

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**
**III. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА**
**1. ДАННИ ЗА ЕМИТЕНТА, ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА И РАЗВИТИЕ**
**1.1. НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА**

Акционерно дружество със специална инвестиционна цел „Пи Ар Си“ (PRC на латиница).

Няма изменения в наименованието на Дружеството от датата на учредяването му до датата на този Регистрационен документ.

**1.2. НОМЕР НА ВПИСВАНЕ В ТЪРГОВСКИЯ РЕГИСТЪР, ЕДИНЕН ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН КОД**

Дружеството е вписано в регистъра на търговските дружества при Софийски градски съд (СГС) под парт. № 122021, том 1680, стр. 161, по ф.д. 10600/2007 г.

Дружеството е пререгистрирано в съответствие с влезлия в сила на 01 януари 2008 г. Закон за търговския регистър (ЗТР) и е вписано в Търговския регистър (ТР), воден от Агенцията по вписванията (АВ) на 11.01.2008 г., номер на вписване 20080111111643 ЕИК: 175326309.

**1.3. ДАТА НА УЧРЕДЯВАНЕ И СРОК НА СЪЩЕСТВУВАНЕ**

Дружеството е учредено с решение на Учредителното събрание на акционерите, проведено на 04 юни 2007 г. и е вписано в търговския регистър при СГС с решение от 11 юли 2007 г., а в последствие и пререгистрирано и вписано в ТР, воден от АВ на 11 януари 2008 г., номер на вписване 20080111111643.

Дружеството е учредено с неограничен срок на съществуване.

**1.4. ДЪРЖАВА, В КОЯТО ЕМИТЕНТЪТ Е УЧРЕДЕН; СЕДАЛИЩЕ, АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ, ТЕЛЕФОН (ТЕЛЕФАКС) И ЕЛЕКТРОНЕН АДРЕС; ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, СЪГЛАСНО КОЕТО ЕМИТЕНТЪТ УПРАЖНЯВА ДЕЙНОСТТА СИ**

Дружеството е учредено в съответствие със законодателството на Република България и упражнява дейността си в съответствие с действащото в Република България (в т.ч. като държава – членка на Европейския съюз) законодателство.

Седалището, адреса на управление, телефонът и електронният адрес за връзка с Дружеството са, както следва:

Държава	България
Седалище	гр. София
Адрес на управление	ж.к. „Дружба 1”, ул. „Илия Бешков” № 12
Седалища на клонове	Дружеството няма регистрирани клонове
Търговски адрес на Дружеството (адресът за кореспонденция)	гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139
Телефон	+359 02 94 27 524;
Факс	+359 2 94 27 525
Електронен адрес	<a href="mailto:office@prcbg.com">office@prcbg.com</a>
Електронна страница в Интернет	<a href="http://www.prcbg.com">www.prcbg.com</a>

## РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

### 1.5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ В РАЗВИТИЕТО НА ЕМИТЕНТА ОТ УЧРЕДЯВАНЕТО МУ ДО ТОЗИ МОМЕНТ

От своето учредяване, до датата на този Регистрационен документ, Дружеството:

- не е било преобразувано или консолидирано;
- не е осъществявано прехвърляне или залог на предприятието му;
- няма дъщерни дружества; преобразуване и консолидация на дъщерни дружества също не е извършвана;
- срещу Дружеството не са завеждани иски 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 не е претърпял никакво изменение.

### 1.6. ДАННИ ЗА ТЪРГОВИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

От момента на учредяването си, до датата на този Регистрационен документ, Дружеството не е било обект на търгово предложение за закупуване на акции и не е отправяло търгови предложения за закупуване на акции от други дружества.

### 1.7. ЛИЦЕНЗ

С Решение № 1512 – ДСИЦ от 13 ноември 2007 г., поправено с решение 1557 – ДСИЦ от 21 ноември 2007 г., КФН потвърди проспекта за първоначалното задължително увеличение на капитала на Дружеството и издаде лиценз на Дружеството да осъществява дейност като дружество със специална инвестиционна цел.

С решение № 87 - ПД от 16 януари 2008 г. КФН вписа Дружеството като публично дружество в Регистъра за публичните дружества.

## 2. ПРЕГЛЕД НА ИНВЕСТИЦИИТЕ

Към декември 2012 г., Дружеството е закупило и притежава общо десет недвижими имота (в градовете: София, Пловдив, Стара Загора, Благоевград, к.к. Слънчев Бряг, Ловеч, Сливен и Варна), за общата сума от 19 990 200 (деветнадесет милиона деветстотин и деветдесет хиляди и двеста) лева, без включен ДДС и разходи по прехвърлянето им.

През януари 2013 г. Дружеството продаде един от притежаваните от него имоти – този в гр. Сливен.

Към дата на този Регистрационен документ, незаплатената част от цената на притежаваните от Дружеството имоти възлиза на общата сума от 356 038 лева, както следва:

Имот №	Цена на придобиване (в лева без ДДС)	Незаплатена цена (в лева без ДДС)
София, ул. „Илия Бенков” № 12	1 800 000	0.00
София, бул. „Цариградско шосе” № 139 - сграда стар корпус	2 587 000	356 038
София, бул. „Джеймс Баучер” № 51	1 731 000	0.00
Пловдив, бул. „Санкт Петербург” № 48	2 372 000	0.00
Благоевград, бул. „Св.Св. Кирил и Методий” № 5	572 000	0.00
Стара Загора, бул. „Цар Симеон” № 45	525 000	0.00
Ловеч, ул. търговска 45 – Ловеч Сити Център	9 400 000	0.00

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

Варна, магазин – търговски център „Ян Палах“	485 300	0.00
КК Слънчев бряг – два магазина	211 000	0.00

**3. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА**
**3.1. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ СФЕРИ НА ДЕЙНОСТ**

Предметът на дейност на Дружеството, съгласно неговия Устав, е набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и инвестиране на набраните парични средства в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти), покупка на правото на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или продажбата им, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с осъществяването на посочените по-горе дейности.

**3.2. ОСНОВНИ ПАЗАРИ НА ЕМИТЕНТА**

Основният пазар на Дружеството е пазарът на имоти в Република България с търговско, административно или жилищно предназначение, в т.ч. изграждане, отдаване под наем и покупко-продажба.

**3.3. СТЕПЕН НА ЗАВИСИМОСТ ОТ ПАТЕНТИ, ЛИЦЕНЗИ, ТЪРГОВСКИ ИЛИ ФИНАНСОВИ ДОГОВОРИ ИЛИ НОВИ ПРОЗВОДСТВЕНИ ПРОЦЕСИ**

Дейността на Дружеството е зависима от лиценза му да осъществява дейност като дружество със специална инвестиционна цел (ДСИЦ). Като ДСИЦ, Дружеството е задължено да разпределя като дивидент минимум 90 % от печалбата за разпределение, определена съгласно член 10, ал.3 на ЗДСИЦ, и е освободено от корпоративен данък. В случай, че лицензът на Дружеството бъде отнет по предвидения в закона ред, то за същото, на основание чл.16, ал.3 от ЗДСИЦ ще бъде открита процедура по ликвидация.

Дейността на Дружеството не е зависима от патенти, търговски или финансови договори или нови производствени процеси.

**3.4. ДАННИ ЗА КОНКУРЕНТНОСПОСОБНОСТТА**

От своето учредяване до датата на този Регистрационен документ, Дружеството е придобило имоти с търговско и административно предназначение (търговски центрове с магазини и офиси и отделни търговски обекти - магазини). Бъдещите инвестиционни планове на Дружеството са свързани със закупуването на недвижими имоти с търговско и административно предназначение.

Това поставя на този етап Дружеството в конкуренция с други дружества със специална инвестиционна цел, чийто инвестиционни цели и проекти са насочени и/или реализирани в сферата на недвижимите имоти с търговско и административно предназначение.

Основните конкурентни предимства, на които Дружеството залага са:

- покупка на недвижими имоти в големи, със стратегическо значение, бързо развиващи се и атрактивни градове – София, Пловдив, Варна, Стара Загора, Ловеч, Благоевград, Слънчев бряг;
- добро местоположение на придобиваните имоти – централна градска част или основни пътни артерии;

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

- покупка на завършени и въведени в експлоатация имоти или на имоти със степен на завършеност, която налага незначителни и бързо реализируеми допълнителни инвестиции;
- покупка на използваеми имоти – такива с „готови” наематели;
- сключване на дългосрочни договори за наем – минимум 5 годишни.

От значение за конкурентоспособността на Дружеството е и опитът на екипа специалисти, работещи за Обслужващото дружество – хора с доказани професионални качества в областта на управлението и поддръжката на недвижими имоти и които в частност познават същността и спецификите на притежаваните от Дружеството имоти.

**4. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА**

**4.1. ОПИСАНИЕ НА ИКОНОМИЧЕСКАТА ГРУПА, ОТ КОЯТО ДРУЖЕСТВОТО Е ЧАСТ**

Дружеството не е част от икономическа група.

**4.2. ДАННИ ЗА ДЪЩЕРНИТЕ ДРУЖЕСТВА**

Дружеството няма дъщерни дружества.

**5. ИМУЩЕСТВО, ПРОИЗВОДСТВЕНИ ЕДИНИЦИ И ОБОРУДВАНЕ**

Към датата на този Регистрационен документ, Дружеството притежава недвижимите имоти, описани подробно в Раздел II, точка 4 по-горе в този Регистрационен документ, както и средства по банкови сметки.

Дружеството е учредило ипотечи върху притежаваните от него недвижими имоти в град Пловдив (УПИ и построената в него сграда) /нот. акт. № 146, том III, рег. № 4529, дело 535/2008 г./ и в град София, ж.к. Дружба, ул. „Илия Бешков” № 12 (УПИ и построената в него сграда) /нот. акт. №104, том II, рег. № 7090, дело № 195 от 2008 г. Ипотеките са учредени за обезпечаване на задълженията на Дружеството по сключен Договор за кредит с „Райфайзенбанк (България)” АД (подробна информация за кредита е предоставена в раздел IV „Резултати от дейността, финансово състояние и перспективи”, т.2.3. „Размер на заемите и информация за техния падеж” от този Регистрационен документ).

Към датата на този Регистрационен документ, Дружеството е в процес на придобиване на следните значителни дълготрайни активи:

- Имот, находящ се в град София, бул. „Цариградско шосе” № 139, представляващ търговско-административен център, чиито нов корпус е изцяло завършен и въведен в експлоатация.

- Имот, находящ се в гр. София, бул. Цариградско шосе – земя, с площ от 2 220 кв.м., върху който парцел е построена посочената по – горе сграда нов корпус, както и стария корпус на сградата, собствено на Дружеството от 2008 г.;

- Имот, находящ се в гр. София, бул. Цариградско шосе, представляващ земя – с площ от 290 кв.м., намиращ се точно срещу опасаната по-горе сграда, с изграден паркинг с цел обслужване гостите и клиентите на търговско-административния център.

Към настоящия момент тези придобивания не са реализирани, тъй като същите бяха обусловени от административни процедури по въвеждането в експлоатация на сградата, които забавиха във времето тяхното финализиране. Въпросът относно покупката на

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

недвижимите имоти в град София, бул. „Цариградско шосе” № 139 е обсъждан в мотивирания доклад по член 114а от ЗППЦК, предложен от СД на ОС събрание на акционерите на РГЗОС, което се проведе на 28 юни 2013 г., като бяха гласувани и приети нови условия (нови параметри за цената) по сделки за покупка на посочените по – горе недвижими имоти, съгласно изготвения от СД мотивиран доклад по чл.114а, ал.1 ЗППЦК.

**За реализирането на посоченото придобиване Дружеството няма да търси финансиране от лизингови схеми. Дружеството не е сключвало и не разполага с действащи договори за лизинг по отношение на кой да е от притежаваните от Дружеството имоти.**

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**
**IV. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ**
**1. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА**
**1.1. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЗНАЧИМИ ФАКТОРИ, КОИТО СЪЩЕСТВЕНО СЕ ОТРАЗЯВАТ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО**

Към датата на този Регистрационен документ, Дружеството притежава недвижимите имоти, описани в Раздел II, точка 4 по-горе в този Регистрационен документ.

Значимите фактори, които биха се отразили съществено на дейността на Дружеството, са подробно описани в Раздел II в този Регистрационен документ.

**1.2. СЪЩЕСТВЕНИ ИЗМЕНЕНИЯ В ПРИХОДИТЕ ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ**

Дружеството започна да акумулира приходи от основната си дейност – отдаване под наем на придобитите недвижими имоти, считано от месец юли 2008 г. Информацията за съществени изменения в приходите от основната дейност е обобщена в таблицата по – долу. Приходите на дружеството се формират от основната дейност, свързана със секюритизация на недвижими имоти (предоставянето им за управление отдаването им под наем и др.) и са формирани основно от финансовата и инвестиционна дейност на Емитента.

Приходи от отдаване под наем на недвижими имоти	*Данни 2010 г.	*Данни 2011 г.	*Данни 2012 г.	*Данни 2013 г.	*Изменения 2011 спрямо 2010	*Изменения 2012 спрямо 2011 г.	*Изменения 2013 г. спрямо 2012 г.
I тримесечие – януари, февруари, март	683 519	609 433	553 841	455 347	-74 086	-55 592	-98 494
II тримесечие – април, май и юни	589 680	618 910	533 874	434 533	29 230	-85 036	-99 341
III тримесечие – юли, август и септември	585 918	466 417	526 568	-	-119 501	60 151	-
IV тримесечие – октомври, ноември и декември	569 930	527 681	719 873	-	- 42 249	192 192	-

\*Сумите са в лева без ДДС

Изменението в приходите от наем, се дължи на два основни фактора, а именно икономическата криза и намаляването на наемната цена, на която се отдават под наем имотите на Дружеството - 99 % от наемателите ползват месечни или годишни отстъпка от дължимата наемна цена по договорите за наем.

Средно - месечните приходи за периода от 2010 г. - 30.06.2013 г., намаляват, тъй като, както беше посочено и по – горе, притиснати от икономически трудносни наемателите все повече изискват намаляване на цените за ползваните от тях обекти и/или освобождават същите поради невъзможност да се справят с икономическите условия.

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

Рязкото увеличение на прихода през 2012 г., е свързано с инвестиционния имот Ловеч Сити Център, гр. Ловеч и се дължи на фактуриран годишен наем на един от наемателите на Дружеството в обекта.

Резултатите от дейността на Дружеството са отразени в изготвените и обявени годишни и междинни (тримесечни) доклади за дейността. Информацията относно тяхната публикация и местата, където същата е публично достъпна, е посочена в Раздел IX – „Финансова информация”, т.2 „Финансови отчети за 2010 г., 2011, 2012 г. и към 30.06.2013 г.”

Дружеството започва да отдава под наем респективно да акумулира приходи от 2008 г. Средно месечните приходи на Дружеството от отдаваните под наем собствени недвижими имоти съответно 2010 г., 2011 г., 2012 г. и към 30.06.2013 г. за всеки от имотите са отбелязани в следната таблица:

№	ОБЕКТ	*2010 г.	*2011г.	*2012 г.	*Към 30.06.2013
1.	Гр. Пловдив, ТЦ „Аркадия”	22 889	14978	17619	16453
2	Гр. Стара Загора	3 969	4675	4058	4058
3	Гр. Благоевград	4 504	5774	4709	4941
4.	К.К. Слънчев Бряг	1 556	676	1138	1138
5.	Гр. София, кв. Лозенец, бул. Дж. Баучер	23 583	20216	16783	16800
6.	Гр. София, бул. Цариградско шосе	49 878	39900	31638	31303
7.	Гр. София, ж.к. Дружба	34 201	35151	32536	32608
8.	Град Ловеч, Ловеч Сити Център	58 505	60844	79560	37366
9.	Гр. Варна, бул. „Ян Палах”	3 333	2984	2800	3341
10.	** Гр. Сливен, кв. „Промислена зона”	-	-	3666	301

\*Сумите са в лева без ДДС

\*\*Имотът в град Сливен е продаден през януари 2013 г. и към датата на този Регистрационен документ, Дружеството не е собственик на имота.

**1.3. 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 II (Основна информация), точка 6 (Рискови фактори) в този Регистрационен документ.

**2. ЛИКВИДНОСТ И КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ**

**2.1. ВЪТРЕШНИ И ВЪНШНИ ИЗТОЧНИЦИ НА ЛИКВИДНОСТ**

(а) Вътрешни източници на ликвидност

Вътрешните източници на ликвидност на Дружеството са:

- неизползваните средства от капитала на Дружеството
- средствата, получени от наеми.

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

- средствата, получени от лихви по банкови депозити

(б) Външни източници на ликвидност

Дружеството планира да използва следните външни източници на ликвидност:

- заемно финансиране.

Към датата на този Регистрационен документ, Дружеството ползва кредит от „Райфайзенбанк (България)“ ЕАД в размер на 2 050 000.00 евро. (Виж т.2.3. *Размер на заемите и информация за техния падеж*).

**2.2. ОЦЕНКА НА ИЗТОЧНИЦИТЕ И КОЛИЧЕСТВАТА ПАРИЧНИ ПОТОЦИ**

Към 30 юни 2013 г, основният източник на парични средства на Дружеството са постъпленията от:

1. наеми в среден месечен размер на 148 313 лева.

2. кредит в размер на 2 050 000.00 евро или 4 009 452.00 лева, съгласно Договор за кредит от 25.05.2010 г. с „Райфайзенбанк (България)“ ЕАД. (подробна информация за кредита е предоставена в раздел IV „Резултати от дейността, финансово състояние и перспективи“, т.2.3. „Размер на заемите и информация за техния падеж“)

Данните за паричните потоци са видни от Отчета за паричните потоци на Дружеството за първото и второто тримесечие на 2013 г., обявени пред КФН (чрез интегрираната електронна система за разкриване на информация e-Register – раздел „Тримесечен отчет на дружество със специална инвестиционна цел“) както следва:

Паричните плащания за първото тримесечие на 2013 г. са в размер на 159 000 лева и са свързани с плащания към доставчици и за закупуване на недвижимите имоти и персонал.

Паричните плащания за второто тримесечие на 2013 г. са в размер на 400 000 лева и са свързани с плащания към доставчици и за закупуване на недвижимите имоти и персонал.

През януари 2013 г. Дружеството реализира прехвърлителна сделка на собствен недвижим имот: поземлен имот, находящ се в гр. Сливен, с площ от 2 472 кв.м., заедно с построената в този имот промишлена сграда с предназначение цех за мебели и със застроена площ от 2 161 кв.м. В резултат на сделката към юни 2013 г. в Дружеството са постъпили 108 000 лева, като остатъкът от стойността на сделката в размер на 255 749 лева се очаква да бъде изцяло изплатен до август 2014 г.

Също през януари 2013 г. приключи и четвъртото (след първоначалното задължително) увеличение на капитала, в резултат на което постъпиха 1 196 590 лв.

До края на 2013 г. Дружеството ще изплати нетната сума от 1 436 267.18 лева, представляващи дивиденди за 2012 година.

През 2012 г. основният източник на парични средства в Дружеството са постъпленията от наеми и други услуги в размер на 3 778 000 лева. За 2012 г. През 2012 г. извършените от Дружеството плащания са към доставчици, застрахователи и други текущи плащания в общ размер на 1 679 000 лева.

През 2011 г. основният източник на парични средства в Дружеството са постъпленията от наеми и други услуги в размер на 2 574 000 лева. За 2011 г. Дружеството има парични плащания в размер на 500 000 лева, които са свързани с плащания към доставчици и за закупуване на недвижимите имоти и персонал и друга инвестиционна



## РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

дейност, както и 368 000 лева, представляващи изплащане на дивиденди за 2010 година. През 2012 г. извършените от Дружеството плащания са към доставчици, застрахователи и други текущи плащания в общ размер на 500 000 лева.

През 2010 г., основният източник на парични средства в Дружеството са постъпленията от третото (след първоначалното задължително) увеличение на капитала на Дружеството в размер на 1 462 500 лв. и от наеми в размер на 3 130 000 лева. За 2010 г. Дружеството има парични разходи в размер на 8 510 000 лева, които са свързани с плащания към доставчици и за закупуване на недвижимите имоти и персонал и друга инвестиционна дейност, както и 1 770 861.61 лева, представляващи разходи за изплащане на дивиденди за 2009 година.

През 2009 г., основният източник на парични средства в Дружеството са постъпленията от второто (след първоначалното задължително) увеличение на капитала на Дружеството в размер на 5 850 000 лева, от наеми в размер на 3 422 000 лева. За 2009 г. Дружеството има парични разходи в размер на 15 822 000 лева, които са свързани с плащания към доставчици и за закупуване на недвижимите имоти и персонал и друга инвестиционна дейност, както и 688 523.98 (лева, представляващи разходи за изплащане на дивиденди за 2008 година.

През 2008 г., основният източник на парични средства в Дружеството са постъпленията от първото (след първоначалното задължително) увеличение на капитала на Дружеството в размер на 5 200 000 лева, от наеми в размер на 302 000.00 лева и от лихви от банкови депозити в размер на 25 000 лева. За 2008 г. Дружеството има парични разходи в размер на 1 252 000 лева, които са свързани с плащания към доставчици и за закупуване на недвижимите имоти и персонал. Не са налице разходи за дивиденди, тъй като Дружеството не е генерирало печалба за 2007 г.

През 2007 г., основният източник на парични средства в Дружеството са постъпленията от внесения първоначален капитал на Дружеството в размер на 500 000 лева и от първоначалното задължително увеличение на капитала на Дружеството в размер на 150 000 лева. За 2007 г. Дружеството има парични разходи в размер на 6 000 лева, които са свързани със задължителните регистрации на Дружеството, в това число задължителното първоначално увеличение на капитала. Не са налице разходи за дивиденди, тъй като Дружеството е създадено през 2007 г.

### **2.3. РАЗМЕР НА ЗАЕМИТЕ И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕХНИЯ ПАДЕЖ**

Към датата на този Регистрационен документ, Дружеството ползва банков кредит от „Райфайзенбанк (България)“ ЕАД в размер на 2 050 000.00 евро, като срокът на договора е пет години. Годишната лихва е в размер на тримесечен EURIBOR, увеличен с 4,75 пункта надбавка, но не по – малко от 6 % за първата година, считано от датата на подписване на Договора за кредит, като след първата година Кредитополучателят заплаща на банката EURIBOR, плюс 4,75 пункта надбавка. Неустойката – наказателна лихва за забава е в размер на тримесечен EURIBOR, увеличен с 10 пункта надбавка годишно върху усвоената и непогасена главница по кредита за времето на забавата до окончателното погасяване на забавените вноски. Дружеството погасява ползвания кредит на 47 равни последователни месечни вноски в размер на 42 708 евро дължими ежесечно, считано от 25.06.2011 г. до 25.04.2015 г., включително и една последна

## РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

изравнителна вноска в размер на 42 340.37 евро (изменена с Анекс от 11.04.2013 г.), дължима на 25.05.2015 г., като всяка вноска е дължима на 2510-то число на съответния месец. Съгласно Анекс от 11.04.2013 г. между Дружеството и „Райфайзенбанк (България)“ АД страните променят падежа на погасителните вноски от 25 – то на 10-то число на съответния месец. Лихвата по ползвания кредит също се заплаща ежемесечно на 10 - то число на съответния месец. Крайният срок за погасяване на всички суми по кредита, включващ главница, лихва, комисионни, евентуално наказателна лихва, евентуална наказателна лихва за забава, такси и разноски е 25.05.2015 г.

Целта на ползвания кредит е изплащане на продажната цена на придобитите от Дружеството недвижими имоти.

Към датата на този Регистрационен документ непогасената част от кредита като главница възлиза на сумата от 1 024 624.37 евро.

Дружеството е учредило ипотеки върху притежаваните от него недвижими имоти в град Пловдив (УПИ и построената в него сграда) /нот. акт. № 146, том III, рег. № 4529, дело 535/ 2008 г./ и в град София, ж.к. Дружба, ул. „Илия Бешков“ № 12 (УПИ и построената в него сграда) /нот. акт. №104, том II, рег. № 7090, дело № 195 от 2008 г. Ипотеките са учредени за обезпечаване на задълженията на Дружеството по сключения Договор за кредит с „Райфайзенбанк (България)“ АД.

За обезпечаване на кредита са учредени и особени залози върху вземанията на Дружеството по сключени от Обслужващото дружество „Пи Ар Ем“ ООД договори за наем с трети лица, касаещи притежаваните от „Пи Ар Си“ АДСИЦ недвижими имоти. Към датата на този Регистрационен документ Дружеството обслужва редовно и коректно задълженията си по кредита.

### **2.4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПОЛЗВАНИТЕ ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ**

С изключение на посоченото в 2.3. по – горе, Дружеството не ползва други финансови инструменти.

### **2.5. АНГАЖИМЕНТИ ЗА КАПИТАЛОВИ РАЗХОДИ**

Към датата на този Регистрационен документ Дружеството няма ангажменти за капиталови разходи, освен разходите за закупуването на недвижимите имоти, съгласно съответните решения на ОС, както следва: с решения на ОСА от 25.04.2008 г., 17.12.2008 г., 22.04.2009 г., и 24.06.2010 г. и 28.06.2013 г. Дружеството е поело ангажменти за закупуване на следните недвижими имоти:

- Имот, находящ се в град София, бул. „Цариградско шосе“ № 139, представляващ търговско-административен център, чиито нов корпус е изцяло завършен и въведен в експлоатация (на последното ОС, на което са обсъждани параметрите на сделката за закупуване на този имот – от 28.06.2013 г., е одобрена цена на закупуване - 2 206 000 лева).

- Имот, находящ се в гр. София, бул. Цариградско шосе – земя, с площ от 2 220 кв.м., върху който парцел е построена посочената по – горе сграда нов корпус (на последното ОС, на което са обсъждани параметрите на сделката за закупуване на този имот – от 28.06.2013 г., е одобрена цена на закупуване - 521 000 лева).

- Имот, находящ се в гр. София, бул. Цариградско шосе, представляващ земя – с площ от 290 кв.м., намиращ се точно срещу сградата, описана по-горе и с изграден паркинг с цел обслужване гостите и клиентите на търговско-административния

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

център. (на последното ОС, на което са обсъждани параметрите на сделката за закупуване на този имот – от 28.06.2013 г., е одобрена цена на закупуване - 68 000 лева.

Въпросът относно покупката на тези недвижими имоти в град София, бул. „Цариградско шосе” № 139 е обсъждан в мотивирания доклад по член 114а от ЗППЦК, предложен от СД на ОС на редовно годишно заседание, което се проведе на 28 юни 2013 г., както и на предходни заседания, проведени на 25 април 2008 г., 22 април 2009 г. и 24 юни 2010 г., но поради забавяне на процедурата по въвеждането в експлоатация на сградата, тези имоти все още не са закупени. Към настоящия момент, всички административни пречки са отпаднали, сградата е въведена в експлоатация, с оглед на което ОС прие нови условия (нови параметри за цената) по сделки за покупка на недвижими имоти, съгласно изготвения от СД мотивиран доклад по чл.114а, ал.1 ЗППЦК.

За осъществяване на поетитите от Дружеството ангажименти за закупуване на недвижимите имоти ще бъде необходимо усвояването на инвестиционен банков кредит и респективно обезпечаването на същия при следните параметри, също одобрени от ОС на заседанието от 28 юни 2013 г.:

Банка – кредитор - „УниКредит Булбанк“ АД

Размер на кредита – до 3 350 000 лв.

Срок за посегаване – 47 месеца

Лихва: до 6 % годишно

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

**3. ОПИСАНИЕ НА РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ**

До датата на този Регистрационен документ, Дружеството не е извършвало развойна дейност. Дружеството не планира да извършва такава дейност в бъдеще.

**4. ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ**

**4.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ТЕНДЕНЦИИ НА ПАЗАРА НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ С ТЪРГОВСКО, АДМИНИСТРАТИВНО ИЛИ ЖИЛИЩНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ**

Основните тенденции на дадена пазарна ниша зависят от взаимодействието на търсенето и предлагането. В най-общ план търсенето на търговски площи зависи от потенциала за нарастване на покупателната способност на населението, а предлагането от наличието на търговски обекти и възможностите те да бъдат построени или реновирани, така че да отговарят на съвременните стандарти.

Факт е, че през втората половина на 2009 година се отчете значително раздвижване в сектора на жилищните имоти, сравнено с началото на годината. Това се дължи на по-добрите оферти вследствие на коригирането на ценовите нива от страна на строители и инвеститори. Експерти в сектора на недвижимостите отчетоха, че след средата на 2010 година бяха размразени проекти и поради това цените плавно ще тръгнат нагоре. Пазарът предлагаше добри възможности за купувачите на жилищни имоти, които могат да получат добра оферта и като цена, а и като качество. През 2010 година беше налице повишено търсене, което се дължеше предимно на добрите оферти, ниските

## РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

ценови нива, склонността на инвеститорите към преговори и предлагане на услуга с по-добро качество както на строителството, така и по отношение на инфраструктурата. През последните два месеца на 2010 г. може да се обобщи, че годината бе нулева за пазара на имоти в България от гледна точка на това, че не е налице съществена промяна нито в обема на сделките, нито в цените на продадените и оферираните имоти спрямо 2009 г. Въпреки това 2010 г. не е без значение за пазара - постигането на баланс и стабилност е важен момент, особено след годините на бум, последвани от драстичен спад на цените на имотите през 2009 г. От тази гледна точка 2010 г. даде глътка въздух на всички фигури на пазара, които имаха време да се нагласят спрямо новите пазарни реалности, да размислят, да взимат решения и да разработват стратегии за действие. След противоречивите сигнали, които имотният пазар даде през второто тримесечие на годината, обемите от сделки се върнаха до нивата, на които бяха балансирани след средата на 2009 г. Обемите от сделки обаче не успяха да се върнат до нивата от март и април, които бяха рекордни за периода от началото на кризата. В различните пазарни сегменти се забелязват различни тенденции - от задържане и ръст на цените и обемите от сделки до спад.

Според експертите цените на имотите през 2012 г. са отчели номинален и реален спад под влияние на свиването на вътрешното и външното търсене. Поведението на цените на недвижимите имоти обясняват както с промяната в номиналния доход (БВП) и темпа на търсене на ипотечно финансиране, така и с динамиката на намалелите входящи капиталови потоци по линия на текущите трансфери и преките чуждестранни инвестиции, особено тези в недвижими имоти. Според Национално сдружение „Недвижими имоти” външното търсене на имоти в страната, измерено чрез динамиката на емигрантските пари и преките чуждестранни инвестиции в недвижими имоти, продължава да се свива. След отбелязания спад на търсенето на кредити през първите години на кризата по данни на БНБ вече се забелязва леко оживление в жилищното кредитиране с постигнат ръст от 0.8% за 2012 г.

Сравнително оптимистични се оказват прогнозите за развитието на пазара на недвижими имоти през 2013 година - очаква се средно кумулативно увеличение на цените на кв. м чиста използваема площ. Експертите прогнозираят формиране на стабилни нива на номиналните крайни цени на имотите през 2013 г., като тенденцията е през 2014 г. нивата да постигнат увеличение. В настоящата година се прогнозира и плавен ръст на себестойността, обемите и цените на новото строителство, докато през 2014 г. този ръст ще се засили. За периода 2013-2014 г. се очаква спад на номиналните обеми общи площи, ръст при чистата използваема площ, спад на цените само при надценените и некачествени пазарни предложения, стабилизиране на номиналните наемни нива и ръст на обемите наети площи. (Източник: *Национално сдружение „Недвижими имоти”*).

### **Жилищни имоти**

До средата на 2008 г. жилищните имоти се радваха на най-голям интерес и съответно на най-значителен ръст в сравнение с останалите сектори от пазара на недвижими имоти. Факторите за това бяха няколко. На първо място, доходите на домакинствата растяха. Имаше засилен интерес от страна на чуждестранни инвеститори. Не по-малко значение имаше и значителният ръст на ипотечното кредитиране. Не на последно място пазарните очаквания бяха, че цените ще продължат да се повишават, особено след като България стана член на Европейския съюз. Всичко това доведе до

## РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

неколкократно повишаване на цените на недвижимите имоти в рамките на няколко години, особено в по-големите градове и в туристическите центрове.

През 2008 г. цените на имотите все още не бяха засегнати от световната финансова криза и продължиха да се покачват относително бързо, с 25 % на годишна база. На тримесечна база обаче ръстът се забави, а в края на годината беше отчетен спад на цените спрямо предходното тримесечие, но ръстът на годишна база беше 12 %. През първото и второто тримесечие на 2009 г. вече се наблюдава спад на годишна база от 8 % и респективно от 22 %. *(Източник: НСИ, IntelliNews.)*

Според данните на Националния статистически институт (НСИ), завършените сгради се повишават през второ тримесечие спрямо първото до 679, което е повишение от 6.9 % на годишна база. Това представлява обръщане от 10.6 % спад на годишна база на завършените жилищни сгради през първите три месеца на годината. Варна допринася най-много за ръста в периода Април – Юни 2009 г. със 157 нови сгради, следвана от Бургас със 134. В столицата само 35 сгради са довършени през този период. Този ръст не се очаква да се задържи, защото издадените разрешения за строеж на жилищни сгради намаляват с 35.2 % и респективно с 32.0 % през първото и второто тримесечие на годишна база. Още повече това е седмо по ред тримесечие, което отчита намаление на годишна база на разрешенията за строеж на жилищни сгради (\*Източник: НСИ).

До края на 2009 г., както и през 2010 г. пазарът на жилищни имоти се определяше от купувачите, поради дисбаланса между предлагане и търсене. Банките също играят важна роля на пазара на имоти, тъй като предлагането на нови жилища зависи много от наличността и цената на финансиране, а ипотечното кредитиране влияе съществено на търсенето. *(Източник: IntelliNews).*

Цените на жилищата в големите градове продължиха да се понижават през 2010 г. и 2011 г. Купувачите очакваха да получат възможно най-доброто предложение в рамките на предварително определен бюджет - такава остана тенденцията на пазара и през 2011 г. Бавното възстановяване на пазара на труда и растящата инфлация се очаква да засегнат потреблението на домакинствата и най-вече разходите за придобиване на стоки с дълготрайна употреба, каквито са жилищата. Според проучванията инфлацията в страната може да доведе до повишен интерес към имотите, ако те бъдат предпочетени като инструмент за съхранение на стойността на спестяванията. *(Източник: [www.imoti.net](http://www.imoti.net)).*

От края на 2011 г. на пазара на недвижими имоти определено се забелязва положителна тенденция към покачване броя на реализираните сделки за жилищни имоти, като това продължават да са основно имоти за задоволяване на лични нужди. През първата половина на 2012 се наблюдава тренд към разширяване на ценовите диапазони. От една страна това се дължи на факта, че определящо за цената вече не е основно местоположението, а качеството на строителството, доброто разпределение, състоянието на апартамента, и т.н. От друга страна тази година ставаме свидетели и на изместване на сделките към средния сегмент за сметка на нискоценовите, които бяха в центъра на интереса на купувачите през предните 3 години.

Офертните цени на жилищата все повече се доближават до реалните си пазарни стойности, поради което и спадът през последната година е умерен – до 5%. Едновременно с това, както е посочено по-горе, се забелязва тенденция за „разслояване“ на цената в даден район, т. е. офертната цена не се определя толкова от

## РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

местоположението на имота, колкото от качеството на строителство, разпределението на жилището и неговото състояние, околната среда и други.

Отчита се повече интерес към инвестиционните сделки с търговски имоти, носещи над 6 % годишна доходност и със срок на откупуване на инвестицията до 15-16 години. Предлагането на наемния пазар на жилища е доста голямо към настоящия момент и това определя по-занижени наемни цени, което от своя страна удължава срока за изкупуване на инвестицията в жилищен имот.

(Източник: [www.investor.bg](http://www.investor.bg))

### **Незастроени имоти (парцели)**

Както при жилищните имоти, инвестициите в незастроени имоти (парцели), подходящи за строителството на жилища в големите градове и в близост до тях, привлякоха вниманието на инвеститорите преди световната икономическа криза да засегне и България. Поради бързото развитие на туристическата индустрия, интересът към парцели по Черноморието и планинските курорти с цел строителство на хотели и ваканционни селища също беше голям. Кризата доведе до значителен спад на цените им, като в много от случаите този спад изпревари същия при жилищните имоти. Най-голям спад се забелязва на парцелите в туристическите райони, където търсенето на практика е нулево (Източник: [www.imoti.net](http://www.imoti.net)).

Влагането на средства в незастроен парцел около голям град се смята за една от най-перспективните инвестиции в недвижимия сектор през последните две години според специалистите в бранша. Най-често върху придобитите имоти се изграждат офис и търговски площи. Незастроените парцели присъстват и в инвестиционните планове на голяма част от българските акционерни дружества със специална инвестиционна цел (АДСИЦ). (Източник: [www.sofia.imotibg.com](http://www.sofia.imotibg.com))

### **Офис площи**

През последните години в град София и по-големите градове започна изграждането на съвременни офис-сгради, отговарящи на стандартите за качество, наложени от чуждестранните компании - наематели. Наблюдава се и тенденция все по-голяма част от новите офиси да се изнасят в крайградското пространство, където има достатъчно площ за изграждането на съвременни бизнес зони. Изградените модерни офисни площи се отдават предимно под наем и по-рядко се продават, тъй като клиентите предпочитат поддръжката и допълнителните услуги да се извършват от наемодателя.

На фона на увеличаващите се през последната година инвестиции в жилищни обекти, нарастващите проекти за ваканционни имоти и същинския бум при заявените намерения за изграждане на търговско - развлекателни комплекси, пазарът на офиси също набра скорост. Проучване на Colliers International показва, че към Юни 2009 г. в София се изграждат 864,000 кв.м. офиси, което е почти равно на вече съществуващите офис площи. Това нарежда столицата на дванайсето място в света по строящи се нови офис-пространства. Бумът на строителство и настъпилата криза се отразяват на делът на незаетите площи, които се увеличават от 3.7% през Юни 2008 г. на 9.1% към края на 2008 г. и до 13.5% през Юни 2009 г. Свободните площи са предимно в крайградските зони на столица, където достигат 19.6%, докато в центъра те са много по- малко (Източник: *Colliers International, IntelliNews*).

Към момента нарастващата разлика между търсенето и предлагането упражнява натиск върху офертните наемни цени на офисния пазар. Икономическата криза намали

## РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

чувствително търсенето на офис пространства, като в същото време накара фирмите да търсят оптимизиране на разходите си, включително на тези за наеми. В същото време на пазара продължават да излизат нови обекти. Наемите на офиси клас А през 2008 г. се движеха в границата от 15-20 евро на кв.м., докато през април 2009 г. те спаднаха до 11-17 евро на кв.м., а през третото тримесечие на 2009 г. - до 10-15 евро на кв.м. Спадът на годишна база е в рамките 25-30 %. Наемите на офиси клас Б и такива в жилищни сгради спаднаха още по-осезаемо на годишна база до 45% (*Източник: [www.investor.bg](http://www.investor.bg)*).

Към средата на 2009 г. доходността от инвестиции в офис-имоти се увеличава като достига малко над 10% спрямо 7% - 7.5% година по-рано. Успоредно с това, продажби на офиси почти липсват от началото на 2009 г. поради липсата на финансиране и повишената несигурност на пазара на недвижими имоти (\*Източник: IntelliNews). Предлагането на нови офис площи в София продължи да се увеличава в края на 2010 г. и първата половина на 2011 г. Така общият обем достигна 1 378 000 кв.м, сочи доклад на международната консултантска компания Colliers International. Пазарът отбеляза ръст от 5 %, разпределен по равно между офиси клас А и Б, като най-много нови сгради бяха завършени в периферията на столицата. Модерните офис площи остават съсредоточени в най-голяма степен в периферните райони на столицата. Усвояването на модерните офис площи ще отнеме няколко години. През последните години преди кризата, нетното усвояване варира между 80 000 и 120 000 кв.м на година. При над 350 000 кв.м свободни готови офиси и над 460 000 обявени в строеж, едва ли ще можем скоро да очакваме пълно възстановяване на офисния пазар.

Според проучванията, през последните няколко месеца доста наематели са избрали нова локация в широк център или периферните райони на града, премествайки стария си офис от центъра на града.

Въпреки повишеното търсене от страна на офисни наематели, развитието на офис пазара ще зависи от други важни фактори, като стабилен ръст в инвестициите и позитивното развитие на икономиката като цяло. Стабилизиране на наемните нива може да се очаква най-рано след година, като изключение ще правят сградите с добро местоположение, разнообразни услуги и качествено управление. (*Източник: [www.news.expert.bg](http://www.news.expert.bg)*).

### **Търговски площи**

През 2006 г. – 2009 г. се построиха търговски центрове не само в София, Пловдив, Варна и Бургас, но и в градове като Сандански, Сливен, Шумен, Каварна и други. Въпреки това, проникването на модерни търговски площи в България към средата на 2009 г. остава най-ниското в Европа с 35 кв. м. на глава от населението, като към същата дата общата им разгъната застроена площ е 271,000 кв.м. В същото време, обявените проекти са за повече от 700,000 кв.м., като същите трябва да се реализират в следващите две-три години. Много от инвеститорите обаче, изпитват трудности, свързани с набавянето на необходимото финансиране и ще забавят или напълно отменят някои от проектите. От началото на 2009 г. са открити само два търговски центъра – Бургас Плаза и Мол Пловдив с обща площ от 50,000 кв.м. До първото шестмесечие на 2010 г. се очаква да бъдат довършени нови 235,000 кв.м. търговски площи – два търговски центъра в София, два във Варна и един в Стара Загора. Нови и съществуващи вериги хипермаркети и супермаркети планират да разширят дейността си на територията на България, отваряйки обекти в цялата страна (*Източник: IntelliNews*).

## РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Търсенето на търговски площи значително намаля с настъпването на икономическата криза. Въпреки това незаетите площи остават сравнително малко. В добре планираните центрове и главните улици те са до 3 %. Наемните нива в молове и търговски улици спаднаха умерено. В големите градове средните наемни цени на централни търговски улици се движат между 50 евро/кв.м. - 100 евро/кв.м., а в търговски центрове между 35 евро/кв.м. - 41 евро/кв.м. София остава най-скъпият град в България с наеми в горния диапазон (*Източник: Colliers International*).

Що се отнася до търговските площи, този пазар продължава да се развива, въпреки спада на потреблението в контекста на кризата. През 2010 година са построени 10 хил. кв. м. търговски площи и с тях общият им размер в търговските центрове и молове достига 230 хил. кв. м. През този период пазарът на търговски площи бе повлиян от три фактора: На първо място предстоящо откриването на мащабни търговски центрове в София и черноморския град Варна. Втори фактор е устойчивото развитие на тенденцията за навлизане на ритейл паркове /които предлагат по-големи площи и са разположени на ключови артерии към градовете/, както и на аутлет центрове /за маркови стоки на по-ниски цени/. И на трето място, това е експанзията на дискаунт веригите за хранителни стоки, които стартираха успешно. Същите бяха приети много добре и ще продължат да се развиват и през 2013 г. във всеки един сегмент от търговията, не само хранителната част. В София свободните офис площи намаляват, като няколко нови проекта за над 253 000 квадрата ще влязат в експлоатация след края на 2013 г. Същевременно през първите 9 месеца на 2012 г. новонаети са към 71 000 квадрата офиси, което е със 17,8% повече от същия период на миналата година. Средната заетост, особено при големите офис сгради, вече клони към 82 процента, което е максимумът за последните 2-3 години. Затова е напълно възможно към втората половина на 2013 г. месечните наемни цени, особено за големите офиси от над 1000 м<sup>2</sup> да започнат плавно да се увеличават от сегашните си равнища 9-12 евро на квадрат, които са замръзнали на това ниво от две години насам, прогнозира специалистите. ([www.imoti.net](http://www.imoti.net)).

### ***Индустриални имоти***

Въпреки, че изостава от жилищния и офисния сегмент, развитието на пазара на индустриални и логистични имоти също бе динамично в последните години. Няколко големи проекта стартираха наскоро, а други (в по-начална фаза) бяха обявени. Пазарът е концентриран в София и околностите, но Пловдив и Варна също привличат вниманието на инвеститорите поради благоприятната локация. Характерното за този сегмент е, че той е най-малко засегнат от икономическата криза, защото започна да се развива по-късно от останалите. Секторът се характеризира с това, че компаниите предпочитат сами да си построят необходимите складови и индустриални помещения, като предлагането на модерни площи под наем остава ниско (*Източник: Colliers International*).

През първата половина на 2009 г. имаше отложени проекти, но не се очаква те да бъдат отменени. Лимитираното финансиране и по-стриктните условия на финансовите институции накара инвеститорите да бъдат по-предпазливи в намеренията си да строят складови и индустриални площи за отдаване под наем. Също така, поради свиване на дейността си, някои фирми започнаха да отдават собствени площи. Макар че интересът към сегмента до юни 2009 г. беше нисък, свободните площи в София към тази дата са около един процент, а във Варна и Бургас малко повече. Наемните цени



**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

останаха стабилни, като за топ локация в големите градове варират между 4 и 5 евро/кв.м. (Източник: *Colliers International*).

Най-леко засегнат от глобалната икономическа криза се оказва пазарът на логистични и индустриални площи, поради слабото му развитие в сравнение с останалите сегменти на пазара на недвижимости. През 2010 г. и 2011 г. бяха завършени няколко големи проекти. Поради ограниченото търсене засега на такива площи, вследствие на кризата, наемите дори и на такива с перфектно местоположение се очаква да отбележат лек спад. Търсене ще има главно от известни фирми в модния бизнес, които предстои да навлязат в България.

И през 2012 – 2013 г. индустриалните имоти продължават да привличат интереса на пазара на имоти, въпреки множеството икономически и политически проблеми на континента. Доклад на консултантската компания Jones Lang LaSalle (JLL) отчита ръст от 13 % в инвестициите в индустриалния сегмент в Европа през третото тримесечие в сравнение с второто. Според компанията въпреки проблемите с държавния дълг в еврозоната, обемът от инвестиции в сегмента се е повишил до 2,3 млрд. евро. От компанията отчитат силен инвестиционен интерес към логистични и индустриални имоти, което се потвърждава и от инвестиционната статистика за 15% ръст за първите девет месеца. Обемът от сделки с този тип имоти в Европа за периода е 6,8 млрд. евро. Според някои индустриалните имоти представляват сравнително по-стабилна инвестиция по време на криза и много инвеститори гледат на тях като на сигурно убежище.

На българския пазар също има подобни нагласи, като индустриалният сегмент е най-предпочитан, когато става дума за кредитиране към пазара на имоти. Според проучване на КРМГ логистичните и индустриални имоти оглавяват списъка с приоритети за финансиране от страна на банките.

От друга страна, българските аутсорсинг компании определено разширяват дейността си, заради което им трябват нови площи, а готовите на пазара не са много. Най-съществените инвестиции в индустриалния сектор се очаква да са от предприятия, които преместват производствата си в България с цел по-ниски производствени разходи и износ на международните пазари. При куриерските и логистичните компании също има раздвижване. През 2012 г. например “Шенкер” договори разширяването си в Пловдив и Русе, а българската куриерска компания “Спиди” увеличи базата си в столицата.

Липсата на качествени логистични площи неизбежно ще доведе до възникването на нови проекти и до разширението на вече съществуващите в цялата страна, смятат специалисти в сферата.

(Източници: [www.imoti.net](http://www.imoti.net); [www.investor.bg](http://www.investor.bg))

**Земеделска земя**

През 2009 година интересът към земеделските земи остана на относително стабилни равнища в сравнение с 2008 година. Към месец ноември 2009 г. има сделки за около 900 хил. декара, а за цялата 2008 г. те са за малко над 1 млн. декара. Най-активните купувачи остават инвестиционните дружества, но и арендатори започват да стават основен фактор на пазара. Също така има и частни лица, които инвестират в земеделска земя, като някои имат по над 20 хил. декара. (Източник: *Българската асоциация на собствениците на земеделски земи (БАСЗЗ) и Система за агро-пазарна информация (САПИ)*).

## РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Ценовите равнища през 2009 г. претърпяха известна корекция. През годината земеделските земи в атрактивни райони се търгуваха в широк диапазон от 200-300 лева за декар в сравнение с 260-350 лева за декар през 2008 г. Рентите останаха стабилни, като минимумът беше 15-18 лева за декар. Най-високи са рентите в Добруджа – между 30 и 50 лева за декар, и за парцели с напоителна система без значение от района – над 50 лева за декар. *(Източник: БАСЗЗ и САПИ).*

Цените на земеделска земя се влияят от множество фактори. На различни нива се сключват сделки за земи до парцели в регулация, до планирани инфраструктурни проекти или в курортни и урбанистични зони, което изкривява официалната статистика. Също така има големи разлики в цените за окрупнени парцели и такива до 10 декара. Голям проблем е, че средният размер на земеделските парцели е около 5-6 декара. За модерно земеделие са необходими значително по-големи парцели. За малък имот цената е около 250-260 лева, докато за парцел над 1000 декара може да е над 1000 лева. По скъпи са обработваемите земи, с изградена инфраструктура като напояване и находящи се в развит регион. Най-скъпи са имотите в Североизточна България - добруджанския район. Определящ фактор е и категорията на земя и възможността да бъде засята с различни култури. По аналогичен начин се ценообразуват и рентите. *(Източник: БАСЗЗ).*

Въпреки спада в цените и активността при сключването на сделки, и двете остават сравнително стабилни. Това се дължи на обстоятелството, че пазарът е неразвит и кризата настъпи преди неговия реален възход. Активността при земеделските земи датира от не повече от 5 години, което е недостатъчно за комасация. Все още 40% от масивите са пустеещи, което прави логично последното място на България по цени на обработваемите площи в Европейският съюз. В България земите са 4-5 пъти по евтини от ЕС. Очаква се цените плавно да нарастват, поради два основни фактора. Първият е окрупняването на площите, което да направи масивите по-атрактивни и вторият е очаквания плавен ръст на европейските субсидии. През 2016 г. България трябва да започне да получава пълния размер на директните плащания за декар площ.

Напоследък много атрактивен за инвеститорите е пазарът на земеделска земя. Този тип вложение събира 24% от гласовете в направено проучване. Разпространено е мнението, че в момента земята у нас е на относително ниски ценови равнища, които след окрупняване се очаква да се повишат и да осигурят висока доходност на инвеститорите. Следователно цените на земеделските земи в България и ЕС няма да се изравнят през следващите 4-5 години, но представляват атрактивен актив с потенциал за стабилен растеж. *(Източник БАСЗЗ)*

### **4.2. ПЛАНОВЕ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО**

С оглед на това, че икономиката в световен мащаб все още е под влиянието на икономическата криза, основната цел на водената от Дружеството политика през следващата година е чрез ефективни средства да насочи усилията си към постигане оптимална заетост на отдаваните под наем имоти. Идеята на тази стратегия е да бъдат използван максимално наличния капацитет на придобитите имоти, с цел постигане на стабилност по отношение на месечните приходи на Дружеството, което ще му даде възможност да инвестира време и средства в по - детайлно проучване на пазара за нови атрактивни имоти, които да се закупят в един по – удобен икономически момент, отново с цел отдаване под наем.

## РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

### 5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА РАЗХОДИТЕ НА ЕМИТЕНТА

#### 5.1. МАКСИМАЛНО ДОПУСТИМ РАЗМЕР НА РАЗХОДИТЕ ЗА УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно Устава на Дружеството, максималният размер на разходите за управление на Дружеството за съответната година не може да надхвърля 10 % от стойността на активите по баланса на Дружеството към края на предходната година. Независимо от гореказаното, в случай, че Дружеството продаде собствен недвижим имот, разходите за управление на Дружеството за годината на продажбата, могат да надхвърлят размера, определен в предходното изречение, но с не повече от 20 % от получената от Дружеството продажна цена.

#### 5.2. МЕТОД ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ И НА ОБСЛУЖВАЩОТО ДРУЖЕСТВО.

##### Метод за определяне на възнаграждението на членовете на СД:

Общото събрание на Дружеството е компетентно да определи размера на възнаграждението на членовете на СД. На редовно годишно заседание проведено на 28.06.2013 г. ОС взе решение за промяна на възнагражденията на членовете на СД, както следва:

- ❖ максимална месечна заплата за Изпълнителния директор на Дружеството – до 15 минимални работни заплати за страната;
- ❖ максимална месечна заплата за член на СД – до 10 минимални работни заплати;
- ❖ 13-та заплата за членовете на СД – в общ максимален размер за всички членове на СД - до 0.5 % от стойността на активите по баланса на Дружеството съгласно одитирания годишен финансов отчет;
- ❖ Общото събрание овласти СД да взема решения за конкретния размер на месечните заплати и на 13-тата заплата в рамките на така определените граници и при спазване на чл.46 от Устава на Дружеството.

На 01.07.2013 г. се проведе заседание на СД, на което се определи конкретния размер на месечните заплати на членовете на СД / Изпълнителния директор:

1. Месечната заплата на Райчо Георгиев Райчев, Председател на СД и Изпълнителен директор, е определена в размер на 10 минимални работни заплати;
2. Месечната заплата на Алекси Младенов Попов, член на СД е определена в размер на 10 минимални работни заплати;
3. Месечната заплата на Галин Илиев Попов, член на СД е определена в размер на 1 минимална работна заплата.

Всеки от членовете на Съвета на директорите е внесъл гаранция за добро изпълнение на задълженията си в размер, равен на трикратния размер на определеното месечно възнаграждение.

За периода януари 2013 г. – юни 2013 г., Дружеството е изплатило общо на членовете на Съвета на директорите сумата от 4635 лева. На членовете на СД са изплатени следните суми на индивидуална база:

1. Райчо Георгиев Райчев – Председател на СД и Изпълнителен директор – 1545 лева общо месечно брутно възнаграждение за периода януари 2013 г. – юни 2013 г. включително;

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

2. Алекси Младенов Попов –член на СД – 1545.00 лева общо месечно брутно възнаграждение за периода януари 2013 г. – юни 2013 г. включително;

3. Галин Илиев Попов – член на СД - 1545.00 лева общо месечно брутно възнаграждение за периода януари 2013 г. – юни 2013 г. включително.

На последното си заседание си от 30.06.2011 г. ОС взе решение Дружеството да заплаща осигуровки за членовете на СД съгласно минималните осигурителни прагове, предвидени за длъжността им в закона за бюджета на държавното обществено осигуряване за съответната година, Общото събрание одобри, също така, размера на изплатените възнаграждения на членовете на СД през 2008 г., 2009 г. и 2010 г. Общото събрание взе и решение за сключване на анекси към договорите за управление с членовете на СД, касаещи размера на тяхното възнаграждение, както и задължението им за внасяне на допълнителни гаранции по чл.116в от ЗППЦК при увеличение размера на възнаграждението им.

Политиката на Дружеството не предвижда предоставянето на особени права, свързани с пенсионното осигуряване на членовете на СД или свързани с компенсации при пенсиониране или други подобни обезщетения. В областта на социалното осигуряване, в т.ч. и пенсионното, Дружеството ще се ръководи от действащото законодателство.

На последното си заседание от 28.06.2013 г. ОС прие изготвената от СД на основание чл. 1, ал.2., чл.11 и следващите от Наредба № 48 от 20.03.2013 г. за изискванията към възнагражденията, Политика за определяне възнагражденията на членовете на СД на Дружеството. Политиката е оповестена публично на сайта на „Пи Ар Си” АДСИЦ - <http://www.prcbg.com>.

**Метод за определяне на възнаграждението на обслужващото дружество**

Съгласно подписания договор между Дружеството и избраното от Общото събрание на акционерите обслужващо дружество „Пи Ар Ем” ООД, последното има право на следните възнаграждения за извършваните от него дейности:

- *за дейностите по обслужването, ремонта и поддръжката на недвижимите имоти и дейностите по водене и съхраняване на счетоводна и друга отчетност,* Дружеството заплаща на Обслужващото дружество месечно възнаграждение в размер на 4 % (четири на сто) от общата сума на дължимите на Дружеството месечни наеми по договори за отдаване под наем на недвижимите имоти и/или на сгради и обекти (или части от сгради и обекти), построени в тези недвижими имоти, които Дружеството е сключило с трети лица-наематели. В посочения размер на възнаграждението не се включва ДДС.

- *за консултантските дейности във връзка с цялостното структуриране и моделиране на инвестиционни проекти и секюритизация на недвижими имоти, с управлението на активите и във връзка с финансирането на проектите,* Дружеството заплаща на Обслужващото дружество следните възнаграждения:

а) Считано от датата на придобиването на недвижими имоти - възнаграждение в размер до 0,25 % на тримесечие от себестойността на недвижимите имоти под управление, като конкретният размер се определя с решение на СД на Дружеството. Съгласно Протокол от 15.09.2009 г., Съветът на Директорите е определил възнаграждението да бъде в размер на 0,05 % на тримесечие от себестойността на недвижимите имоти под Управление.

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

Считано от 01.12.2011 г., Съветът на директорите определи нов размер на възнаграждението от 0,15 % на тримесечие от себестойността на недвижимите имоти под управление.

„Себестойността на недвижимите имоти под управление” включва покупната цена, включително невъзстановимите данъци върху покупката, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба до момента на получаване на разрешение за ползване/удостоверение за въвеждане в експлоатация. За целите на изчисляване на възнаграждението „себестойността на недвижимите имоти под управление” не включва „стойността на Проектите” (определена във връзка с възнаграждението за дейностите по извършването, организирането и управлението на строителството на сгради и други обекти, виж по-долу) до момента на завършването им.

б) Допълнително възнаграждение при продажба на недвижим имот, собственост на Дружеството, в размер до 20 % от печалбата на Дружеството, реализирана при продажбата на недвижимия имот (изчислена като разликата между продажната цена и балансовата стойност на недвижимия имот към датата на продажбата). Балансовата стойност на недвижимия имот се изчислява като разликата между себестойността и натрупаната амортизация при 4 % годишна амортизационна норма за амортизируемите сгради.

в) Годишно възнаграждение в размер до 20 % от печалбата на Дружеството преди разхода за това годишно възнаграждение, намалена с печалбите, реализирани при продажбата на недвижими имоти в съответната година, изчислени съгласно предходната точка и увеличена с възнаграждението по предходната точка.

• **за дейностите по извършването, организирането и управлението на строителството на сгради и др. обекти**, Дружеството заплаща на Обслужващото дружество възнаграждение в размер на 4 % (четири на сто) от стойността на Проектите. „Стойност на Проектите” включва всички разходи, свързани с разчистването на имота, подготовката му за застрояване и самото строителство до издаването на разрешение за ползване, включително плащания по договори с подизпълнители, разходи за изграждането на инфраструктурни обекти, държавни такси и т.н, но без стойността на земята.

Дружеството може да възлага на Обслужващото дружество да извършва на свой риск посредническа дейност по проучване на възможността за закупуването на недвижими имоти на територията на България, продажбата на недвижими имоти, собствени на Дружеството и проучване на възможността за отдаването под наем на недвижими имоти собствени на Дружеството. В тези случаи и ако Дружеството не е използвало услугите на друг посредник, то заплаща на Обслужващото дружество брокерско възнаграждение в следните размери:

- при покупка или продажба на недвижим имот - до 4 % от размера на договорената цена и

- при отдаване под наем на недвижими имоти – до 4 % от brutната стойност на наема за целия наемен срок.

Конкретните размери на по-горните възнаграждения, в рамките на посочените максимални размери, се определят от СД на Дружеството, за което същият е овластен от ОС;

## РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Възнагражденията, изплатени на Обслужващото дружество в рамките на една година следва да бъдат съобразени с ограничението по чл.9 от Устава на Дружеството относно размера на разходите за управление на Дружеството за съответната година.

**5.3. МЕТОД ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО НА РЕГИСТРИРАНИТЕ ОДИТОРИ**  
 Възнаграждението на избрания регистриран одитор - „Одит Виктори Груп“ ООД за 2013 г. е определено в размер на 2500.00(две хиляди и петстотин) лева, без ДДС.  
 През 2012 г. на одитора е изплатено възнаграждение в размер на 2 500 лв., без ДДС.

**5.4. ДАННИ ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО НА БАНКАТА-ДЕПОЗИТАР**  
 Съгласно договора с банката-депозитар Дружеството заплаща на същата за извършваните от нея депозитарни услуги ежемесечно възнаграждение, както следва:

1. Такси за поддържане и управление на депозитарни сметки в размер на 150 (сто и петдесет) лева.
2. Откриване на разплащателна сметка – лева- 10 (десет) лева, във валута 5 (пет) евро;
3. Месечна такса за поддръжка на разплащателна сметка – лева – 5 (пет) лева, във валута 3 (три) евро;
4. За ценни книжа, издадени по Наредба 5 на Министерство на Финансите и Българска народна банка:
5. Такса за прехвърляне на ДКЦ – 10 (десет) лева;
6. Такса за издаване на удостоверение за собственост – 2 (два) лева;
7. За ценни книжа, съхранявани при Централен депозитар АД, София:
8. Такса за прехвърляне на ценни книжа – 10 (десет) лева;
9. Такса за издаване на депозитарна разписка – 5 (пет) лева;
10. За ценни книжа, съхранявани при чуждестранни банки, небанкови финансови институции или специални депозитарни институции:
11. Годишна такса за поддържане на под-регистър – 0,05 % от общата пазарна стойност на притежаваните книжа, платим ежемесечно;
12. Такса за прехвърляне на ценни книжа – 50 (петдесет) евро;
13. Такса за издаване на удостоверение за собственост – 5 (пет) евро;

Дружеството заплаща на банката-депозитар такси и комисионни за извършването на други банкови операции, съгласно действащата Тарифа на банката-депозитар.

**5.5. ДАННИ ЗА РАЗХОДИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**  
 Разходите на Дружеството за 2010 г., 2011 г., 2012 г. както и към 30.06.2013 г. (първите две тримесечия на 2013 г.) са обобщени в следните таблици:  
 Стойност на разходите съгласно одитираните годишни финансови отчети на Дружеството за 2010 г., 2011 г., 2012 г.

	Вид разход	Стойност към 31.12.2010 г. в ХИЛ. ЛВ.	Стойност към 31.12.2011 г. в ХИЛ. ЛВ.	Стойност към 31.12.2012 г. в ХИЛ. ЛВ.	Стойност към 30.06.2013 г. в ХИЛ. ЛВ.
1.	Разходи за материали	73	17	20	11
2.	Разходи за външни услуги	333	260	49	23
3.	Разходи за	26	21	20	16

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

	персонала				
4.	Други разходи за дейността	153	667	620	237
5.	Финансови разходи	1057	504	634	54
6.	Разходи за амортизации	18	23	8	3

Стойност на разходите съгласно неаудитираните тримесечни финансови отчети на Дружеството за първото и второто тримесечие на 2013 г.

	Вид разход	Стойност към 31.03.2013 г. в хил. лв.	Стойност към 30.06.2013 г. в хил. лв. с натрупване от началото на годината
1.	Разходи за материали	7	11
2.	Разходи за външни услуги	14	23
3.	Разходи за персонала	6	16
4.	Балансова стойност на продаден инвестиционен имот	815	-
5.	Други разходи за дейността	70	237
6.	Финансови разходи	31	54
7.	Разходи за амортизации	1	3

**5.6. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ИНВЕСТИЦИИ И РАЗХОДИ, НЕОБХОДИМИ ЗА ВЪВЕЖДАНЕ НА АКТИВИТЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ**

Недвижимите имоти, описани в Раздел II, точка 4 в този Регистрационен документ, които Дружеството е закупило, са придобити в завършено състояние и са въведени в експлоатация и са функциониращи, поради което и не се е налагало да се правят допълнителни инвестиции и разходи за въвеждането им в експлоатация. Що се касае до бъдещите инвестиции - новият корпус на сградата на бул. „Цариградско шосе” ще бъде закупен в завършен вид и също няма да е необходимо да се правят допълнителни инвестиции за въвеждането му в експлоатация.

Разходите за ремонти и подобрения, които са извършени в притежаваните от Дружеството имоти, са посочени в таблицата по – долу:

№	имот	период на придобиване	вид на придобиване	ремонт и подобрения 2010 г.	ремонт и подобрения 2011 г.	ремонт и подобрения 2012 г.	ремонт и подобрения към 30.06.2013 г.
1*	Гр. Сливен кв. „Промислена зона”	30.04.2008 г.	в процес на преустройство	225 206 лв.	2100	1020.64	-
2	Гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12	15.08.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	27 774.61 лв.	-	1527.09	735
3	Гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139 (стар корпус)	15.08.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	1 869.30 лв.	3131.33	2980.96	735
4	Гр. София, бул. „Джеймс Баучер” № 51	23.07.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	-	-	2260.00	-

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

5	Гр. Пловдив, бул. „С. Петербург” № 48 ТЦ „Аркадия”	18.07.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	2 674.02 лв.	771.75	-	-
6	Гр. Благоевград, бул. „Кирил и Методий” № 5	24.07.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	-	-	2060.62	-
7	Гр. Стара Загора бул. „Цар Симеон Велики” № 45	18.07.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	-	-	96.69	-
8	Курортен комплекс Слънчев бряг – запад	25.07.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	-	946.05	-	-
9	Гр. Варна, ул. „Ян Палах” № 10 ТЦ „Ян Палах”	19.12.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	-	-	-	-
10	Гр. Ловеч, ул. „Търговска” № 45 „Ловеч Сити Център” (бивш ГУМ)	19.12.2008 г.	завършен, въведен в експлоатация	17 474.81 лв.	210.00	1949.75	-

*\* Имотът в град Сливен е продаден през януари 2013 г. и към датата на този регистрационен документ Дружеството не е сълственик на имота;*



**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

**V. АКЦИОНЕРИ НА ДРУЖЕСТВОТО-ЕМИТЕНТ**

Основатели (учредители) на „Пи Ар Си“ АДСИЦ са следните физически лица, които са акционери в Дружеството и към датата на този Регистрационен документ:

1. **Алекси Младенов Попов**, роден 1968 г, притежаващ 426 433 броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи **29.70%** от капитала.

Г-н Алекси Попов е член на управителния съвет на кооперация „Панда“, като е сред учредителите на кооперацията.

2. **Райчо Георгиев Райчев**, роден 1967 г, притежаващ 426 433 броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи **29.70%** от капитала.

Г-н Райчо Райчев е член на Управителния Съвет на кооперация „Панда“, като е сред учредителите на кооперацията.

3. **Ема Павлова Бонева - Симеонова**, родена 1956 г., притежаваща 321 904 броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи **22.42 %** от капитала.

Г-жа Ема Бонева е сред учредителите на кооперацията и дълги години е била член на Управителния съвет.

4. **Тодор Христосков Рогачев**, роден 1970 г, притежаващ 166 331 броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи **11.58 %** от капитала.

Г-н Тодор Рогачев е Председател на контролния съвет на кооперация „Панда“, като е сред учредителите на кооперацията. Г-н Тодор Рогачев е член на Съвета на директорите на Дружеството „Юнайтед Стейшънъри Груп“ АД, чиято основна дейност е търговия на едро с канцеларски и офис материали и консумативи и офис техника. Г-н **Тодор Христосков Рогачев** е и управител на Обслужващото дружество „Пи Ар Ем“ ООД.

5. **Константин Тодоров Попов**, роден 1967 г., притежаващ 74 269 броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи **5.17 %** от капитала.

Г-н Константин Попов е управител на Дружеството „Бисс Адвъртайзинг“ ООД, чиято основна дейност е в сферата на изработката на рекламни материали и сувенири, печати, визитки, бланки и др. подобни.

Сред основателите (учредители) на Дружеството е и „Българо - американска кредитна банка“ АД („БАКБ“ АД), със седалище и адрес на управление, гр. София, ул. „Славянска“ 2, с ЕИК 121246419, в качеството и на институционален инвеститор, съгласно изискванията на ЗДСИЦ /притежаващ 30 % от първоначално вписания капитал на Дружеството/. „БАКБ“ АД е лицензирана кредитна институция по смисъла на Закона за кредитните институции и е специализирана във финансиране на компаниите от малкия и средния бизнес в България. „БАКБ“ АД преустановява дяловото си участие в „Пи Ар Си“ АДСИЦ през 2008 г.

Освен горепосочените физически лица – основатели (учредители) на Дружеството, които са акционери в същото към датата на този Регистрационен документ, също така

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

акционери са и

**Елка Николова Каменова Цанкова**, родена 1977 г., притежаваща 8 539 броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 0,59 % от капитала.

Г-жа Елка Каменова е Председател на кооперация „Панда“, която е Мастер франчайзер за България на „Office 1 Superstores Internatioanal“ Inc., САЩ и притежава правата за изграждане на магазини от веригата „Office 1 Superstore“.

**Кооперация „Панда“**, с ЕИК 000885099, притежава 12 000 броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 0,84 % от капитала.

Кооперация „Панда“ е Мастер франчайзер за България на „Office 1 Superstores Internatioanal“ Inc., САЩ и притежава правата за изграждане на магазини от веригата „Office 1 Superstore“.

С изключение на акционерите – основатели на Дружеството Райчо Георгиев Райчев и Алекси Младенов Попов, които са членове на СД на Дружеството и в това си качество имат управленски функции, останалите акционери не изпълняват функции, свързани с дейността на Дружеството.

Между членовете на СД на Дружеството (Райчо Георгиев Райчев, Алекси Младенов Попов и Галин Илиев Попов) и основателите на Дружеството не са налице фамилни връзки.

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**
**VI. ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ И СЛУЖИТЕЛИ**

Към датата на този Регистрационен документ, Дружеството има назначен управителен орган – Съвет на директорите. Съгласно изискванията на ЗДСИЦ, управлението и представителството на Дружеството се осъществява задължително по едностепенната система - от Съвет на директорите. СД се състои от три лица, включително един независим член.

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит в „Пи Ар Си“ АДСИЦ функционира Одитен комитет. Същият бе създаден по решение на Общото събрание на акционерите на Дружеството от 30.06.2011 г.

В съответствие и при спазване изискванията Закона за независимия финансов одит, ОС определи функциите на Одитния комитет да се упражняват от Съвета на директорите, като неговите членове са членове и на Одитния комитет. ОС определи за председател на Одитния комитет г-н Алекси Попов. За изпълнение на функциите и задълженията на Одитния комитет, неговите членове няма да получават допълнително възнаграждение, извън това, което получават като членове на СД.

Основните особености, цели и функции на одитния комитет са както следва:

I. Одитният комитет се състои от трима членове, които се избират от Общото събрание, а техният мандат е със срок от пет години.

1. За членове на Одитния комитет не могат да бъдат избирани:

1.1. изпълнителни директори;

1.2. членове на управителни органи на юридическото лице;

1.3. лица, намиращи се в трудови правоотношения с юридическото лице.

2. Поне един от членовете на Одитния комитет трябва да е независим от надзорния съвет и да има завършено висше образование със специалност счетоводство или финанси и да притежава най-малко 5 години професионален опит по счетоводство или одит.

3. Функциите на одитния комитет могат да се осъществяват от Съвета на директорите при спазване на изискванията на Закона за независимия финансов одит.

4. В случаите по ал. 4 заседанията на органа, който осъществява функциите на одитен комитет, се ръководят от председател, който не е изпълнителен директор и е избран от общото събрание на акционерите.

II. Одитният комитет изпълнява следните функции:

1. наблюдава процесите по финансово отчитане в предприятието, извършващо дейност от обществен интерес;

2. наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол в предприятието;

3. наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете в предприятието;

4. наблюдава независимия финансов одит в предприятието;

5. извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на Дружеството.

6. Дава препоръка за избор на регистриран одитор;

III. Одитният комитет отчита дейността си пред Общото събрание на акционерите веднъж годишно заедно с приемането на годишния финансов отчет.

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

Към датата на Проспекта няма промяна в състава на Одитния комитет на Дружеството.

В Дружеството няма други назначени лица, включително и такива с ръководни функции, освен директора за връзки с инвеститорите – Нели Димова.

Дружеството няма други административни или надзорни органи.

**1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ И ВИСШИЯ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ**

**1.1. Райчо Георгиев Райчев**

Бизнес адрес: гр. София, бул. „Цариградско шосе № 139

Функции: Председател на СД и Изпълнителен директор.

Съгласно решение на СД за разпределяне на функциите на членовете на Председателя и Изпълнителен директор на СД – г-н Райчо Георгиев Райчев се възлагат, освен представителните функции по закон, още и организационно-административни функции. Председателят има следните правомощия:

1. ръководи подготовката и провеждането на заседанията на СД;
2. свиква редовните и извънредни заседания на СД;
3. утвърждава дневния ред на заседанията на СД и го представя на останалите членове на СД заедно с материалите по него;
4. води отчет за взетите решения от заседанията на СД, координира и контролира изпълнението им;
5. разработва план за дейността на Дружеството за съответната година.

а) Извън извършваната в Дружеството дейност като Председател на СД и Изпълнителен директор, г-н Райчо Райчев е член на Управителния съвет на кооперация „Панда”, като е сред нейните основатели.

б) Образование и относим професионален опит

Образование: висше

Квалификация: магистър – инженер по електроника и информатика

Относим професионален опит: Под ръководството на г-н Райчо Райчев са изградени (включително ново строителство и реновиране) всички магазини от веригата „Office 1 Superstore” в България - общо над 80 магазина, като г-н Райчо Райчев е бил и е консултант по намирането на подходящи обекти като местоположение в съответните градове и преустройството им във вид, подходящ за магазин от веригата „Office 1 Superstore”. Също така, под ръководството на г-н Райчо Райчев са изградени и четири нови търговско-административни комплекса в градовете София, Пловдив и Варна.

в) Участия на г-н **Райчо Райчев** в управителен или контролен орган, като прокурист или на друга длъжност във висшия ръководен състав, или дялово участие като съдружник в други дружества през последните пет години:

**Участие в административни, управителни или надзорни органи на други дружества през последните пет години:**

(i) Към датата на този Регистрационен документ г-н Райчо Райчев е член на управителните органи на следните юридически лица:

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

- Кооперация „Панда”, гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 000885099 – член на Управителния съвет;
- „Панда Ко” АД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131195738 – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор
- Сдружение „Съюз на българските филателисти”, гр. София, ул. „Траянови врата” № 7, рег. по ф.д. № 3223/1993 год., СГС, БУЛСТАТ 000703225 – член на Управителния съвет
- „Биг Лайън Клуб” ЕООД, гр. София, бул. „Братя Бъкстоун” № 86, магазин № 4, ЕИК 131162802 – Управител;
- „Дриймс Консулт” ЕООД, гр. София, ж.к. „Дружба 1”, бул. „Джеймс Баучер № 51, ЕИК 131321635 – Управител и едноличен собственик на капитала;
- „Болкан Пропъртис Мениджмънт” ЕООД, гр. София, р-н „Сердика”, кв. „Банишора”, ул. „Враня” № 57-59, бл. 1, вх. 1, ет. 1, ап. 1, с ЕИК 131316759 – Управител;
- „Рива Ком” ЕООД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131394430 – Управител;
- „Уърлдимпекс” ЕООД, гр. София кв. Дружба 1, Илия Бешков № 12, с ЕИК 131571521 – Управител.

**(ii) Прекратено членство (през последните пет години) в управителните органи на други дружества:**

- „Билдинг мениджмънт партнерс” ЕАД (с предишно наименование „Карпати Интернешънъл” АД), гр. София, ж.к. „Хладилника”, ул. „Русалийски проход” № 15-17, ЕИК 131229037 – бивш член на Съвета на директорите в периода 28.12.2005 г. – 10.03.2006 г.
- Кооперация „Панда”, гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 000885099 – бивш Председател на кооперацията от 31.08.1992 г. - 22.02.2010 г.
- „Гала Рос” ООД (към датата на този Регистрационен документ влято в „Стендек” ООД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131296630) – бивш управител в периода 06.02.2002 г. – 10.02.2006 г.
- „Демарк Габрово” ЕООД, гр. Габрово, ул. „Еким Цанков” № 19, с ЕИК 131298695 – бивш съдружник в периода 23.11.2009 г. – 20.12.2012 г.

**Дялово участие на г-н Райчо Райчев (като съдружник, акционер, член-кооператор) в други дружества, пряко и непряко, през последните пет години:**

**(i) Към датата на този Регистрационен документ, г-н Райчо Райчев притежава, пряко и непряко, дялови участия в следните дружества:**

- Кооперация „Панда”, гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 000885099 – член-кооператор – 33.71 % пряко участие;
- „Дриймс Консулт” ЕООД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131321635 – едноличен собственик на капитала - 100 % пряко участие;
- „Франчайз Сълюшънс” ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх.Г, оф.6, ЕИК 131330876 – съдружник - 50 % пряко участие;
- „Панда Ко” АД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131195738 – чрез акционера „Дриймс Консулт” ЕООД - 50 % непряко участие;

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

- Биг Лайън Клуб” ЕООД (преди „Офис прес” ЕООД), гр. София, бул. „Братя Бъкстоун” № 86, магазин № 4, ЕИК 131162802 – чрез едноличния собственик на капитала „Дриймс Консулт” ЕООД - 100 % непряко участие;
- „ДВМ-София” ООД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131193460 – чрез съдружника „Дриймс Консулт” ЕООД - 20 % непряко участие;
- „Пи Ар Ем” ООД, гр. София, район „Младост”, бул. „Цариградско шосе” № 139, вх.1, ет.3, ЕИК 175326256 – чрез съдружника „Дриймс Консулт” ЕООД - 26 % непряко участие;
- „Транс Ко” ЕООД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131230324 – чрез едноличния собственик на капитала „Панда Ко” АД - 50 % непряко участие;
- „Ловеч Пропъртис Мениджмънт” ООД, гр. Ловеч, пл. „Тодор Кирков” № 36, ЕИК 110545982 – чрез съдружника „Панда Ко” АД 35 % непряко участие;
- „Уърлдимпекс” ЕООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 131571521 – чрез едноличния собственик на капитала кооперация „Панда” – 33.71 % непряко участие;
- „Франчайз Дивелъпмънт” ООД, гр. София, ул. „Стефан Караджа” № 2, ЕИК 131273261 - чрез съдружника „Панда Ко” АД - 25 % непряко участие;
- „Рива Ком” ЕООД, гр. София, бул. „Джеймс Баучер” № 51, ЕИК 131394430 – чрез едноличния собственик на капитала кооперация „Панда” - 33.71 % непряко участие;
- „Болкан Пропъртис Мениджмънт” ЕООД, гр. София, р-н „Сердика”, кв. „Банишора”, ул. „Враня” № 57-59, бл. 1, вх. 1, ет. 1, ап. 1,, ЕИК 131316759 – чрез едноличния собственик на капитала „Панда Ко” 50 % непряко участие;
- „МОЛ Габрово” ООД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 40, ЕИК 175272403 – чрез съдружника „Панда Ко” АД - 27.89 % непряко участие;
- „Юнайтед Стейшънъри Груп” АД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 175398601, чрез акционера „Панда Ко” АД - 33.5 % непряко участие;

**(ii) Прекратени дялови участия (през последните пет години) в следните дружества:**

- „Болкан Пропъртис Мениджмънт” ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх. Г, оф.4, ЕИК 131316759 – 40 % пряко участие, прекратено с Решение № 5 от 03 август 2006 г.
- „Билдинг мениджмънт партнерс” ЕАД (с предишно наименование „Карпати Интернешънъл” АД), гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131229037 – непряко участие чрез акционера „Панда Ко” АД (последователно във времето непрякото участие се равнява на 10.4 %, 20.8 %, 26 %), дяловото участие е окончателно прекратено с Решение № 4 от 10 март 2006 г.
- „Бисс Адвъртайзинг” ООД (с предишно наименование „Нанолинк” ЕООД), гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 121890606 – чрез едноличния собственик на капитала „Панда Ко” АД - 26 % непряко участие, прекратено с Решение № 4 от 10 март 2006 г.
- „Романтик гифтс” ЕООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 131377121 - чрез едноличния собственик на капитала „Панда Ко” АД - 26 % (двадесет и шест на сто) непряко участие, прекратено с Решение № 2 от 08 март 2006 г.
- „ЕЙТ” ООД, гр. София, ул. „Триадица” № 5А, ЕИК 130578598 – чрез съдружника „Дриймс Консулт” ЕООД - 20 % непряко участие, прекратено с вписване

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

20091229142447 по партидата на Дружеството в търговския регистър към Агенцията по вписванията;

- „Демарк Габрово” ООД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 10, ЕИК 131298695 – 35 % пряко участие, прекратено с вписване 20130109143029 по партидата на Дружеството в търговския регистър към Агенция по вписванията.

- „Арис Фърничър Груп” АД, гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 175300347 – чрез акционера „Панда Ко” АД - 26 % непряко участие - прекратено;

г) През последните пет години, предхождащи датата на този Регистрационен документ, г-н Райчо Райчев:

- не е бил обект на принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му като член на управителен орган или служител на ръководен пост на дружество;
- не е осъждан за престъпления, в това число измама;
- не е бил член на управителен или контролен орган на дружество, за което е открито производство по несъстоятелност или е прекратено поради несъстоятелност, което е било управлявано от синдик или за което е започнала процедура по ликвидация;
- не е лишаван от право да заема определена държавна или обществена длъжност и/или да упражнява определена професия или дейност.

**1.2. Алекси Младенов Попов**

Бизнес адрес: гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139

Функции: член на Съвета на директорите.

Съгласно решение на Съвета на директорите за разпределяне на функциите на членовете на члена на Съвета на директорите Алекси Попов се възлагат финансово-счетоводни функции.

а) Извън извършваната в Дружеството дейност като член на Съвета на директорите, г-н Алекси Попов е член на управителния съвет на кооперация „Панда”, като също е сред учредителите на кооперацията.

б) Образование и относим професионален опит

Образование: висше

Квалификация: инженер-технолог.

Относим професионален опит: Като управител на „Ловеч Пропъртис Мениджмънт” ООД и „Демарк Габрово” ООД, г-н Алекси Попов е организатор и ръководител на процеса по закупуването, преустройството и реновирането на два комплекса с административно, търговско и жилищно предназначение в град Ловеч и изграждането на един търговски комплекс в град Габрово.

в) Участия на г-н Алекси Попов в управителен или контролен орган, като прокурист или на друга длъжност във висшия ръководен състав, или дялово участие като съдружник в други дружества през последните пет години:

Участие в административни, управителни или надзорни органи на други дружества през последните пет години:

(i) Към датата на този Регистрационен документ г-н Алекси Попов е член на управителните органи на следните юридически лица:

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

- Кооперация „Панда”, гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 000885099 – член на Управителния съвет;
- „Панда Ко” АД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131195738 – член на Съвета на директорите.
- „Ей Пи Консултинг” ЕООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, Вх. Г, ет.3, ЕИК 175270765 – Управител и едноличен собственик на капитала;
- Сдружение „Клуб по спортна акробатика и батут”, гр. Габрово, ул. „Емануил Манолов” № 30, ф.д. № 2948/1991 г., ГОС, БУЛСТАТ 107033694 – член на Управителния съвет;
- „Юнайтед Стешънъри груп” АД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 175398601 - член на Съвета на директорите.
- „Франчайз Сълюшънс” ООД, гр. София, р-н „Красно село”, ул. „Борово” № 52, Вх. Г, ет.3 ап.4, с ЕИК 131330876 – съдружник;
- „МОЛ Габрово” ООД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 40, ЕИК 175272403 – Управител.
- „Панда Експерт” ООД, гр. София, ж.к. Банишора, Враня № 57-59, бл. 1, вх. 1, ет. 1, ап. 1, ЕИК 131298528 – съдружник;

**(ii) Прекратено членство (през последните пет години) в управителните органи на други дружества:**

- „Билдинг мениджмънт партнерс” ЕАД (с предишно наименование „Карпати Интернешънъл” АД), гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131229037 – бивш член на Съвета на директорите в периода 07.04.2004 г. – 10 март 2006 г.
- „Ловеч Пропъртис Мениджмънт” ООД, гр. Ловеч, ул. „Търговска” № 45, ет.4, ЕИК 110545982 – Управител в периода 17.05.2006 г. – 12.02.2010 г.
- „Панда Експерт” ООД, град София, бул. „Джеймс Баучер” № 51, с ЕИК 131298528 – бивш Управител в периода 11.02.2009 г. – 06.01.2010 г.
- „Демарк Габрово” ООД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 10, ЕИК 131298695 – 35 % (тридесет и пет на сто) пряко участие, прекратено с вписване 20130109143029 по партидата на Дружеството в търговския регистър към Агенция по вписванията.
- „Арис Фърничър Груп” АД, гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 175300347 – чрез акционера „Панда Ко” АД - 26 % (двадесет и шест на сто) непряко участие - прекратено;

**Дялово участие на г-н Алекси Попов (като съдружник, акционер, член-кооператор) в други дружества, пряко и непряко, през последните пет години:**

- (i) Към датата на този Регистрационен документ г-н Алекси Попов притежава, пряко и непряко, дялови участия в следните дружества:
- Кооперация „Панда”, гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 000885099 – 33.71 % пряко участие;
  - „Ей Пи Консултинг” ЕООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, Вх. Г, ет.3, ЕИК 175270765 – едноличен собственик на капитала - 100 % пряко участие
  - „Франчайз Сълюшънс” ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх.Г, оф.6, ЕИК 131330876 – съдружник - 50 % пряко участие;
  - „Панда Експерт” ООД, гр. София, бул. „Джеймс Баучер” № 51, ЕИК 131298528 - съдружник - 47 % (четиридесет и седем на сто) пряко участие;



**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

- „Панда Ко” АД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131195738 – чрез акционера „Ей Пи Консултинг” ЕООД - 50 % непряко участие;
- „Транс Ко” ЕООД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131230324 – чрез едноличния собственик на капитала „Панда Ко” АД - 50 % непряко участие;
- „Ловеч Пропъртис Мениджмънт” ООД, гр. Ловеч, пл. „Тодор Кирков” № 36, ЕИК 110545982 – чрез съдружника „Панда Ко” АД - 35 % непряко участие;
- „Болкан Пропъртис Мениджмънт” ЕООД, гр. София, гр. София, р-н „Сердика”, кв. „Банишора”, ул. „Враня” № 57-59, бл. 1, вх. 1, ет. 1, ап. 1., ЕИК 131316759 – чрез едноличния собственик на капитала „Панда Ко” АД 25 % непряко участие;
- „Уърлдимпекс” ЕООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 131571521 – чрез едноличния собственик на капитала кооперация „Панда” – 33.71 % непряко участие;
- „Франчайз Дивелъпмънт” ООД, гр. София, ул. „Стефан Караджа” № 2, ЕИК 131273261 - чрез съдружника „Панда Ко” АД - 25 % непряко участие;
- „Пи Ар Ем” ООД, гр. София, район „Младост”, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 175326256 – чрез съдружника „Ей Пи Консултинг” ЕООД - 26 % непряко участие.
- „МОЛ Габрово” ООД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 40, ЕИК 175272403 – чрез съдружника „Ей Пи Консултинг” ЕООД - 10.42 % непряко участие;
- „Юнайтед Стешънъри Груп” АД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 175398601, чрез акционера „Панда Ко” АД - 33.5 % непряко участие;

**(ii) Прекратени дялови участия (през последните 5 години) в следните дружества:**

- Болкан Пропъртис Мениджмънт” ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх. Г, оф.4, ЕИК 131316759 – пряко участие - 40 %, прекратено с Решение № 5 от 03.08.2006 г.
- „Билдинг мениджмънт партнерс” ЕАД (с предишно наименование „Карпати Интернешънъл” АД), гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131229037 – непряко участие чрез акционера „Панда Ко” АД (последователно във времето непрякото участие се равнява на 10.4 %, 20.8 %, 26 %), дяловото участие е окончателно прекратено с Решение № 4 от 10 март 2006 г.
- „Бисс Адвъртайзинг” ООД (с предишно наименование „Нанолинк” ЕООД), гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 121890606 – чрез едноличния собственик на капитала „Панда Ко” АД 26 % непряко участие, прекратено с Решение 4 от 10 март 2006 г.
- „Романтик гифтс” ЕООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 131377121 – чрез едноличния собственик на капитала „Панда Ко” АД 26 % непряко участие, прекратено с Решение 2 от 08 март 2006 г.
- „Демарк Габрово” ООД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 10, ЕИК 131298695 – съдружник - 35 % пряко участие прекратено с вписване 20130109143029 по партидата на Дружеството в Търговския регистър към Агенция по вписванията.
- „Офис Експерт” ООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 131342768 – съдружник – 24.55 % пряко участие прекратено с вписване 20130704164142 по партидата на Дружеството в Търговския регистър към Агенция по вписванията;

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

- „Билбест” АД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 10, ЕИК 200300291 – чрез акционера „Ей Пи Консултинг” - 25 % непряко участие; прекратено с вписване от 24.07.2013 г. по партидата на Дружеството в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

г) През последните пет години, предхождащи датата на този Регистрационен документ, г-н Алекси Попов:

- не е бил обект на принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му като член на управителен орган или служител на ръководен пост на дружество;
- не е осъждан за престъпления, в това число измама;
- не е бил член на управителен или контролен орган на дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, което е било управлявано от синдик или е прекратено поради несъстоятелност или за което е започнала процедура по ликвидация;
- не е лишаван от право да заема определена държавна или обществена длъжност и/или да упражнява определена професия или дейност.

**1.3. Галин Илиев Попов**

Бизнес адрес: гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, служебен вх.2, ет.4

Функции: Независим член на Съвета на директорите.

Съгласно решение на Съвета на директорите за разпределяне на функциите на членовете на члена на Съвета на директорите Галин Попов се възлагат правно-регулативни функции. Освен това г-н Галин Илиев Попов изпълнява функциите на Председателя на Съвета на директорите в негово отсъствие и води протоколите от заседанията на Съвета на директорите.

а) Извън извършваната в Дружеството дейност като член на Съвета на директорите, г-н Галин Попов е адвокат.

б) Образование и относим професионален опит

Образование: висше

Квалификация: юрист, адвокат

Относим професионален опит: Г-н Галин Попов е адвокат от 1992 год. През 1998 год. той основава адвокатска кантора „Попов и партньори”, която към датата на този Регистрационен документ наброява екип от около 40 души. През последните 10 години адвокатската кантора, основана от адв. Галин Попов специализира в обслужването на корпоративни клиенти, като в частност адв. Галин Попов отговаря за управлението на собствеността на клиентите на кантората. Адв. Галин Попов е консултирал в цялост процесите по изграждането (от намирането на подходящи терени, през урегулирането им и строителството, до управлението им) на над 10 проекта – административно-търговски центрове в най-големите градове в страната – София, Пловдив, Варна, Бургас, Стара Загора, Враца, Габрово.

в) Участия на г-н **Галин Попов** в управителен или контролен орган, като прокурист или на друга длъжност във висшия ръководен състав, или дялово участие като съдружник в други дружества през последните пет години:

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

Участие в административни, управителни или надзорни органи на други дружества през последните пет години:

(i) Към датата на изготвяне на този Регистрационен документ г-н Галин Попов е член на управителните органи на следните дружества:

- Адвокатско дружество „Попов и партньори“, гр. София, ул. „Борово“ № 52, вх.Г, оф.6, ЕИК 175382262 – Председател на Управителния съвет;

(ii) Прекратено членство (през последните пет години) в управителните органи на други дружества:

- „София Комюникейшънс“ АД, гр. София, ул. Цар Симеон № 280, ет.3, ЕИК 130806190 – бивш член на Надзорния съвет в периода 19.12.2001 г. – 18.01.2005 г. и бивш член на Съвета на директорите в периода 18.01.2005 г. – 29.05.2006 г.
- „Престиж бизнес“ АД, гр. София, район „Младост“, бул. „Самоковско шосе“ № 1, ТЦ „Боила“, офис 26, ЕИК 030270980 – бивш член на Съвета на директорите в периода 17.05.2004г. - 21.06.2010 г.

Дялово участие на г-н Галин Попов (като съдружник, акционер, член-кооператор) в други дружества, пряко и непряко, през последните пет години:

(i) Към датата на изготвяне на този Регистрационен документ г-н Галин Попов притежава, пряко и непряко, дялови участия в следните дружества:

- Адвокатско дружество „Попов и партньори“, гр. София, ул. „Борово“ № 52, вх.Г, оф.6, ЕИК 175382262 - съдружник - 50 % пряко участие в капитала;
- „Попов и партньори капсалтннг“ ООД, гр. София, ул. „Борово“ № 52, вх.Г, Вх. Г, ет.4, ап.6, ЕИК 175060813 – съдружник - 50 % пряко участие в капитала;
- „Попов и Партньори“ ООД, гр. София, р-н „Красно село“, ул. „Борово“ № 52, Вх. Г, ет.3, ап.4, с ЕИК 130419941 - съдружник 50 % пряко участие в капитала;
- „Попов и партньори акаунтннг“ ЕООД, гр. София, бул. „Гоце Делчев“ № 100, блок 22, вход А, ет.5, ап. № 24, ЕИК 201138045 – непряко участие чрез съдружника „Попов и партньори“ ООД - 50 %;
- „Попов и партньори финанс“ ООД, гр. София, бул. „Гоце Делчев“ № 100, блок 22, вход А, ет.5, ап. № 24, с ЕИК 201702802 – чрез съдружника „Попов и партньори“ ООД 50 % непряко участие в капитала;
- „Попов и Партньори Интернешънъл“ ООД, гр. София, ул. „Борово“ № 52, вх. Г, ет.4, оф.6, с ЕИК 201744274 - съдружник 50% пряко участие в капитала.
- „Саут Вю“ ООД, гр. София, ул. „Борово“ № 52, вх. Г, ет.4, оф.6, с ЕИК 175326461 – съдружник 33 % (тридесет и три на сто) пряко участие в капитала.

(ii) Прекратени дялови участия (през последните пет години) в следните дружества:

- „Болкан Пропъртис Мениджмънт“ ООД, гр. София, ул. „Борово“ № 52, вх.Г, оф.4, ЕИК 131316759, СГС – пряко участие - 20 %, прекратено с Решение № 5 от 03 август 2006 г.
- „София Комюникейшънс“ ЕАД, гр. София, ул. „Цар Симеон“ № 280, ет.3, ЕИК 130806190 – пряко участие - 2 %, прекратено през септември 2007 г.
- „АМК Комерс“ АД, гр. София, бул. Македония № 2, ет.3, ап.6, ЕИК 131066608 – пряко участие- 50 %, прекратено на 22.07.2005 г

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

- „Орг Инвестмънт Системс“ ООД, гр. София, ж.к. Надежда, бл. 460 вх.Б ет.1, ЕИК 175208016 – съдружник - 40 % пряко участие, прекратено на 09.12.2008 г.

г) През последните пет години, предхождащи датата на този Регистрационен документ, г-н Галин Попов:

- не е бил обект на принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му като член на управителен орган или служител на ръководен пост на дружество;
- не е осъждан за престъпления, в това число измама;
- не е бил член на управителен или контролен орган на дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, което е било управлявано от синдик или е прекратено поради несъстоятелност или за което е започнала процедура по ликвидация;
- не е лишаван от право да заема определена държавна или обществена длъжност и/или да упражнява определена професия или дейност.

**1.4. Висш ръководен състав**

Към датата на този Регистрационен документ в Дружеството няма назначени други лица, в това число служители на ръководна длъжност, освен директорът за връзки с инвеститорите – Нели Денчева Димова и дейността на Дружеството не зависи от дейността на други лица освен членовете на Съвета на директорите, членовете на Одитния комитет, чиито персонални състави съвпадат и професионалният опит на лицата е подробно описан по-горе.

**1.5. Между членовете на Съвета на директорите, както и между тях и акционерите, включително акционерите – основатели на Дружеството няма фамилни или родински връзки.**

**1.6. Конфликт на интереси**

В съответствие с член 116б, ал.1, т.2 от ЗППЦК, членовете на СД следва да избягват преки и косвени конфликти между своя интерес и интереса на Дружеството, а ако такива конфликти възникнат – своевременно и пълно да ги разкриват и да не оказват влияние върху останалите членове на съвета при вземането на решения в тези случаи.

С оглед на това, че Дружеството сключи и предстои да сключи сделки за покупка на недвижими имоти и за отдаване на придобитите имоти под наем (подробно описани в Раздел II, точка 4 в този Регистрационен документ „Информация за придобитите недвижими имоти и за недвижимите имот в процес на придобиване“) със заинтересувани лица, „Пи Ар Си“ АДСИЦ е изпълнило особените изисквания на чл.114 от ЗППЦК.

За предотвратяване на подобен потенциален конфликт на интереси са предприети следните мерки:

(1) решенията за сключване на сделки със заинтересувани лица, в това число конкретните условия, при които се сключват същите, са взети на редовни/извънредни заседания на ОС, проведени на 25.04.2008 г., 17.12.2008 г., 22.04.2009 г., 24.06.2010 г. и на 28.06.2013 г., като са изпълнени точно всички изискванията на член 114 и член 114а от ЗППЦК;

## РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

(2) Пред ОС са и ще бъдат разкрити горепосочените потенциални конфликти на интереси във връзка със сделките за покупка на недвижими имоти и за отдаване на придобитите имоти под наем със заинтересувани лица;

(3) условията, при които са извършени и ще бъдат извършени сделките, са определени на базата на оценка на пазарната стойност на всеки един от имотите, респективно наемите, изготвена от независими лицензирани експерт-оценители;

(4) при вземане на решението от ОС заинтересуваните лица не са участвали и няма да участват в гласуването;

(5) на ОС е и ще бъде представен мотивиран доклад за целесъобразността на сделките, в който са разкрити всички обстоятелства съобразно изискванията на закона.

Членовете на СД са избрани на учредителното събрание на Дружеството с единодушие от акционерите-учредители и по тяхна обща воля. Избраните на учредителното събрание членове на СД в последствие, с единодушно решение на ОС, взето на годишното заседание от 24.06.2010 г. са преизбрани за нов пет годишен мандат.

Не са сключвани споразумения, нито са налице каквито и да било договорености между акционерите-учредители, инвеститори и други лица, въз основа на които някой от членовете на СД е избран за член на управителния орган.

Не са договаряни ограничения относно правата на членовете на Съвета на директорите и акционерите за разпореждане в рамките на определен период с притежаваните от тях акции на емитента.

### **2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕЙНОСТТА НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ**

Всички членове на СД на Дружеството са избрани на Учредителното събрание на Дружеството, проведено на 04 юни 2007 г. и са вписани в търговския регистър с решение от 11 юли 2007 г. Съгласно член 233, ал.2 от ТЗ и член 39 от Устава на Дружеството, членовете на първия СД са назначени с мандат от три години.

С избрания изпълнителен член на Съвета на директорите на 04 юни 2007 г. е сключен договор за възлагане на управлението. Договорът за възлагане на управление може да бъде прекратен, както следва: (а) с решение на Дружеството, когато Изпълнителният директор нарушава своите задължения по закон или по Устава, ръководи неефективно Дружеството, не стопанисва имуществото му, както и ако извършва забранена конкурентна дейност или такава забранена от закона и (б) с едностранно писмено предизвестие – молба от Изпълнителния Директор, отправено в 1 (едно) месечен срок.

На проведеното на 24.06.2010 г. редовно годишно заседание на ОС, като допълнителна точка от дневния ред беше включен въпросът за избиране на членовете на СД за нов мандат за срок от пет години, като Общото събрание прие направеното предложение и преизбра всички членове на СД за още един мандат за срок от пет години.

Съгласно разпоредбите на Устава на Дружеството, след изтичане на мандата им, членовете на СД продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нови членове на СД.

Дейността на членовете на СД е свързана с осъществяване управлението и представителството на Дружеството в съответствие с действащото законодателство,

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

Устава и вътрешните актове на Дружеството, както и с актовете на компетентните държавни органи.

За периода януари 2012 г. – декември 2012 г., Дружеството е изплатило общо на членовете на СД сумата от 9235.13 лева. На членовете на СД са изплатени следните суми на индивидуална база:

1. Райчо Георгиев Райчев – Председател на СД и Изпълнителен директор – 3079.35 лева общо месечно брутно възнаграждение за периода януари 2012 г. – декември 2012 г, включително;
2. Алекси Младенов Попов – член на СД – 3077.89 лева общо месечно брутно възнаграждение за периода януари 2012 г. – декември 2012 г, включително;
3. Галин Илиев Попов – член на СД - 3077.89 лева общо месечно брутно възнаграждение за периода януари 2012 г. – декември 2012 г, включително.

За периода януари 2013 г. – юни 2013 г., Дружеството е изплатило общо на членовете на Съвета на директорите сумата от 4635.00 лева. На членовете на съвета на Директорите са изплатени следните суми на индивидуална база:

1. Райчо Георгиев Райчев – Председател на СД и Изпълнителен директор 1545.00 лева общо месечно брутно възнаграждение за периода януари 2013 г. – юни 2013 г. включително;
2. Алекси Младенов Попов – член на СД – 1545.00 лева общо месечно брутно възнаграждение за периода януари 2013 г. – юни 2013 г. включително;
3. Галин Илиев Попов – член на СД – 1545.00 лева общо месечно брутно възнаграждение за периода януари 2013 г. – юни 2013 г. включително.

Освен горепосочените суми на членовете на СД не са изплащани други възнаграждения и компенсации.

Дружеството не е сключвало споразумения с членовете на СД за предоставяне на обезщетения при прекратяването договорите им с Дружеството.

Съгласно чл.40ж от Закона за независимия финансов одит функциите на Одитен комитет на „Пи Ар Си“ АДСИЦ се изпълняват от СД, тъй като Дружеството отговаря на критериите, при които СД може да съвместява функциите си по управление на Дружеството и по наблюдаване на процесите по финансово отчитане, ефективността на системите за вътрешен контрол и за управление на рисковете, независимия финансов одит и преглед на независимостта на регистрирания одитор, включително предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор. В този смисъл персоналният състав и мандатът на Одитния комитет на Дружеството съвпадат с персоналният състав и мандата на Съвета на директорите.

**3. КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ**

На свое заседание от 21 януари 2008 г. СД прие програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

Целта на програмата е да защитава правата на акционерите и да осигури тяхната равнопоставеност, в това число на миноритарните акционери. Една от основните задачи на Дружеството е да осигури пълното разкриване на точна информация относно дейността на Дружеството в съответствие с изискванията на ЗППЦК и нормативните актове по прилагането му, както и да осигурява всички необходими условия и

## РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

информация, за да могат акционерите да упражняват своите права, както и да гарантира целостта на тази информация.

Програмата е част от съдържанието на годишния финансов отчет за дейността на Дружеството, който Дружеството оповестява публично. Информация за изпълнението на програмата от страната на Дружеството и управителния му орган, както и преценка на програмата и предложения за нейната промяна, се включват в годишния доклад за дейността на Дружеството, който е част от годишния финансов отчет и се оповестява публично.

### **4. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.116А, АЛ.2 ОТ ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА**

Съставът на СД на Дружеството отговаря на изискването на член 116а, ал.2 от ЗППЦК най-малко една трета от членовете му да са независими лица, а именно:

Един от тримата членове на СД - г-н Галин Илиев Попов е независимо лице, тъй като не е:

1. служител в Дружеството;
2. акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25 % от гласовете в общото събрание или е свързано с Дружеството лице;
3. лице, което е в трайни търговски отношения с Дружеството;
4. член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по горните т.2 и т.3;
5. свързано лице с друг член на управителен или контролен орган на Дружеството.

### **5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЛУЖИТЕЛИТЕ НА ЕМИТЕНТА**

На свое заседание от 20 декември 2007 г., СД взе решение за назначаване на Директор за връзки с инвеститорите – Нели Денчева Димова. Трудовият договор с избрания директор за връзки с инвеститорите беше сключен на 02 януари 2008 г. и е с начална дата на изпълнение на задълженията – 04 януари 2008 г.

Назначеният директор за връзки с инвеститорите има подходяща квалификация и опит за осъществяване на своите задължения, определени в ЗППЦК, и не е член на управителен и контролен орган или прокурист на публично дружество.

При необходимост Дружеството ще назначи други служители на трудов договор.

Не съществуват договорености за участие на служители на „Пи Ар Си“ АДСИЦ в капитала на Дружеството.

### **6. АКЦИОНЕРНИ УЧАСТИЯ И СТОКОВИ ОПЦИИ**

Информацията за притежаваните от членовете на Съвета на директорите акции от капитала на „Пи Ар Си“ АДСИЦ към 30.09.2013 г. е представена в таблицата по-долу:

Член на Съвета на директорите	% участие	Бр. акции
Алекси Младенов Попов	29.70 %	426 433
Райчо Георгиев Райчев	29.70 %	426 433



**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

Галин Илиев Попов	0 %	0
-------------------	-----	---

Членовете на Съвета на директорите не притежават непряко, по смисъла на чл.146 от ЗППЦК, акции от капитала на „Пи Ар Си“ АДСИЦ.

Дружеството не е предоставяло опции върху свои акции на членовете на Съвета на Директорите.

**7. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАКВИ ДОГОВОРНОСТИ ЗА УЧАСТИЕТО НА СЛУЖИТЕЛИТЕ В КАПИТАЛА НА ЕМИТЕНТА:**

Не съществуват договорности за участие на служителите в капитала на Дружеството, включително чрез издаване на акции, опции или други ценни книжа на Дружеството.



**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**
**ВИ. АКЦИОНЕРИ СЪС ЗНАЧИТЕЛНО УЧАСТИЕ. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ (ЗАИНТЕРЕСУВАНИ) ЛИЦА**
**1. ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ, ПРИТЕЖАВАЩИ НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС**

*Забележка: Размерът на акционерното участие е изчислен спрямо размера на капитала на Дружеството преди увеличение на капитала, за което е изготвен проспекта.*

1. **Алекси Младенов Попов**, роден 1968 г, притежаващ 426 433 броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 29,70 % от капитала.
2. **Райчо Георгиев Райчев**, роден 1967 г, притежаващ 426 433 броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 29,70 % от капитала.
3. **Ема Павлова Бонева - Симеонова**, родена 1956 г., притежаваща 321 904 броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 22.42 % от капитала.
4. **Тодор Христосков Рогачев**, роден 1970 г, притежаващ 166 331 броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 11,58 % от капитала.
5. **Константин Тодоров Попов**, роден 1967 г.; притежаващ 74 269 броя обикновени поименни безналични акции с право на 1 глас всяка една в Общото събрание на Дружеството, представляващи 5,17 % от капитала.

Освен горепосочените лица, няма други физически или юридически лица, които да притежават пряко, непряко или чрез свързани лица над 5 на сто от капитала на Дружеството.

Главните акционери в „Пи Ар Си“ АДСИЦ, посочени по – горе, нямат различни права на глас от всички останали акционери.

Съгласно Устава на Дружеството всяка акция дава право на един глас. Посочените по-горе акционери упражняват правото на глас на всяка една от притежаваните от тях акции и гласуват в общото събрание на акционерите с толкова броя гласове, колкото акции притежават.

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

По смисъла на § 1, т. 14 от Закона за публично предлагане на ценни книжа „Контрол“ е налице, когато едно лице: (а) притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или (б) може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; или (в) може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице.

Няма физическо или юридическо лице, което упражнява контрол върху „Пи Ар Си“ АДСИЦ по смисъла на § 1, т. 13 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

Към датата на Регистрационния документ Емитентът няма информация за лице/лица, който/които да упражняват контрол върху Дружеството пряко или непряко. На Дружеството не са известни договорености, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна в контрола.

**3. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА**

Съгласно Международен Счетоводен Стандарт 24 „Оповестяване на свързани лица”, дадено лице се счита за свързано, когато:

а) 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.

б) лицето е асоциирано предприятие (съгласно определението в МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия) на предприятието;

в) лицето е съвместно предприятие, в което предприятието е контролиращ съдружник;

г) лицето е член на ключов ръководен персонал на предприятието или неговото предприятие майка;

д) лицето е близък член на семейството на физическо лице, като посоченото в буква а) или г) по-горе;

е) лицето е предприятие, което е контролирано, съвместно контролирано или значително повлияно от лицето, посочено в буква г) или д), или притежаващо значителни правомощия за гласуване в това предприятие, пряко или непряко;

ж) лицето представлява план за доходи след напускане на работа на служители на предприятието или на всяко предприятие, което е свързано лице с предприятието.

Съгласно същия стандарт сделка между свързани лица е налице, когато има прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица, без значение дали се прилага някаква цена.

**Дружеството извършва сделки със свързани лица при условия, които не се отличават от обичайните условия за сделки между несвързани лица (принцип arms length / на една ръка разстояние).**

В хода на обичайната си дейност Дружеството е сключило сделки със свързано лице по смисъла на Международен счетоводен стандарт 24 „Оповестяване на свързани лица” (кооперация „Панда”), а именно – покупко – продажба на недвижими имоти, съгласно приети от ОСА условия. Към датата на този регистрационен документ все още се изпълнява сделката по покупко – продажба на имота, находящ се в гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, стар корпус. Задължението на Дружеството към кооперация „Панда” (отразено във финансовите отчети на Дружеството) е за неизплатена продажна цена. Остатъкът към 30.06.2013 г. е в размер на 356 038.50 лв., като всеки месец съгласно уговореното между страните кооперация „Панда”, начислява договорна лихва за забава в размер на 5.5% на годишна база върху неизплатената част от продажната цена.

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

Дружеството е сключило сделката със свързано лице при условия, които не се отклоняват от пазарните условия.

**4. СДЕЛКИ СЪС ЗАИНТЕРЕСУВАНИ ЛИЦА ПО СМИСЪЛА НА ЧЛ.114, АЛ.5 ОТ ЗППЦК**

Дефиниция за „заинтересувани лица“ по смисъла на член 114, ал.6 от ЗППЦК:  
 „Заинтересувани лица“ по смисъла на член 114, ал.6 ЗППЦК са членовете на СД на Дружеството, посочени в Раздел V, точка 1. по-горе в този Регистрационен документ, както и лица, които пряко или непряко притежават най-малко 25 (двадесет и пет) на сто от гласовете в Общото събрание на Дружеството или го контролират, когато те или свързани с тях лица:

1. са страна, неин представител или посредник по сделката, или в тяхна полза се извършват сделките или действията; или
2. притежават пряко или непряко поне 25 (двадесет и пет) на сто от гласовете в Общото събрание или контролират юридическо лице, което е страна, неин представител или посредник по сделката, или в чиято полза се извършват сделките или действията;
3. са членове на управителни или контролни органи, представители на юридически лица, членове на такива органи или прокуристи на юридическото лице по т.1 и т.2.

Информация за начина на взимане на решение по сделки, попадащи в приложното поле на член 114, ал.1 от ЗППЦК, когато страните по сделката са заинтересувани лица:  
 Съгласно член 114, ал.1 от ЗППЦК, Изпълнителният директор и членовете на СД на Дружеството, без да бъдат изрично овластени за това от ОС, не могат да извършват сделки, в резултат на които:

1. Дружеството придобива, прехвърля, получава или предоставя за ползване или като обезпечение под каквато и да е форма активи на обща стойност над:
  - а) една трета от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на Дружеството;
  - б) 2 на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на Дружеството, когато в сделките участват *заинтересувани лица* (по смисъла на член 114, ал.6 ЗППЦК и дефиницията по-горе)
2. възникват задължения за Дружеството към едно лице или към свързани лица на обща стойност над стойността по точка 1, буква „а“, а когато задълженията възникват към заинтересувани лица или в полза на *заинтересувани лица* - над стойността по точка 1, буква „б“;
3. вземанията на Дружеството към едно лице или към свързани лица надхвърлят стойността по точка 1, буква „а“, а когато длъжници на Дружеството са *заинтересувани лица* - над 50 на сто от стойността по точка 1, буква "б".
4. Дружеството участва в учредяването или в увеличаването на капитала на дружество или извършва допълнителни парични вноски в дружество с активи на обща стойност над десет на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на публичното дружество;
5. Дружеството участва в учредяването или в увеличаването на капитала на други дружества или извършва допълнителни парични вноски в дружества с активи на обща стойност под прага по т. 4, ако общата им стойност в рамките на една календарна година е над стойността по т. 1, буква „а“;

## РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

6. се прехвърля търговското предприятие на Дружеството или се прехвърлят права, задължения или фактически отношения, обособени като търговско предприятие;

7. Дружеството прехвърля, предоставя за ползване или като обезпечение на дъщерно дружество активи на обща стойност над десет на сто от по-ниската стойност на активите съгласно последния одитиран или последния изготвен счетоводен баланс на публичното дружество.

Сделките на Дружеството с участие на *заинтересувани лица*, извън посочените в точки 1, 2 и 3 по-горе, подлежат на предварително одобрение от СД.

Сделки, които поотделно са под праговете по точки 1, 2 и 3 по-горе, но в съвкупност водят до имуществена промяна, надвишаваща тези прагове, се разглеждат като едно цяло, ако са извършени в период три календарни години и в полза на едно лице или на свързани лица, съответно ако страна по сделките е едно лице или свързани лица. В тези случаи на одобрение от общото събрание на акционерите подлежи действието или сделката, с които се преминават праговете по точки 1, 2 и 3 по-горе.

Гореописаните разпоредби не се прилагат в случаите:

- на сделки, извършени при осъществяване на обичайната търговска дейност на Дружеството, включително при сключване на договори за банкови кредити и предоставяне на обезпечения, освен ако в тях участват заинтересувани лица;
- на кредитиране от холдингово дружество и предоставяне на депозити от дъщерно дружество при условия не по-неблагоприятни от пазарните за страната;
- когато е налице договор за съвместно предприятие по Раздел III от ЗППЦК.

„Обичайната търговска дейност” е съвкупността от действия и сделки, извършвани от Дружеството в рамките на предмета му на дейност и съобразно обичайната търговска практика, без сделките и действията, които произтичат от извънредни обстоятелства.

СД на Дружеството представя пред ОС мотивиран доклад за целесъобразността и условията на сделките по член 114, ал.1 ЗППЦК (описани в точки 1, 2 и 3 по-горе). Докладът е част от материалите, предоставяни на акционерите при свикване на Общото събрание. Общото събрание на Дружеството взема решение за сделките по член 114, ал.1 от ЗППЦК (описани в точки от 1 до 7 по-горе) в случаите на придобиване или разпореждане с активи с мнозинство 3/4 (три четвърти) от представения капитал, а в останалите случаи - с обикновено мнозинство. При вземане на решение за сделките по член 114, ал.1 от ЗППЦК (описани в точки от 1 до 7 по-горе) заинтересуваните лица не могат да упражняват правото си на глас. Заинтересуваните членове на Съвета на директорите не участват във вземането на решения за сделките с участие на заинтересувани лица, извън тези по член 114, ал.1 от ЗППЦК (посочени в точки от 1 до 7 по-горе).

Сделките по член 114, ал.1, т.1 и ал. 2 от ЗППЦК, в които участват заинтересувани лица, могат да бъдат извършвани само по пазарна цена. Оценката се извършва от СД, а в случаите по член 114, ал.1, т.1, буква „б” от ЗППЦК (т.е. случаите описани в точка 1, буква „б” по-горе в този документ) - от определените от СД независими експерти с необходимата квалификация и опит.

Решението на общото събрание за сделките по член 114, ал. 1 от ЗППЦК (описани в точки от 1 до 7 по-горе в този документ) следва да посочва съществените условия на

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

сделката, включително страни, предмет и стойност, както и в чия полза се извършва сделката.

Членовете на СД Алекси Младенов Попов и Райчо Георгиев Райчев, които същевременно са и акционери, притежаващи по над 25 % от акциите с право на глас биха били *заинтересувани лица* по смисъла на член 114, ал.6 от ЗППЦК и съответно няма да могат да участват при вземането на решение за сключване на тези сделки, когато те или свързани с тях лица:

(а) са страна, неин представител или посредник по сделката, или в тяхна полза се извършват сделките или действията; или

(б) притежават пряко или непряко поне 25 % от гласовете в общото събрание или контролират юридическото лице, което е страна, неин представител или посредник по сделката, или в чиято полза се извършват сделките или действията; или

(в) са членове на управителен или контролен орган или прокуристи на юридическо лице по б.(б).

На своето редовно годишно заседание, проведено се на 28 юни 2013 г., ОС взе решение за приемане на нови условия (нови параметри на цената) по сделки за покупка на недвижими имоти, попадащи в приложното поле на чл. 114 ЗППЦК, за които вече има взето решение от същия орган на проведени заседания от 25 април 2008 г., 22 април 2009 г. и 24 юни 2010 г., както следва:

А. Придобиване чрез покупка на недвижимите имоти, подробно описани в Раздел II, точка 4 по-горе в този Регистрационен документ.

Б. Сключване на договори за отдаване под наем на самостоятелно обособените обекти в имотите, подробно описани в Раздел II, точка 4 по-горе в този Регистрационен документ.

СД изготви писмен мотивиран доклад за целесъобразността от сключването на сделките, който доклад беше представен като материал към точките от дневния ред за заседанието на ОС и беше обсъден с оглед взимането на решенията.

За предложените за закупуване недвижими имоти, попадащи в приложното поле на член 114 ЗППЦК, както и за предложените за сключване договори за наем, бе изготвена оценка от независими лицензирани експерт-оценители, която също беше представена на акционерите като материал към точките от дневния ред и беше обсъдена с оглед вземането на решенията.

Съгласно изискванията на член 114а, ал.4 от ЗППЦК, ОС взе решение сделки, в които участват заинтересувани лица, да се извършат по пазарна цена, като оценката е извършена от определен от СД независим експерт-оценител - Любомир Иванов Тодоров с рег. № 100100480 от 14.12.2009 г. на Камарата на независимите оценители с оценителска правоспособност „недвижими имоти“. Оценителят отговаря на изискванията на чл.19 от ЗДСИЦ, за което е подписал нарочна декларация.

Част от недвижимите имоти, чието закупуване се гласува на проведеното на 28.06.2013 г. ОС, към настоящия момент се ползва и ще продължи да се ползва от досегашния собственик – продавач, явяващо се заинтересувано лице по смисъла на чл.114 от ЗППЦК, а именно Кооперация „Панда“ като за целта следва да бъде сключен договор за наем. На заседанието беше гласувано отправеното от членовете на СД предложение до ОС за вземане на решение за отдаването под наем на част от новозакупените имоти на заинтересувано лице при параметрите, подробно описани в

## РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

изготвения мотивиран доклад по чл.114а, ал.1 от ЗППЦК. ОС с пълно мнозинство взе решение за сключване на сделки - договори за отдаване под наем на част от новозакупените недвижими имоти със заинтересувани лица по смисъла на чл.114 ЗППЦК, при реда и условията, подробно описани в мотивирания доклад по чл.114а, ал.1 от ЗППЦК.

### **5. ИНФОРМАЦИЯ, ОПОВЕСТЯВАНА ПО ЧЛ.114Б ОТ ЗППЦК**

#### **5.1. ИНФОРМАЦИЯ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „ПИ АР СИ” АДСИЦ**

**А) Юридически лица, в които притежават пряко и непряко най-малко 25 % (двадесет и пет на сто) от гласовете в общото събрание или върху които имат контрол:**

#### **Райчо Георгиев Райчев:**

- Кооперация „Панда”, гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 000885099 – член-кооператор – 33.71 % пряко участие;
- „Дриймс Консулт” ЕООД, София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131321635 - едноличен собственик на капитала - 100 % пряко участие;
- „Франчайз Сълюшънс” ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх.Г, оф. 6, ЕИК 131330876 – съдружник - 50 % пряко участие;
- „Панда Ко” АД, София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131195738 – чрез акционера „Дриймс Консулт” ЕООД - 50 % непряко участие;
- „Биг Лайън Клуб” ЕООД (преди „Офис прес” ЕООД), гр. София, бул. „Братя Бъкстоун” № 86, магазин № 4, ЕИК 131162802 – чрез едноличния собственик на капитала „Дриймс Консулт” ЕООД - 100 % непряко участие;
- „Пи Ар Ем” ООД, гр. София, район „Младост”, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 175326256 – чрез съдружника „Дриймс Консулт” ЕООД - 26 % непряко участие;
- „ДВМ-София” ООД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131193460 – чрез съдружника „Дриймс Консулт” ЕООД - 20 % непряко участие;
- „Транс Ко” ЕООД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131230324 – чрез едноличния собственик на капитала „Панда Ко” АД - 50 % непряко участие;
- „Ловеч Пропъртис Мениджмънт” ООД, гр. Ловеч, пл. „Тодор Кирков” № 36, ет.4, ЕИК 110545982 – чрез съдружника „Панда Ко” АД - 35 % непряко участие;
- Уърлдимпекс” ЕООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 131571521 – чрез едноличния собственик на капитала кооперация „Панда” – 33.71 % непряко участие;
- „Болкан Пропъртис Мениджмънт” ЕООД, гр. София, р-н „Сердика”, кв. „Банишора”, ул.„Враня” № 57-59, бл. 1, вх. 1, ет. 1, ап. 1, ЕИК 131316759 – чрез едноличния собственик на капитала „Панда Ко” АД – 50 % непряко участие;
- „Юнайтед Стешънъри Груп” АД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 175398601, чрез акционера „Панда Ко” АД - 33.5 % непряко участие;
- „Франчайз Дивелъпмънт” ООД, гр. София, ул. „Стефан Караджа” № 2, ЕИК 131273261 - чрез съдружника „Панда Ко” АД - 25 % непряко участие;

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

- „Демарк Габрово” ООД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 10, ЕИК 131298695 – 35 % пряко участие;
- „Рива Ком” ЕООД, гр. София, бул. „Джеймс Баучер” № 51, ЕИК 131394430 – чрез едноличния собственик на капитала кооперация „Панда” - 33.71 % (тридесет и три цяло и седемдесет и едно на сто) непряко участие.
- „МОЛ Габрово” ООД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 40, ЕИК 175272403 – чрез съдружника „Панда Ко” АД - 27.89 % непряко участие.

**Алекси Младенов Попов**

- Кооперация „Панда”, гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 000885099 – 33.71 % пряко участие;
- „Ей Пи Консултинг” ЕООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, рег. ЕИК 175270765 – едноличен собственик на капитала - 100 % пряко участие;
- „Франчайз Сълюшънс” ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх.Г, оф.6, ЕИК 131330876 – съдружник - 50 % пряко участие;
- „Панда Експерт” ООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 131298528 - съдружник - 47 % (четиридесет и седем на сто) пряко участие;
- „Панда Ко” АД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131195738 – чрез акционера „Ей Пи Консултинг” ЕООД - 50 % непряко участие;
- „Транс Ко” ЕООД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131230324 – чрез едноличния собственик на капитала „Панда Ко” АД - 50 % непряко участие;
- „Ловеч Пропъртис Мениджмънт” ООД, гр. Ловеч, пл. „Тодор Кирков” № 36, ЕИК 110545982 – чрез съдружника „Панда Ко” АД - 35 % непряко участие;
- „Болкан Пропъртис Мениджмънт” ЕООД, гр. София, гр. София, р-н „Сердика”, кв. „Банищора”, ул. „Враня” № 57-59, бл. 1, вх. 1, ет. 1, ап. 1,, ЕИК 131316759 – чрез едноличния собственик на капитала „Панда Ко” АД 25 % непряко участие;
- „Уърлдимпекс” ЕООД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 131571521 – чрез едноличния собственик на капитала кооперация „Панда” – 33.71 % непряко участие;
- „Юнайтед Степънъри груп” АД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 175398601 - чрез акционера „Панда Ко” АД - 33.5 % непряко участие;
- „Франчайз Дивелъпмънт” ООД, гр. София, ул. „Стефан Караджа” № 2, ЕИК 131273261 - чрез съдружника „Панда Ко” АД - 25 % непряко участие;
- „Пи Ар Ем” ООД, гр. София, район „Младост”, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 175326256 – чрез съдружника „Ей Пи Консултинг” ЕООД - 26 % непряко участие;
- „МОЛ Габрово” ООД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 40, ЕИК 175272403 – чрез съдружника „Ей Пи Консултинг” ЕООД - 10.42 % непряко участие;

**Галип Илиев Попов**

- Адвокатско дружество „Попов и партньори”, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх.Г, оф.6, ЕИК 175382262 - съдружник - 50 % пряко участие в капитала;
- „Попов и партньори капсалтинг” ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх.Г, оф.6, ЕИК 175060813 – съдружник - 50 % пряко участие в капитала;
- „Попов и Партньори” ООД, гр. София, р-н „Красно село”, ул. „Борово” № 52, Вх. Г, ет.4, ап.6., с ЕИК 130419941 - съдружник 50 % пряко участие в капитала;

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

- **„Попов и партньори акаунтинг”** ЕООД, гр. София, бул. „Гоце Делчев” № 100, блок 22, вход А, ет.5, ап. № 24, ЕИК 201138045 – непряко участие чрез съдружника „Попов и партньори” ООД - 50 %;
- **„Попов и партньори фипанс”** ООД, гр. София, бул. „Гоце Делчев” № 100, блок 22, вход А, ет.5, ап. № 24, с ЕИК 201702802 – чрез съдружника „Попов и партньори” ООД 50 % непряко участие в капитала;
- **„Попов и Партньори Интернешънъл”** ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх. Г, ет.4, оф.6, с ЕИК 201744274 - съдружник 50 % пряко участие в капитала.
- **„Саут Вю”** ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх. Г, ет.4, оф.6, с ЕИК 175326461 – съдружник 33% пряко участие в капитала.

**Б) Участие в управителни/контролни органи на други юридически лица**
**Райчо Георгиев Райчев**

- Кооперация „Панда”, гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 000885099 – член на Управителния съвет;
- „Панда Ко” АД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131195738 – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- Сдружение „Съюз на българските филателисти”, гр. София, ул. „Траянови врата” № 7, рег. по ф.д. № 3223/1993 год., СГС, БУЛСТАТ 000703225 – член на Управителния съвет
- „Биг Лайън Клуб” ЕООД, гр. София, бул. „Братя Бъкстоун” № 86, магазин № 4, ЕИК 131162802 – Управител;
- „Дриймс Консулт” ЕООД, гр. София, ж.к. „Дружба 1”, ул. „Илия Бешков № 12, ЕИК 131321635 – Управител и едноличен собственик на капитала;
- „Болкан Пропъртис Мениджмънт” ЕООД, гр. София, р-н „Сердика”, кв. „Банишора”, ул. „Враня” № 57-59, бл. 1, вх. 1, ет. 1, ап. 1, с ЕИК 131316759 – Управител;
- „Рива Ком” ЕООД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131394430 – Управител;
- „Уърлдимпекс” ЕООД, гр. София кв. Дружба 1, Илия Бешков № 12, с ЕИК 131571521 – Управител.

**Алекси Младенов Попов**

- Кооперация „Панда”, гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 000885099 – член на Управителния съвет;
- „Панда Ко” АД, гр. София, бул. „Дж. Баучер” № 51, ЕИК 131195738 – член на Съвета на директорите;
- „Ей Пи Консултинг” ЕООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, Вх. Г, ет.3, ЕИК 175270765 – Управител и едноличен собственик на капитала;
- Сдружение „Клуб по спортна акробатика и батут”, гр. Габрово, ул. „Емануил Манолов” № 30, ф.д. № 2948/1991 г., ГОС, БУЛСТАТ 107033694 – член на Управителния съвет;
- „Юнайтед Стешънъри Груп” АД, гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12, ЕИК 175398601 - член на Съвета на директорите;



**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

- „Франчайз Сълюшънс” ООД, гр. София, р-н „Красно село”, ул. „Борово” № 52, Вх. Г, ет.3 ап.4, с ЕИК 131330876 – съдружник;
- „МОЛ Габрово” ООД, гр. Габрово, бул. „Априлов” № 40, ЕИК 175272403 – Управител.
- „Панда Експерт” ООД, гр. София, ж.к. Банишора, Враня № 57-59, бл. 1, вх. 1, ет. 1, ап. 1, ЕИК 131298528 – съдружник;

**Галин Илиев Попов**

- Адвокатско дружество „Попов и партньори”, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх.Г, оф.6, ЕИК 175382262 – Председател на Управителния съвет.

**В) Данни за сделки, по които членовете на Съвета на директорите считат, че могат да бъдат признати за заинтересувани лица.**

Членовете на Съвета на директорите Райчо Георгиев Райчев и Алекси Младенов Попов са заинтересувани лица от сключването на сделките, попадащи в приложното поле на член 114 ЗППЦК, описани в Раздел II, точка 4 по-горе в настоящия Регистрационен документ, за сключването на които вече има взето решение на ОС на проведените редовни годишни заседания от 25 април 2008 г., 22 април 2009 г., 24 юни 2010 г., както и на проведеното на 28.06.2013 г. заседание, на което са приети нови параметри на сделката.

Качеството им на заинтересувани лица произтича от следните обстоятелства:

Страни по сделките за покупката на недвижими имоти, описани в Раздел II, точка 4 по-горе в този Регистрационен документ, са и ще бъдат:

А) „Пи Ар Си” АДСИЦ – като купувач на недвижимите имоти;

и

Б) кооперация „Панда”, гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139, ЕИК 000885099 - като продавач на всички недвижими имоти;

Кооперация „Панда” е заинтересувано лице по смисъла на член 114, ал.6, т.3 от ЗППЦК тъй като членовете на СД на Дружеството – Райчо Георгиев Райчев и Алекси Младенов Попов са членове на Управителния съвет на кооперация „Панда”.

По общите правила на член 114 от ЗППЦК, ако и в бъдеще членовете на СД се окажат „заинтересувани лица” по смисъла на член 114, ал.6 от ЗППЦК по отношение на определена сделка, то тогава ще се прилагат правилата, подробно описани в точка 4 по-горе.

**5.2. ИНФОРМАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА, КОИТО ПРЯКО ИЛИ НЕПРЯКО ПРИТЕЖАВАТ НАЙ-МАЛКО 25 НА СТО ОТ ГЛАСОВЕТЕ В ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА „ПИ АР СИ” АДСИЦ ИЛИ ГО КОНТРОЛИРАТ**

Към датата на този Регистрационен документ има двама акционери, които притежават пряко най-малко 25 % от гласовете в Общото събрание на Дружеството

1. Райчо Георгиев Райчев – 29,70 %
2. Алекси Младенов Попов – 29,70 %

По отношение на акционерите Райчо Георгиев Райчев и Алекси Младенов Попов, които са и членове на СД на Дружеството, важи казаното в предходната точка 5.1 по-горе в този Регистрационен документ.

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

**6. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ТОВА ДАЛИ НЯКОЙ ОТ ПОСОЧЕНИТЕ В ТОЗИ РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЕКСПЕРТ ИЛИ КОНСУЛТАНТ ИМА ЗНАЧИТЕЛЕН БРОЙ АКЦИИ НА ЕМИТЕНТА ИЛИ НЕГОВИ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА, ИМА ИКОНОМИЧЕСКИ ИНТЕРЕС В ЕМИТЕНТА И/ИЛИ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО МУ ЗАВИСИ ОТ УСПЕХА НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ, ЗА КОЕТО Е ИЗГОТВЕН ТОЗИ ДОКУМЕНТ.**

Посоченият в Раздел I, точка 5 по-горе в този Регистрационен документ експерт по икономическата част - Гергана Илиева Илиева не притежава акции от капитала на Дружеството и няма друг пряк или непряк съществен икономически интерес в Дружеството.

Посоченият в Раздел I, точка 5 по-горе в този Регистрационен документ експерт по правната част – Елисавета Йорданова Йотова не притежава акции от капитала на Дружеството и няма друг пряк или непряк икономически интерес в емитента.

В този Регистрационен документ не са включени изявления и доклади на експерти и консултанти, различни от лицата, които са отговорни за предоставената информация и които са посочени в Раздел I, точка 5 по-горе в този Регистрационен документ лица.