. на следните адреси:

ОФИС НА ЕМИТЕНТА „АРКО ТАУЪРС“ АД СИЦ

гр. София 1700
кв. „Витоша“
ул. „Константин Петканов“ № 4
лице за контакти: Цветелина Григорова
телефон: (+359 2) 945 53 81
факс: (+359 2) 939 88 99
e-mail: office@arcotowers.com

ОФИС НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК „БУЛБРОКЪРС“ ЕАД

гр. София 1504
ул. „Шейново“ № 7
лице за контакти: Светослава Митишева
тел./факс +359 (2) 489 36 40

Посочените документи са публикувани и в електронна форма на интернет адреса на Дружеството: www.arcotowers.com, както и на интернет адреса на „БФБ – София“ АД: www.bse-sofia.bg.