

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

**VIII. ФУНКЦИОНИРАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОСНОВНИ ПАРТНЬОРИ**

**1. БАНКА ДЕПОЗИТАР**

**1.1. ДАННИ ЗА БАНКАТА - ДЕПОЗИТАР**

**Наименование:** „Банка ДСК” ЕАД  
**Седалище и адрес на управление:** София, ул. „Московска” № 19  
**Телефон:** (02) 9391 220  
**Телефакс:** (02) 980 24 22  
**Електронен адрес:** [call\\_center@dskbank.bg](mailto:call_center@dskbank.bg)  
**Електронна страница в Интернет:** [www.dskbank.bg](http://www.dskbank.bg)

Дата на учредяване, номер и партида на вписване в търговския регистър: „Банка ДСК” ЕАД е вписана в търговския регистър при СГС, съгласно решение на СГС по ф.д. 756/1999 г. Банката има присвоен ЕИК: 121830616. „Банка ДСК” ЕАД е пререгистрирана в съответствие с влезлия на 01.01.2008 г. в сила ЗТР. Разрешение за извършване на дейност като банка: Лицензия № Б 03, издадена от БНБ.

Разрешение за извършване на дейност като инвестиционен посредник, в това число с правото на банка - депозитар: Заповед на БНБ РД 22-2251/16.11.2009 г.

„Банка ДСК” ЕАД отговаря на изискванията на член 173, ал.2 от ЗППЦК и е включена в списъка на банките, които отговарят на тези изисквания, одобрен от Заместник-председателя на КФН, ръководещ управление “Надзор на инвестиционната дейност” и БНБ.

На свое заседание от 11.05.2010 г., СД на Дружеството взе решение за прекратяване на договора с банката – депозитар на Дружеството - „Юробанк И Еф Джи България” АД, считано от датата на Решението на КФН за одобрение на договора с новата банка - депозитар. СД избра за нова банка – депозитар, с която Дружеството да сключи договор, „Банка ДСК” ЕАД, като определи и основните параметри на договора. „Банка ДСК” ЕАД отговаря на нормативните изисквания на ЗППЦК и ЗДСИЦ за осъществяване на дейност като банка – депозитар. Чл.42, ал.2, т.3 от Устава на Дружеството предвижда, че вземането на решение за сключване, изменение, прекратяване и разваляне договора с Банката – депозитар, както и за други необходими за дейността на Дружеството договори с трети лица, е от компетентността на СД.

На свое заседание на 27.05.2010 г., КФН взе решение за одобряване на замяната на банката депозитар на Дружеството - „Юробанк И Еф Джи България” АД с „Банка ДСК” ЕАД.

**1.2. СЪЩЕСТВЕНИ УСЛОВИЯ НА ДОГОВОРА ЗА ДЕПОЗИТАРНИ УСЛУГИ:**

По силата на договор за депозитарни услуги от 12 май 2010 г., сключен между Дружеството и „Банка ДСК” ЕАД /Банка - депозитар/, Дружеството (наричано в договора клиент) възлага при условията, установени и допустими от закона, на банката - депозитар да извършва срещу възнаграждение депозитарни финансови услуги, а именно:

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

2. приема на съхранение активи под формата на парични средства и ценни книжа, като открива и води за целта сметки на името на клиента (държане на паричните средства и ценните книжа на клиента);

3. извършва плащания и операции по нареждане на клиента от негово име и за негова сметка при и по повод обслужване и администриране на активите му в пари и ценни книжа, до размера на съответната наличност по сметките му в банката за пари и/или ценни книжа ;

4. обслужва плащанията и операциите по сделките с ценни книжа на клиента във връзка с инвестиране на активите му;

При извършването на депозитарните услуги, банката - депозитар приема, съхранява и отчита на доверителен принцип поверените ѝ активи, съгласно своите общи условия за съответните сметки, Устава на Дружеството, ЗППЦК, ЗДСИЦ и другите разпоредби на действащото законодателство, както следва:

- паричните средства на Дружеството - по сметки на името на Дружеството;
- паричните средства на Дружеството се водят и отчитат отделно от собствените активи на банката и от активите, привлечени от нея на доверително управление или на влог на останалите ѝ клиенти, като не се допуска разходването им за цели и по начин, противоречащи на императивните изисквания на Устава на Дружеството, ЗППЦК и ЗДСИЦ.
- ценните книжа на Дружеството - по подсметки към сметката си в „Централен депозитар” АД или съответната компетентна депозитарна институция. Банката – депозитар, в качеството си на първичен дилър на безналични държавни ценни книжа, съхранява и води по регистрите си притежаваните от Дружеството безналични държавни ценни книжа.

При приемане и съхранение на регистрирани по законоустановения ред безналични ценни книжа Банката – депозитар:

- ❖ отчита безналичните ценни книжа на клиента на доверителен принцип по подсметки към сметката си в Централен депозитар или съответната компетентна депозитарна институция;
- ❖ открива сметки за отчитането на безналичните ценни книжа;
- ❖ издава удостоверителни документи за приетите съгласно т.1 безналични ценни книжа;
- ❖ приема и съхранява удостоверителните документи за издаването, регистрирането и разпореждането с безналичните ценни книжа;
- ❖ съхранява и води по регистрите си притежаваните от клиента безналични държавни ценни книжа в качеството си на първичен дилър на безналични държавни ценни книжа.
- ❖ превежда на клиента лихвите и номиналната стойност на ДЦК при падеж след:
  - а) получено писмено нареждане от клиента относно разплащателната сметка, по която следва да се преведат сумите;
  - б) получено потвърждение от БНБ;
  - в) представяне на оригиналите на сертификатите за ДЦК.

Банката - депозитар извършва финансови операции с паричните средства и дейност по администриране и разплащане на сделките с ценни книжа от името и за сметка на Дружеството по сметките му за парични средства и за ценни книжа само по изричното

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

писмено нареждане на Дружеството, чрез оправомощените за това лица и при условие, че нарежданията са съобразени изцяло с условията, предвидени в Устава на Дружеството, проспекта за публично предлагане на ценни книжа на Дружеството и императивните изисквания, установени в ЗДСИЦ, ЗППЦК и подзаконовите нормативни актове по прилагането им. Плащанията се извършват в нормативно определените срокове. Банката - депозитар не изпълнява нареждане, което може да доведе до нарушаване на ограниченията за използване на паричните средства на Дружеството съгласно действащото законодателство и Устава на Дружеството.

Банката - депозитар е длъжна да следи събирането и използването на приходите на Дружеството да се извършва в съответствие с разпоредбите на Устава на Дружеството, проспекта на публично предлагане на ценни книжа на Дружеството, както и императивните изисквания на ЗДСИЦ, ЗППЦК и подзаконовите нормативни актове по прилагането им, включително да следи дали възнаграждението на обслужващото дружество е изчислено и изплатено в съответствие с Устава на Дружеството и дали са спазени ограниченията за разходите за управление на Дружеството съгласно разпоредбите на Устава му.

Банката - депозитар се задължава да информира КФН при констатирани нарушения от страна на „Пи Ар Си“ АДСИЦ. Банката - депозитар е длъжна да извършва възложените ѝ съгласно условията на договора действия с грижата на добър търговец на основата на взаимно доверие, конфиденциалност на информацията, при спазване нормативните регулатори и като се ръководи от интересите на Дружеството при изпълнение на задълженията си и предпочита интересите на Дружеството пред своите собствени интереси.

Съгласно договора с банката - депозитар Дружеството заплаща на същата за извършваните от нея депозитарни услуги съответните възнаграждения, както следва:

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

## РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

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

Ограничения спрямо отношенията между банката-депозитар и емитента. Забрана за определени действия:

Банката - депозитар не е и не може да бъде едно и също лице или свързано лице с членовете на СД на Дружеството или с друго лице, което изпълнява управителни или контролни функции в Дружеството, както и с лица, които контролират Дружеството.

Термините "свързани лица" и "контрол" имат значението, дефинирано в §1, т.12 и 13 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

Банката - депозитар не е и не може да бъде кредитор или гарант на Дружеството освен за вземанията си по Договора за депозитарни услуги.

Договорът за депозитарни услуги е безсрочен, като влиза в сила и има действие за страните след одобрение на КФН съгласно изискванията на чл15 от ЗДСИЦ.

Договорът за депозитарни услуги може да бъде прекратен, без предизвестие, при следните условия:

- по взаимно съгласие на страните с писмено споразумение, в което задължително и окончателно се уреждат отношенията между тях по него и имуществените им последици;
  - при прекратяване на Дружеството, включително и при откриване на производство по ликвидация или несъстоятелност;
  - при образуване на производство по ликвидация или несъстоятелност по реда на Закона за кредитните институции спрямо Банката - депозитар
  - при заличаване на Банката – депозитар от списъка на банките, които отговарят на изискванията на чл.173,ал.2 от ЗППЦК, одобрен от Заместник-председателя на Комисията за финансов надзор, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност" и Българска народна банка;
  - в случай, че Банката – депозитар престане да отговаря на изискванията по чл. 173, ал. 3 от ЗППЦК.
  - в случай, че Банката - депозитар стане кредитор или гарант на Дружеството, освен за вземанията си по този Договор за депозитарни услуги.
- Договорът може да бъде прекратен с едностранно писмено предизвестие от всяка от страните по него: едномесечно от страна на Дружеството и двумесечно от страна на Банката - депозитар.
- За неуредените изрично в договора въпроси се прилага действащото българско законодателство.
- След прекратяване на Договора за депозитарни услуги, Банката - депозитар прехвърля активите на Дружеството, както и всички необходими документи на посочена от Дружеството банка - депозитар. Прехвърлянето на налични ценни книжа и други активи се извършва с предаването им на новата банка-депозитар в същия срок.

## 2. ОБСЛУЖВАЩО ДРУЖЕСТВО

### 2.1. ДАННИ ЗА ОБСЛУЖВАЩОТО ДРУЖЕСТВО

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

„Пи Ар Ем” ООД (PRM LLC), седалище гр. София, адрес на управление: район „Младост”, бул. „Цариградско шосе” № 139, вх.1, ет.3, ЕИК: 175326256, телефон: 02 94 27 524, факс: 02 94 27 525. Дружеството е учредено на 26 юни 2007 г. и е вписано в търговския регистър при Софийски градски съд, съгласно решение № 1 от 09 юли 2007 г. по ф.д. 10601/2007 г.

Предметът на дейност на обслужващото дружество е: управление на собственост, включително недвижими имоти, строителство, консултантска и посредническа дейност, предоставяне на счетоводни и финансови услуги, в това число организиране на счетоводно отчитане и съставяне на годишни, междинни и други финансови отчети, както и всякаква друга дейност, незабранена със закон.

От учредяването на Дружеството към датата на този Регистрационен документ, не е извършвана замяна на обслужващото дружество.

**2.2. КРАТКА ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРОФЕСИОНАЛНИЯ ОПИТ И МАТЕРИАЛНО-ТЕХНИЧЕСКАТА ОБЕЗПЕЧЕНОСТ НА ОБСЛУЖВАЩОТО ДРУЖЕСТВО**

„Пи Ар Ем” ООД обединява екип от специалисти – икономисти, инженери, финансисти, юристи, архитекти и технически експерти с дългогодишен опит в областта на изграждането, управлението и финансирането на недвижими имоти в България. Консултантите-специалисти са със следната специализация:

(1) идентифициране и реализиране на инвестиционни проекти в сферата на недвижимите имоти и управление на недвижими имоти (включително инженерен екип);

(2) финансиране на инвестиции в недвижими имоти и капиталови пазари;

(3) счетоводно и правно обслужване на дейности по инвестиране, управление и финансиране на недвижими имоти и

(4) изграждане, управление и поддръжка на недвижими имоти; както следва:

Специализация	Служители/ Външни консултанти
Идентифициране и реализиране на инвестиционни проекти в сферата на недвижимите имоти и управление на недвижими имоти, (включително инженерен екип)	1. Деян Желев Георгиев 2. Петя Минкова Каранейчева
Финансиране на инвестиции в недвижими имоти и капиталови пазари	1. Тодор Христоско Рогачев
Счетоводно обслужване на дейности по инвестиране, управление и финансиране на недвижими имоти	1. Гургана Илиева Илиева
Изграждане, управление и поддръжка на недвижими имоти	1. Димо Илиев Димов 2. Елисавета Емилова Максова

Особено съществено при наетите от Дружеството консултанти – специалисти, които действат като подизпълнители е, че същите са участвали в самото изграждане на закупените на Дружеството имоти, подробно описани в Раздел II, точка 4 по-горе в този Регистрационен документ, както и са взели дейно участие в тяхното развитие и текуща поддръжка до момента на закупуването им от Дружеството. Това, от една страна осигурява пълна приемственост в дейността по стопанисване и управление на имотите, а от друга страна, намалява рисковете от първоначалното опознаване на

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

спецификите при управлението на съответните имоти и натрупването на опит и свързаните с това възможности за провеждане на неправилни управленски решения.

От декември 2010 г. за изпълнението на дейностите по счетоводното обслужване „Пи Ар Ем“ ООД е ангажирана Гургана Илиева Илиева – счетоводител с дългогодишна практика.

За извършване на дейностите като обслужващо дружество, в това число и за счетоводното обслужване, „Пи Ар Ем“ ООД разполага със седем компютърни конфигурации, върху които е инсталиран необходимия счетоводен, данъчен и правен софтуер, като на всеки от компютрите може да бъде осъществен бърз достъп до Интернет. Компютрите са защитени със съвременни антивирусни и защитни програми. „Пи Ар Ем“ ООД разполага и с всички останали ресурси на един съвременен офис - телефон, факс, скенер, копирна машина. На разположение на Дружеството са и денонощно охранявани и защитени помещения, в които се съхраняват документи и други носители на информация, като също така, Дружеството ползва и система за електронен архив.

**2.3. СЪЩЕСТВЕНИ УСЛОВИЯ НА ДОГОВОРА МЕЖДУ „ПИ АР СИ“ АДСИЦ И „ПИ АР ЕМ“ ООД ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ДЕЙНОСТИ КАТО ОБСЛУЖВАЩО ДРУЖЕСТВО**

По силата на Договор за извършване на дейности като обслужващо дружество, Дружеството възлага на „Пи Ар Ем“ ООД при спазване на условията, установени от закона и Устава, да изпълнява функциите на обслужващо дружество по смисъла на ЗДСИЦ, като срещу договореното възнаграждение извършва или осигурява извършването на следните дейности:

(1) изцяло за сметка на Обслужващото дружество:

(а) водене и съхраняване на счетоводна и всякаква друга отчетност и кореспонденция, свързана с дейността като цяло на Дружеството;

(б) поддържане на отношенията с наемателите на недвижимите имоти, водене и съхраняване на необходимата кореспонденция с тях;

(в) съхраняване, поддържане и актуализиране на документацията относно собствеността и статута на недвижимите имоти, както и тази свързана с договорите за наем и/или лизинг на недвижимите имоти;

(г) обслужване и инспектиране на недвижимите имоти и упражняване на контрол и инспекция върху физическото състояние на недвижимите имоти;

(д) контрол на изпълнението на сключените договори с трети лица и/или подизпълнители по отношение на недвижимите имоти;

(2) от свое име и за сметка на Дружеството извършва и/или организира извършването на дейности по обслужване, поддържане и текущи ремонт на недвижимите имоти, в това число преговори, организиране на конкурси и подбор на компании за поддържане и текущ ремонт, както и подготовка на всички необходими документи и договори за управление, обслужване, текущ ремонт и поддръжка на недвижимите имоти;

(3) от името и за сметка на Дружеството извършва и/или организира извършването на основни ремонти и подобрения в недвижимите имоти; получаване на всички строителни разрешения и книжа за ремонтите и подобренията, заедно с всички необходими разрешения за ползване или въвеждане в експлоатация на ремонтираните обекти на Дружеството; както и организира и осигурява изготвянето на последващи

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

оценки на недвижимите имоти в края на всяка финансова година и при настъпване на промяна с повече от 5 % в индекса на цените на недвижимите имоти или в индекса на инфлацията, определен от НСИ при спазване на изискванията на ЗДСИЦ относно избора на оценители.

(4) от името и за сметка на Дружеството извършва и/или организира и/или управлява извършването на дейности по строителството на сгради (жилищни, индустриални, търговски, административни и с друго функционално предназначение), части от сгради или други обекти в недвижимите имоти и/или извършва и/или организира и/или управлява дейности по подготовката на недвижимите имоти за строителство, в това число:

(а) организира и управлява строителната дейност на сгради и обекти в недвижимите имоти; получаване на всички строителни разрешения и книжа, заедно с всички необходими разрешения за ползване или въвеждане в експлоатация на новопостроени сгради или части от сгради или други обекти на Дружеството;

(б) организира и управлява извършването на дейности по подготовката на недвижимите имоти за строителство, включително почистване и разчистване;

(в) проучва, преговаря и организира конкурси за избор на строителни компании, проектанти, консултанти, лица, упражняващи технически контрол и строителен надзор с цел извършване на строителни и/или ремонтни дейности в недвижимите имоти;

(д) извършва цялостното управление по изграждането и пускане в експлоатация на сгради, обекти и други проекти в недвижимите имоти, включително управление на дейностите по:

- промяна на съществуващо градоустройство;
- изготвяне на идейни, технически и работни инвестиционни проекти;
- издаване на разрешение за строеж и друга строителна документация съгласно изискванията на закона, включително документация по въвеждане в експлоатация;
- всякакви други дейности, свързани с осъществяване на строителство в недвижимите имоти.

(5) подпомага и консултира СД, съответно ОС на Дружеството, при вземане на решения, които са в кръга на тяхната компетентност, относно инвестиционни и финансови дейности и стратегията на „Дружеството“, като извършва следните дейности:

(а) консултации и изготвяне на финансово-икономически модели и проекти и цялостно структуриране на инвестиционните проекти;

(б) консултации във връзка с лицензирането от КФН;

(в) консултации във връзка със задължителното първоначално увеличение на капитала съгласно изискванията на ЗДСИЦ, чрез публично предлагане на акции от увеличението на капитала, в това число:

(г) консултации, водене на преговори и подготовка на всички документи във връзка със сключване на договори с банка-депозитар и други лица;

(д) консултации на СД, съответно ОС, при вземане на решения, които са в кръга на тяхната компетентност, относно покупката или продажбата на недвижими имоти;

(е) проучване собствеността и статута на недвижимите имоти, както и проучване на пазара на недвижими имоти като цяло;

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

(ж) водене на преговори и подготовка на всички документи във връзка със сключване на прехвърлителните сделки с недвижимите имоти;

(з) консултации, водене на преговори и подготовка на всички необходими документи във връзка със сключване на договори за банкови кредити за финансиране придобиването на недвижимите имоти;

(и) консултации, изготвяне на анализи и предложения за управление на рисковете, свързани с дейността на Дружеството, включително валутен, лихвен, ценови и т.н.;

(й) консултации, водене на преговори и подготовка на всички необходими документи във връзка със сключване на договори за хеджиране на рисковете, свързани с дейността на Дружеството.

(б) Дружеството може да възлага на Обслужващото дружество да извършва на свой риск посредническа дейност по: (а) проучване на възможността за закупуването на недвижими имоти на територията на България; (б) проучване на възможността за продажбата на недвижими имоти, собствени на Дружеството и (в) проучване на възможността за отдаването под наем на недвижими имоти собствени на Дружеството.

Ограничения спрямо отношенията между Обслужващото дружество и Дружеството. Забрана за определени действия.

По време на действието на договора Обслужващото дружество не може:

(а) да възлага на друго лице да изпълнява като цяло функциите му на обслужващо дружество в тяхната съвкупност. Обслужващото дружество може, след предварително съгласуване с Дружеството и получаване на изричното писмено одобрение (включително по електронна поща или друг избран от страните начин) на последното, да възлага отделни дейности на подизпълнители, като използва и упълномощава строители, работници, архитекти, технически специалисти, адвокати, консултанти и други физически лица, юридически лица или обединения от юридически лица за изпълнение на отделни действия или дейности, включени в предмета на този Договор. Задължението за съгласуване и одобряване от страна на Дружеството на възлагането на отделни дейности по предходното изречение не се отнася за случаите на поддръжка, дребни поправки и текущи ремонти на недвижимите имоти;

(б) да откаже предоставянето на Дружество на информация или каквито и да е документи във връзка с дейностите като цяло по договора;

(в) да прихваща срещу своето възнаграждение по договора парични средства на Дружество.

В случай на възлагане на отделни дейности на подизпълнители, Обслужващото дружество се задължава да използва само компетентни специалисти подизпълнители, които притежават необходимата квалификация и професионален опит в съответната сфера на дейност. При спазване изискванията на предходното изречение, Обслужващото дружество отговаря за вредите, причинени от лошия избор на подизпълнител/и. Обслужващото дружество отговаря за действията на подизпълнителя/ите като за свои, ако не е спазил изискванията, посочени в този член по отношение на заместването.

Обслужващото дружество е длъжно да извършва възложените му от Дружеството действия с грижата на добър търговец на основата на взаимно доверие, конфиденциалност на информацията, двустранна финансова изгода при спазване на



**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

закона, и като се ръководи от интересите на Дружеството при изпълнение на задълженията си.

За извършването на възложените дейности по договора, Обслужващото дружество получава възнаграждение, подробно описано в Раздел VI „Резултати от дейността, финансово състояние и перспективи“, т.б „Информация за разходите на „Пи Ар Си“ АДСИЦ, подточка 6.2. „Метод за определяне на възнаграждението на членовете на съвета на директорите и на обслужващото дружество“ по-горе в този Регистрационен документ.

Договорът, сключен с Обслужващото дружество, се прекратява:

- по взаимно съгласие на страните с писмено споразумение, в което задължително и окончателно се уреждат отношенията между тях по договора и имуществените последици;
- при постановяване на решение за откриване на производство по несъстоятелност срещу Дружеството;
- при образуване на производство по ликвидация или постановяване на решение за откриване на производство по несъстоятелност спрямо Обслужващото дружество;
- отнемане на издадената лицензия за извършване на дейност на Дружеството;
- едностранно от страна на Обслужващото дружество с тримесечно предизвестие.

Обслужващото дружество има право да развали договора в случай, че Дружеството не изпълни в срок изцяло или частично задължението си за плащане на възнагражденията по договора и това неизпълнение продължи повече от 30 (тридесет) дни.

Дружеството има право да развали договора с едномесечно предизвестие в случай, че Обслужващото дружество не изпълни умишлено или поради груба небрежност поетите задължения и от това са настъпили значителни вреди за Дружеството.

В случай на прекратяване или разваляне на договора Дружеството е длъжно в срок от 45 (четиридесет и пет) дни от получаване на предизвестие за прекратяване на договора, да поиска от КФН замяна на Обслужващото дружество по реда на чл. 15 от ЗДСИЦ. В този случай договорът се прекратява след издаване на разрешението за замяна на Обслужващото дружество от КФН.

Към датата на този Регистрационен документ не е извършвана замяна на обслужващото дружество.

**3. ОЦЕНИТЕЛИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ.**

Дружеството е възложило оценката на имотите, описани в Раздел II, точка 4 по-горе в този Регистрационен документ на лицензиран оценител – Любомир Иванов Тодоров с рег. № 100100480 от 14.12.2009 г. на Камарата на независимите оценители с оценителска правоспособност „недвижими имоти“. Избраният оценител е експерт с квалификация и опи в областта на оценяване на недвижими имоти и отговаря на изискванията на чл.19 от ЗДСИЦ, за което е подписал нарочна декларация.

Любомир Иванов е оценител с почти десет годишна практика, като от 2000 г до сега има извършени над 800 (осемстотин) оценки.

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

**IX. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ**

**1. ГОДИШНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ ЗА ПОСЛЕДНИТЕ ТРИ / ШЕСТ ГОДИНИ, ОТЧЕТ ЗА УПРАВЛЕНИЕТО И ОДИТОРСКИ ДОКЛАДИ**

Дружеството е учредено през втората половина на 2007 г. и по тази причина Дружеството може да представи финансови отчети, отчети за управлението по член 33, ал.1 от Закона за счетоводството и одиторски доклади за 2010 г., 2011 г. и 2012 г. както и неаудирани тримесечни финансови отчети за първото, и второто тримесечие на 2013 г.

**2. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ ЗА 2007 Г., 2008 Г., 2009 Г., 2010 Г., 2011 Г., 2012 Г. И 2013 Г.**

Годишният финансов отчет за първата фискална година от учредяването на Дружеството е одитиран от специализирано одиторско предприятие – „Одитконсулт - 99“ ООД и включва баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал, отчет за паричните потоци и приложения към финансовите отчети, отчети за управлението по член 33, ал. 1 от Закона за счетоводството, както и одиторски доклад. Същият, заедно с одиторския доклад, е представен в КФН (чрез интегрираната електронна система за разкриване на информация e-Register) както следва: **в комплект документи с вх. № 10-05-4163 от 27 март 2008 г. – раздел „Годишен отчет на дружество със специална инвестиционна цел“.**

Междинните финансови отчети на Дружеството за календарната 2008 г. са представени в КФН (чрез интегрираната електронна система за разкриване на информация e-Register – раздел „Тримесечен отчет на дружество със специална инвестиционна цел“) както следва:

- **В комплект документи с вх. № 10-05-6007 от 29 април 2008 г. е представен одитиран тримесечен финансов отчет на Дружеството, заедно с одиторски доклад за първото тримесечие на 2008 г. (към 31 март 2008 г.)**
- **В комплект документи с вх. № 10-05-9081 от 29 юли 2008 г. е представен тримесечен финансов отчет на Дружеството за второто тримесечие на 2008 г. (към 30 юни 2008 г.)**
- **В комплект документи с вх. № 10-05-10865 от 30 октомври 2008 г. е представен тримесечен финансов отчет на Дружеството за третото тримесечие на 2008 г. (към 30 септември 2008 г.)**
- **В комплект документи с № 10-05-631 от 30 януари 2009 г. е представен тримесечен финансов отчет на Дружеството за четвъртото тримесечие на 2008 г. (към 31 декември 2008 г.)**

Годишният финансов отчет за 2008 г. е одитиран от специализирано одиторско предприятие – „Одитконсулт - 99“ ООД и включва баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал, отчет за паричните потоци и приложения към финансовите отчети, отчети за управлението по член 33, ал. 1 от Закона за счетоводството, както и одиторски доклад. Същият, заедно с одиторския доклад, е представен в КФН (чрез интегрираната електронна система за разкриване на информация e-Register) както следва: **в комплект документи с вх. № 10-05-1520 от 27**

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

март 2009 г. – раздел „Годишен отчет на дружество със специална инвестиционна цел”.

Междинните финансови отчети на Дружеството за календарната 2009 г. са представени в КФН (чрез интегрираната електронна система за разкриване на информация е-Register – раздел „Тримесечен отчет на дружество със специална инвестиционна цел”) както следва:

- В комплект документи с вх. № 10-05-2842 от 30 април 2009 г. е представен одитиран тримесечен финансов отчет на Дружеството, заедно с одиторски доклад за първото тримесечие на 2009 г. (към 31 март 2009 г.)
- В комплект документи с вх. № 10-05-6423 от 30 юли 2009 г. е представен тримесечен финансов отчет на Дружеството за второто тримесечие на 2009 г. (към 30 юни 2009 г.)
- В комплект документи с вх. № 10-05-9788 от 30 октомври 2009 г. е представен тримесечен финансов отчет на Дружеството за третото тримесечие на 2009 г. (към 30 септември 2009 г.)
- В комплект документи с вх. № 10-05-2134 от 29 януари 2010 г. е представен тримесечен финансов отчет на Дружеството за четвъртото тримесечие на 2009 г. (към 31 декември 2009 г.)

Годишният финансов отчет за 2009 г. е одитиран от специализирано одиторско предприятие – „Одитконсулт - 99” ООД и включва баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал, отчет за паричните потоци и приложения към финансовите отчети, отчети за управлението по член 33, ал. 1 от Закона за счетоводството, както и одиторски доклад. Същият, заедно с одиторския доклад, е представен в КФН (чрез интегрираната електронна система за разкриване на информация е-Register) както следва: в комплект документи с вх. № 10-05-6587 от 31 март 2010 г. в раздел „Годишен отчет на дружество със специална инвестиционна цел”.

Междинните финансови отчети на Дружеството за календарната 2010 г. са представени в КФН (чрез интегрираната електронна система за разкриване на информация е-Register – раздел „Тримесечен отчет на дружество със специална инвестиционна цел”) както следва:

- В комплект документи с вх. № 10-05-9593 от 30 април 2010 г. е представен одитиран тримесечен финансов отчет на Дружеството, заедно с одиторски доклад за първото тримесечие на 2010 г. (към 31 март 2010 г.)
- В комплект документи с вх. № 10-05-17791 от 31 юли 2010 г. е представен тримесечен финансов отчет на Дружеството за второто тримесечие на 2010 г. (към 30 юни 2010 г.)
- В комплект документи с вх. № 10-05-24529 от 30 октомври 2010 г. е представен тримесечен финансов отчет на Дружеството за третото тримесечие на 2010 г. (към 30 септември 2010 г.)
- В комплект документи с вх. № 10-05-2326 от 30 януари 2011 г. е представен тримесечен финансов отчет на Дружеството за четвъртото тримесечие на 2010 г. (към 31 декември 2010 г.)

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

Годишният финансов отчет за 2010 г. е одитиран от специализирано одиторско предприятие – „Одитконсулт - 99“ ООД и включва баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал, отчет за паричните потоци и приложения към финансовите отчети, отчети за управлението по член 33, ал. 1 от Закона за счетоводството, както и одиторски доклад. Същият, заедно с одиторския доклад, е представен в КФН (чрез интегрираната електронна система за разкриване на информация e-Register) както следва: **в комплект документи с вх. № 10-05-7372 от 31 март 2011 г. в раздел „Годишен отчет на дружество със специална инвестиционна цел“.**

Междинните финансови отчети на Дружеството за календарната 2011 г. са представени в КФН (чрез интегрираната електронна система за разкриване на информация e-Register – раздел „Тримесечен отчет на дружество със специална инвестиционна цел“) както следва:

- **В комплект документи с вх. № 10-05-10001 от 01 май 2011 г. е представен тримесечен финансов отчет на Дружеството, заедно с одиторски доклад за първото тримесечие на 2011 г. (към 31 март 2011 г.)**
- **В комплект документи с вх. № 10-05-18059 от 30 юли 2011 г. е представен тримесечен финансов отчет на Дружеството за второто тримесечие на 2011 г. (към 30 юни 2011 г.)**
- **В комплект документи с вх. № 10-05-24821 от 30 октомври 2011 г. е представен тримесечен финансов отчет на Дружеството за третото тримесечие на 2011 г. (към 30 септември 2011 г.)**
- **В комплект документи с вх. № 10-05-3027 от 06 февруари 2012 г. е представен тримесечен финансов отчет на Дружеството за четвъртото тримесечие на 2011 г. (към 31 декември 2011 г.)**

Годишният финансов отчет за 2011 г. е одитиран от специализирано одиторско предприятие – „Одитконсулт - 99“ ООД и включва баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал, отчет за паричните потоци и приложения към финансовите отчети, отчети за управлението по член 33, ал. 1 от Закона за счетоводството, както и одиторски доклад. Същият, заедно с одиторския доклад, е представен в КФН (чрез интегрираната електронна система за разкриване на информация e-Register) както следва: **в комплект документи с вх. № 10-05-12389 от 28 май 2012 г. в раздел „Годишен отчет на дружество със специална инвестиционна цел“.**

Междинните финансови отчети на Дружеството за календарната 2012 г. са представени в КФН (чрез интегрираната електронна система за разкриване на информация e-Register – раздел „Тримесечен отчет на дружество със специална инвестиционна цел“) както следва:

- **В комплект документи с вх. № 10-05-12424 от 28 май 2012 г. е представен одитиран тримесечен финансов отчет на Дружеството, заедно с одиторски доклад за първото тримесечие на 2012 г. (към 31 март 2012 г.)**
- **В комплект документи с вх. № 10-05-17499 от 26 юли 2012 г. е представен тримесечен финансов отчет на Дружеството за второто тримесечие на 2012 г. (към 30 юни 2012 г.)**

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

- В комплект документи с вх. № 10-05-24235 от 29 октомври 2012 г. е представен тримесечен финансов отчет на Дружеството за третото тримесечие на 2012 г. (към 30 септември 2012 г.)
- В комплект документи с вх. № 10-05-2509 от 31 януари 2013 г. е представен тримесечен финансов отчет на Дружеството за четвъртото тримесечие на 2012 г. (към 31 декември 2012 г.)

Годишният финансов отчет за 2012 г. е одитиран от специализирано одиторско предприятие – „Одит Виктори Груп“ ООД и включва баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал, отчет за паричните потоци и приложения към финансовите отчети, отчети за управлението по член 33, ал. 1 от Закона за счетоводството, както и одиторски доклад. Същият, заедно с одиторския доклад, е представен в КФН (чрез интегрираната електронна система за разкриване на информация е-Register) както следва: **в комплект документи с вх. № 10-05-5271 от 08 март 2013 г. в раздел „Годишен отчет на дружество със специална инвестиционна цел“.**

Към датата на този Регистрационен документ са представени междинни финансови неаудирани отчети на Дружеството за първото и второто тримесечие на 2013 г.

- Отчетът за първото тримесечие на 2013 г. (до 31.03.2013 г.) е обявен пред КФН (чрез интегрираната електронна система за разкриване на информация е-Register – раздел „Тримесечен отчет на дружество със специална инвестиционна цел“) както следва: **В комплект документи с вх. № 10-05-9739 от 26 април 2013 г.**

- Отчетът за второто тримесечие на 2013 г. (до 30.06.2013 г.) е обявен пред КФН (чрез интегрираната електронна система за разкриване на информация е-Register – раздел „Тримесечен отчет на дружество със специална инвестиционна цел“) както следва: **В комплект документи с вх. № 10-05-17874 от 29 юли 2013 г.**

**3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА.**

През предходните 12 месеца няма приключили съдебни, административни или арбитражни производства, по които Дружеството да е страна и които могат или са могли да имат значителни последици за дружеството и/или за финансовото състояние или рентабилност на групата и доколкото е известно на Дружеството не е имало опасност от такива.

Към датата на този Регистрационен документ, няма висящи, административни или арбитражни производства, както и решения или искане за прекратяване и обявяване в ликвидация на Дружеството.

Към датата на настоящия Регистрационен документ са налице следните висящи съдебни производства:

1. гр.д. 1979/2013 г., 5 състав по описа на Окръжен съд Пловдив образувано във връзка с гр.д. 16872/2012 г., 16 състав по описа на Районен съд Пловдив. Делото е заведено от „Лендмарк България Шопс“ ЕООД срещу Етажната собственост на Търговски център „Аркадия“, гр. Пловдив, чийто управител и представител е „Пи Ар Си“ АДСИЦ;
2. гр.д. 58553/2012 г., 44 състав по описа на Районен съд София, заведено от обслужващото дружество срещу „Лендмарк България Шопс“ ЕООД. „Пи Ар Си“ АДСИЦ ще бъде привлечено в производството в качеството на помагач.

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

Доколкото Дружеството е осведомено, няма опасност от инициране на каквито и да било нови съдебни или административни, или арбитражни производства по време на периода, обхващащ най-малко предишните 12 месеца, които могат или са могли да имат значителни последици през близкото минало за Дружеството.

**4. ДРУЖЕСТВЕНА ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ РАЗПРЕДЕЛЯНЕТО НА ДИВИДЕНТ**

Дружеството разпределя като дивидент не по-малко от 90 % (деветдесет на сто) от печалбата си за финансовата година. Печалбата се разпределя по решение на ОС и в съответствие с Устава и законите със съдействието на „Централен депозитар” АД. Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на ОС дивидент в срок до 12 (дванадесет) месеца, считано от края на финансовата година, за която се разпределя дължимият дивидент, като разходите по изплащането на дивидент са за сметка на Дружеството. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар” АД като акционери на 14-ия ден след деня на ОС, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата.

На проведеното на 22.04.2009 г. годишно заседание на ОС на Дружеството беше взето решение за разпределяне на 90 % от печалбата от дейността на Дружеството през 2008 г., формирана съгласно изискванията на чл.10 от ЗДСИЦ, а именно сумата от **724 763.30 (седемстотин двадесет и четири хиляди седемстотин шестдесет и три лева и тридесет стотни)** лева, като дивидент между акционерите на Дружеството, както следва:

- **брутен дивидент** на акция в размер на **0.619** (нула цяло и 619 стотни) лева
- **нетен дивидент** на акция в размер на **0.588** (нула цяло и 588 стотни) лева

На проведеното на 24.06.2010 г. годишно заседание на ОС на Дружеството беше взето решение за разпределяне на 90 % от печалбата от дейността на Дружеството през 2009 г., формирана съгласно изискванията на чл.10 от ЗДСИЦ, а именно сумата от **1 864 064.84 (един милион осемстотин шестдесет и четири хиляди и шестдесет и четири цяло и осемдесет и четири стотни)** лева, като дивидент между акционерите на Дружеството, както следва:

- **брутен дивидент** на акция в размер на **1.593** (един лев и 593 стотни) лева
- **нетен дивидент** на акция в размер на **1.514** (един лев и 514 стотни) лева

На проведеното на 30.06.2011 г. годишно заседание на ОС на Дружеството беше взето решение за разпределяне на 90 % от печалбата от дейността на Дружеството през 2010 г., формирана съгласно изискванията на чл.10 от ЗДСИЦ, а именно сумата от **1 582 845.20 (един милион петстотин осемдесет и две хиляди осемстотин четиридесет и пет лв.и 20ст.)** лева, като дивидент между акционерите на Дружеството, както следва:

- **брутен дивидент** на акция в размер на **1.203** (един лев и 203 стотни) лева
- **нетен дивидент** на акция в размер на **1.142** (един лев и 142 стотни) лева

На проведеното на 29.06.2012 г. годишно заседание на ОС на Дружеството беше взето решение за разпределяне на 90 % от печалбата от дейността на Дружеството през 2011 г., формирана съгласно изискванията на чл.10 от ЗДСИЦ, а именно сумата от

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

**980 911.59** (деветстотин и осемдесет хиляди деветстотин и единадесет цяло и петдесет и девет стотни) лева, като дивидент между акционерите на Дружеството, както следва:

- **брутен дивидент** на акция в размер на **0.745** лв. (нула цяло седемстотин четиридесет и пет хилядни) лева;
- **нетен дивидент** на акция в размер на **0.708** (нула цяло седемстотин и осем хилядни) лева

На проведеното на 28.06.2013 г. годишно заседание на ОС на Дружеството беше взето решение за разпределяне на 90 % от печалбата от дейността на Дружеството през 2012 г., формирана съгласно изискванията на чл.10 от ЗДСИЦ, а именно сумата от **1 436 267.18** (един милион и четиристотин тридесет и шест хиляди двеста шестдесет и седем цяло и осемнадесет стотни) лева, като дивидент между акционерите на Дружеството, както следва:

- **брутен дивидент** на акция в размер на **1.00** лв. (един) лев;
- **нетен дивидент** на акция в размер на **0.95** (нула цяло деветдесет и пет) лева

За начална дата на изплащане на дивиденти беше определена датата **16.12.2013** г. ОС взе решение изплащането на дивидентите да се извърши със съдействието на ЦД при реда и условията, предвидени в ЗДСИЦ, ЗППЦК, Наредба № 8 от 12.11.2003 г., Правилника на ЦД и всички други приложими разпоредби на действащото българско законодателство. На основание чл.115в, ал.1 ЗППЦК право да получат дивидент имат лицата, вписани като акционери в регистрите на ЦД на 14 ден след деня на провеждане на заседанието на ОС, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределяне на печалбата., т.е. към дата **12.07.2013** г.

**5. СЪЩЕСТВЕНИ ПРОМЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВОТО И ТЪРГОВСКОТО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ПУБЛИКУВАНЕ НА ПОСЛЕДНИЯ МЕЖДИНЕН СЧЕТОВОДЕН ОТЧЕТ.**

След датата на последния счетоводен отчет не са настъпили съществени промени във финансовото и търговското състояние на Дружеството.

**6. ОСНОВАНИЯ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**

Дружеството се прекратява:

1. по решение на Общото събрание само на основания, предвидени в Устава;
2. при обявяването му в несъстоятелност;
3. при отнемане на лицензията за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел от КФН;
4. с решение на съда в предвидените от закона случаи;
5. в другите, предвидени в закона случаи.

За прекратяване на Дружеството трябва да се получи разрешение от КФН.

Лицата, определени за ликвидатори или синдици на Дружеството, се одобряват от КФН.

Дружеството е длъжно в 7 дневен срок от решението на ОС за неговото прекратяване или отказ от дейността, както и при изтичане на срока, за който е учредено, или при настъпване на други основания за прекратяване, предвидени в неговия Устав, да



**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

поиска от КФН отнемане на издаденото разрешение за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел.



**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

**Х. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ**

**1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ**

- размер на капитала: 14 359 090 лева;
- брой акции: 1 435 909 броя обикновени, поименни, безналични акции с право на 1 глас в Общото събрание на акционерите и с номинална стойност 10 лева всяка една;
- брой на емитираните и изцяло платени акции: всички емитирани от Дружеството 1 435 909 акции са платени изцяло;
- номинална стойност на акциите: 10 лева всяка една или общо 14 359 090 лева;
- брой на акциите в обръщение към датата на потвърждаване на този Регистрационен документ от КФН – 1 435 909;
- капиталът на Дружеството е внесен изцяло в парични средства;
- Дружеството не притежава собствени акции;
- Дружеството няма дъщерни дружества.
- Дружеството не е издавало конвертируеми ценни книжа, обменяеми ценни книжа, нито ценни книжа с варианти;

На заседание на ОС, проведено се на 28.06.2013 г., беше взето Решение за увеличение на капитала на Дружеството с 2 051 300 лева, чрез издаване на нови 205 130 броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас, с единична номинална стойност 10 лева за всяка акция и емисионна стойност 10 лв. за една акция, при съотношение между издадени „права“ и една нова акция 7/1 като инвестиционен посредник в процедурата за увеличение на капитала ще бъде „Българо-американска кредитна банка“ АД. След увеличението **размерът на капитала на Дружеството ще бъде 16 410 390.00 лева.**

При увеличението на капитала се издават права по смисъла на §1, т.3 от ЗППЦК, като се прилагат разпоредбите на член 112, ал.1 от ЗППЦК и член 194 от ТЗ, т.е. съществуващите акционери имат предимствено право да придобият акции, съответстващи на техния дял в капитала преди увеличението.

Параметрите и условията относно придобиването на акции са както следва:

1. Всяко лице, придобило акции най – късно 14 дни след датата на решението на ОСА за увеличаване на капитала има право да запише брой акции, равен на притежаваните от него „права“. „Правата“ се прехвърлят в предвидения срок за прехвърляне. Всички лица, които желаят да запишат акции, следва първо да придобият „права“ в срока за тяхното прехвърляне. Едно лице може да запише нови акции по емисионна стойност 10 лева и най-много такъв брой акции, който е равен на броя на притежаваните и/или придобитите от него права;

1. Съотношение между издаваните „права“ и една нова акция: право/акции – 7/1 (седем към една);

„Българо-американска кредитна банка“ АД беше избрана за инвестиционен посредник, който да обслужва увеличението на капитала. Подробно описание на условията и сроковете, при които се извършва горепосоченото увеличение на капитала, е предоставена в Документа за предлаганите ценни книжа.

Няма лица, които притежават опции върху капитала на Дружеството.

## РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Дружеството не е издавало опции върху капитала си.

Дружеството няма поет ангажимент да издава опции под условие или безусловно да издаде опции в полза на което и да било лице.

Освен описаната по-горе емисия акции от увеличението на капитала на Дружеството, от датата на учредяване на Дружеството до датата на този Регистрационен документ, са настъпили четири промени в емитирания акционерен капитал на Дружеството и броя на акциите, от които е съставен. Промените са във връзка с:

- първоначално задължително увеличение на капитала, който от 500 000 лева при учредяването на Дружеството беше увеличен на 650 000 лева, чрез емитиране на нови 15 000 акции от същия клас, с номинална стойност от по 10 лева, всяка една акция;

- първо (след първоначалното задължително) увеличение на капитала, който от 650 000 лева беше увеличен на 5 850 000 лева, чрез емитиране на нови 520 000 акции от същия клас, с номинална стойност от по 10 лева, всяка една акция;

- второ (след първоначалното задължително) увеличение на капитала, който от 5 850 000 лева беше увеличен на 11 700 000 лева, чрез емитиране на нови 585 000 акции от същия клас, с номинална стойност от по 10 лева, всяка една акция.

- трето увеличаване на капитала, който беше увеличен в размер на 13 162 500 лева чрез емитирането на нови 146 250 акции от същия клас, с номинална стойност от по 10 лева, всяка една акция.

- четвърто увеличение на капитала, който беше увеличен в размер на 14 359 090 лева чрез емитиране на нови 119 659 броя акции от същия клас, с номиналната стойност 10 лева за всяка една акция.

## **2. ИНФОРМАЦИЯ ОТ УСТАВА НА ДРУЖЕСТВОТО**

### **А) ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И ЦЕЛИ НА ДРУЖЕСТВОТО**

Съгласно член 4 от Устава Дружеството се създава за секюритизиране на недвижими имоти с предмет на дейност: 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.

Съгласно член 6 от Устава на Дружеството, неговите инвестиционни цели са да осигури добра възвръщаемост на капитала на своите акционери, запазване и увеличаване на стойността на акциите им чрез инвестиции в недвижими имоти, отговарящи на изискванията на закона и Устава, както и осигуряване на ликвидност за инвестицията на акционерите чрез приемане на акциите на Дружеството за търговия на регулиран пазар. Дружеството инвестира в недвижими имоти, осигуряващи доход под формата на наеми или други текущи плащания и в придобиване, изграждане и/или реновиране на недвижими имоти с цел последващата им продажба или експлоатация.

### **Б) СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ. ИЗПЪЛНИТЕЛНИ ДИРЕКТОРИ.**

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

Дружеството се управлява от СД, който се състои най-малко от три и най-много от седем лица. Членовете на СД се избират от ОС за срок от 5 (пет) години. Членовете на първия СД се избират за срок от 3 години. Членовете на СД могат да бъдат преизбрани без ограничение. След изтичане на мандата им членовете на СД продължават да изпълняват своите функции до избирането от ОС на нови членове.

За членовете на СД могат да бъдат избрани дееспособни физически лица, както и юридически лица, които могат и да не бъдат акционери. Членовете на СД трябва да отговарят на изисквания, посочени в закона и Устава, както следва:

1. да имат висше образование;
2. да не са осъждани за умишлени престъпления от общ характер;
3. да не са обявявани в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорен съдружник в търговско дружество и да не се намират в производство по обявяване в несъстоятелност;
4. да не са били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;
5. да не са лишени от право да заемат материално отговорна длъжност;
6. да не са съпрузи или роднини по права или по сребрена линия до трета степен включително по между си или с член на управителен или контролен орган на обслужващото дружество.

Най-малко една трета от членовете трябва да бъдат независими лица. Независимият член на СД не може да бъде:

1. служител в Дружеството;
2. акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25 % (двадесет и пет процента) 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 т.2. и т.3. на тази алинея;
5. свързано лице с друг член на управителен или контролен орган на Дружеството.

СД взема решения по дейността на Дружеството, доколкото, съгласно действащото законодателство и Устава, съответните решения не са от изключителната компетентност на ОС.

Съветът на директорите:

1. приема правила за работата си и други вътрешни правила, изискуеми съгласно действащото законодателство;
2. в предвидените от закона случаи и/или по собствена преценка, както и при настъпване на обстоятелства от съществено значение за Дружеството, свиква Общото събрание на акционерите;
3. взема решения за сключване, изменение, прекратяване и разваляне договора с банката-депозитар, както и за други необходими за дейността на Дружеството договори с трети лица;
4. контролира изпълнението на договорите с обслужващо/и дружество/а и с банката-депозитар и съдейства на обслужващото/те дружество/а и на банката-

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

депозитар при изпълнението на техните функции съгласно действащото законодателство и Устава;

5. избира и упълномощава инвестиционен/ни посредник/ци, които поемат или обслужват емисии акции от увеличение на капитала и/или емисии облигации, издавани от Дружеството, както и довереник по смисъла на ЗППЦК в случаите на издаване на емисии обезпечени облигации;

6. въз основа на обосновано предложение от обслужващото дружество взема решения за придобиване, продажба или други форми на отчуждаване на недвижими имоти и/или вещни права върху недвижими имоти при спазване изискванията и ограниченията на закона и Устава;

7. застрахова недвижимите имоти след придобиването им;

8. възлага на един или повече експерти с квалификация и опит в тази област оценяването на недвижимите имоти в предвидените от закона случаи;

9. взема решение за сключване на договори за:

(а) **банкови кредити за придобиване и въвеждане в експлоатация на активите за секюритизация, в това число и кредити, чийто размер през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството съгласно заверен годишен финансов отчет;**

**и**

(б) **банкови кредити с цел изплащане на лихви, ако кредитът е за срок не повече от 12 месеца и в размер до 20 % (двадесет на сто) от балансовата стойност на активите на Дружеството.**

10. **взема решения за предоставяне на обезпечения по сключените банкови кредити по т.9, включително и когато размерът на обезпечението през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството съгласно заверен годишен финансов отчет;**

11. **взема решения за инвестиране до 10 % (десет на сто) от капитала на Дружеството в обслужващо дружество;**

12. избира и освобождава изпълнителен/и директор/и;

13. взема решения за издаване на облигации при условията и по реда на чл.13, алинеи (3) от Устава;

14. взема решение за увеличаване на капитала на Дружеството в рамките на овластяването по чл.21, ал.(4) от Устава;

15. решава всички други въпроси, които не са от изключителната компетенция на ОС по силата на закона или на Устава или са му възложени по решение на Общото събрание.

СД се събира на редовни заседания, за да обсъди състоянието и развитието на Дружеството, най-малко веднъж на всеки три месеца.

Уставът на Дружеството предвижда, че кворум от най-малко половината от всички членове на СД е необходим за провеждането на валидно заседание и вземане на решения. По правило, СД взема решения с обикновено мнозинство от членовете имащи право да гласуват, освен ако Устава или закона не предвиждат друго.

СД овластява един или повече от своите членове, който/които да представлява/т Дружеството и им възлага управлението на Дружеството. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време. СД може да назначава и упълномощава прокурист по реда на чл. 21 и сл. от Търговския закон. Овластяването на прокуриста да представлява

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

Дружеството може да бъде оттеглено по всяко време. Овластяването на прокуриста и неговото оттегляне имат действие спрямо трети лица след вписването им в Търговския регистър.

Членовете на СД са длъжни

1. да изпълняват задълженията си с грижата на добър търговец по начин, който обосновано считат, че е в интерес на всички акционери на Дружеството и като ползват само информация, за която обосновано считат, че е достоверна и пълна;

2. да проявяват лоялност към Дружеството, като:

(а) предпочитат интереса на Дружеството пред своя собствен интерес;

(б) избягват преки или косвени конфликти между своя интерес и интереса на Дружеството, а ако такива конфликти възникнат - своевременно и пълно ги разкриват писмено пред съответния орган и да не участват при вземането на решения в тези случаи, както и да не оказват влияние върху останалите членове на Съвета при вземането на решения в тези случаи;

(в) не разпространяват вътрешна информация за Дружеството и след като престанат да бъдат членове на СД, до публичното оповестяване на съответните обстоятелства от Дружеството.

Членовете на СД са длъжни, също така, да не разгласяват по какъвто и да е начин сведенията, които са им станали известни относно дейността на Дружеството, както и решенията на органите му, нито да ползват за облагодетелстване на себе си или на други лица факти и обстоятелства, представляващи търговска тайна, които са узнали при изпълнение на служебните и професионалните си задължения.

Членовете на СД са длъжни и да предоставят изискваната съгласно нормативните актове декларации, информация, данни и документи на Комисията за финансов надзор, на други овластени органи, както и на акционерите на Дружеството.

Членовете на СД имат право да получават възнаграждение, определено от ОС, като годишното възнаграждение за един член не може да надхвърля 0.5 % (нула цяло и пет десети процента) от стойността на активите по баланса на Дружеството към края на предходната година.

Членовете на СД отговарят солидарно за вредите, които са причинили на Дружеството, като всеки от тях може да бъде освободен от отговорност от ОС, ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди. Това може да стане на редовно годишно ОС при наличие на заверени от регистриран одитор годишен финансов отчет за предходната година и междинен счетоводен отчет за периода от началото на текущата година до датата на провеждане на ОС.

Членовете на СД внасят гаранция за своето управление в размер, определен от ОС, но не по-малко от тримесечното си брутно възнаграждение. В случай на невнасяне на гаранция, Дружеството няма право да изплаща възнаграждение за управлението на съответния член до внасянето ѝ в пълен размер.

**В) ОПИСАНИЕ НА АКЦИИТЕ, ПРАВАТА, ПРЕФЕРЕНЦИИТЕ И ОГРАНИЧЕНИЯТА, КОИТО ПРОИЗТИЧАТ ОТ АКЦИИТЕ**

Всячки акции от капитала на Дружеството са безналични, обикновени, свободно прехвърляеми, поименни с право на един глас в ОС и с номинална стойност 10 лева

## РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

всяка една, регистрирани по сметки в „Централен депозитар” АД, дават еднакви права на притежателите им и са от един клас. Книгата за акционерите се води от „Централен депозитар” АД.

Към датата на този Регистрационен документ Дружеството не е издавало акции от друг клас и съответно правата, предоставяни от акциите, които са предмет на публично предлагане, не могат да бъдат ограничени от акции от друг клас. Не са налице договори или документи, които да предвиждат ограничаване на правата по акциите, предмет на публично предлагане.

Съгласно Устава и закона Дружеството може да издава привилегирвани акции с допустимите от закона привилегии, с изключение на привилегирвани акции, даващи право на повече от един глас или на допълнителен ликвидационен дял. Към датата на изготвянето на този Регистрационен документ, Дружеството не е издавало привилегирвани акции.

Всяка обикновена, поименна акция съгласно Устава и ТЗ дава следните права на притежателя си:

- право на един глас в ОС. Акционерите на Дружеството имат право на глас в ОС, като всяка една акция дава право на един глас. Правото на глас в Общото събрание се упражнява от акционери, вписани в регистрите на „Централен депозитар” АД най-малко 14 (четирнадесет) дни преди датата на Общото събрание;
- право на дивидент при разпределяне на печалбата. Правото на дивидент възниква като конкретно право, след като ОС вземе решение за разпределяне на дивиденди, съразмерно на притежаваните акции, ако Дружеството е реализирало печалба от дейността си. По закон Дружеството задължително разпределя като дивидент не по-малко от 90 % (деветдесет на сто) от печалбата за финансовата година. Съгласно своя Устав, Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на Общото събрание дивидент в срок до 12 (дванадесет) месеца, считано от края на финансовата година, за която се разпределя дължимият дивидент. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар” АД като акционери на 14 (четирнадесетия) ден след деня на Общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и решението за разпределение на печалбата. Централен депозитар АД представя на Дружеството списък на неговите акционери към тази дата. Лицата, имащи право да получат дивидент, които са пропуснали да упражнят това си право в общия 5 (пет) годишен давностен срок, губят възможността да изискват от Дружеството плащане на този дивидент;
- право на ликвидационен дял в случай на прекратяване на Дружеството. Всяка акция от Дружеството дава право на ликвидационен дял, съразмерен на ликвидационен дял на акцията. Правото на ликвидационен дял на акционерите е неотменимо и не може да бъде ограничавано. Правото на ликвидационен дял възниква след прекратяване на Дружеството, удовлетворяването (или обезпечаването) на кредиторите на Дружеството и изтичане на 6-месечен срок от обнародване на поканата, отправена от ликвидаторите до кредиторите на Дружеството да предявят вземанията си. С правото на ликвидационен дял разполагат само лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар” АД като акционери към момента на прекратяване на Дружеството. Дружеството се прекратява по решение на Общото събрание на акционерите, прието само на основание, предвидено в Устава, както и в случаите, предвидени в закон. За прекратяване на Дружеството се издава разрешение

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

от КФН, която одобрява и лицата, определени за ликвидатори. КФН отказва издаване на разрешение за прекратяване, ако не са защитени интересите на инвеститорите. Съгласно действащото законодателство, правото на ликвидационен дял се погасява в петгодишен срок от прекратяването на Дружеството.

Всяка акция дава и следните допълнителни права на акционерите, както следва:

- право на всеки акционер при увеличението на капитала на Дружеството да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението. Съгласно чл.13, ал.3 от ЗДСИЦ това право не се прилага при първоначалното задължително увеличение на капитала на Дружеството;
- право на участие в управлението, да избира и да бъде избран в органите за управление;
- право на информация, в това число и правото на предварително запознаване с писмените материали по обявения дневен ред на ОС и свободното им получаване при поискване; право да се запознае със съдържанието на протокола от проведеното заседание и да получи копие от протокола от проведеното заседание от заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност” при КФН; както и право да задава въпроси относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на Дружеството, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация, независимо дали тези въпроси са свързани с дневния ред на Общото събрание;
- право да обжалва пред съда решенията на ОС, противоречащи на закона или Устава на Дружеството.
- Уставът на Дружеството не предвижда други особени права и привилегии по издадените акции на Дружеството, както и не предвижда ограничения и други условия за прехвърлянето на акциите.

Правата, които акциите дават на притежателите си, се определят от действащите в Република България нормативни актове (в частност Търговския закон, ЗППЗК, ЗДСИЦ и др.), както и от Устава на Дружеството, доколкото действащите нормативни актове съдържат диспозитивни правни норми и дават свобода за договаряне. Уставът на Дружеството е изцяло съобразен с действащите правни норми и тъй като акциите на Дружеството са обикновени поименни, непревилегирани (включително тези, предмет на настоящето увеличение), всеки акционер в Дружеството има еднакви права, отчитайки дяловото му участие.

Правата, които акциите дават на притежателите си, могат да бъдат променяни само и единствено в следните случаи:

- при настъпване на промени в приложимото законодателство – въвеждането по силата на нормативен акт на нови права на акционери в акционерни дружества или в частност в публични дружества или в дружества със специална инвестиционна цел, отпадането на права и/или изменението на права на акционери. Законодателните промени са от компетенцията на Парламента (Народното събрание) на Република България като единствен законодателен орган, както и от компетенциите на органите на Европейския съюз, на които са предоставени законодателни функции или такива за издаване на актове с обвързваща за държавите-членки сила
- по решение на ОС за промени, изменения и допълнения на Устава, взети с мнозинство 2/3 (две трети) от представените на заседанието акции. Такива промени

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

могат да бъдат направени само ако същите са в съответствие с действащото законодателство и доколкото последното позволява уговарянето на допълнителни права или на ограничения в правата на акционери в сравнение със законово определените права.

**Г) ОПИСАНИЕ НА УСЛОВИЯТА ЗА СВИКВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ НА „ПИ АРСИ” АДСИЦ**

Общото събрание се свиква от СД на редовни годишни заседания или на извънредни заседания.

В съответствие с разпоредбите на ТЗ, заседанието на ОС може да бъде свикано и по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции от съответния клас, представляващи поне 5 % (пет на сто) от капитала, отправено до СД. Ако Общото събрание не бъде свикано в срок от един месец от искането за неговото свикване от акционерите, притежаващи най-малко 5 % (пет на сто) от акциите, или ако Общото събрание не бъде проведено в 3 (три) месечен срок от заявяването на искането, то съответният окръжен съд свиква Общото събрание или овластява акционерите, пожелали свикването, или техен представител, да свика събранието.

В съответствие с разпоредбите на ЗППЦК, в частност на чл.118, ал.2 т.3, заседание на Общото събрание на Дружеството може да бъде свикано по искане на лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 % (пет на сто) от капитала на Дружеството или на областен техен представител. Искането се отправя до окръжния съд, който се произнася незабавно.

Свикването на Общото събрание се извършва чрез покана, обявена в Търговския регистър, като от обявяването до датата на Общото събрание трябва да има най-малко 30 (тридесет) дни. В срока по предходното изречение поканата се обявява пред общественоста по реда на чл.100г от ЗППЦК и се изпращат на Комисията по финансов надзор и на регулирания пазар, където се търгуват акциите на Дружеството, заедно с материалите към дневния ред. Съдържанието на поканата за свикване на Общото събрание се определя според изискванията на действащото законодателство. Акционери, притежаващи най-малко 5 % (пет на сто) от капитала на Дружеството, могат да поискат допълване на обявения в поканата дневен ред по реда и при условията на чл.223а от ТЗ и чл.115, ал.7 от ЗППЦК.

В съответствие на разпоредбата на чл. 118, ал.2, т.4 от ЗППЦК лицата, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството, при бездействие на управителните му органи, което застрашава интересите на Дружеството, могат да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския закон.

**Д) РАЗПОРЕДБИ В УСТАВА ИЛИ В ПРАВИЛАТА ЗА РАБОТА НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, КОИТО БИХА ДОВЕЛИ ДО ЗАБАВЯНЕ, ПРОМЯНА ИЛИ ПРЕДОТВРЯВАНЕ НА СМЯНА НА ЛИЦАТА, УПРАЖНЯВАЩИ КОНТРОЛ ВЪРХУ ЕМИТЕНТА В СЛУЧАЙ НА СЛИВАНЕ, ПРИДОБИВАНЕ ИЛИ ПРЕСТРУКТУРИРАНЕ, КАСАЕЩО ДРУЖЕСТВОТО.**

Съгласно предвиденото в Устава замяната на обслужващото дружество се извършва по решение на ОС, взето с мнозинство 50 % (петдесет на сто) плюс една акция от представените акции. Замяната на банката-депозитар се извършва по решение на



## РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

членове на СД на Дружеството, взето с обикновено мнозинство. Замените на банка-депозитар и обслужващо дружество се допускат след одобрение на КФН. Освен това, промените в лицата, управляващи Дружеството съгласно Устава се извършват по решение на Общото събрание на акционерите, взето с мнозинство 50 % (петдесет на сто) плюс една акция от представените на събранието акции, свикано и проведено по надлежния ред. Решенията на ОС в тези случаи имат действие от вписването им в Търговския регистър. Следва да се има предвид също така, че сливането или вливането на емитента се извършва с разрешение на КФН и то само с друго дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти. Същото се отнася и до преобразуването чрез разделяне или отделяне. Правилата за работа на СД на Дружеството не съдържат по-различни разпоредби, които биха довели до забавяне, промяна или предотвратяване на смяната на лицата, упражняващи контрол върху Дружеството в случай на сливане, придобиване или реструктуриране, касаещо Дружеството.

### **Е) ОПИСАНИЕ НА УСЛОВИЯТА В УСТАВА, ОТНАСЯЩИ СЕ ДО ПРОМЕНИ В КАПИТАЛА**

Условията в Устава на Дружеството са идентични с условията, предвидени в ЗППЦК, отнасящи се до промени в капитала на публични дружества и условията, предвидени в ЗДСИЦ, касаещи дружествата със специална инвестиционна цел.

Съгласно Устава на Дружеството, промените в капитала на Дружеството се извършват при следните условия и процедури:

- Съгласно член 19 от Устава капиталът на Дружеството може да бъде увеличен по един от следните начини:

- (1) издаване на нови акции или

- (2) превръщане на облигации, издадени като конвертируеми, в акции.

Капиталът на Дружеството не може да бъде увеличаван чрез увеличаване на номиналната стойност на вече издадени акции; чрез превръщане в акции на облигации, които не са издадени като конвертируеми; чрез капитализиране на неразпределена печалба на Дружеството; с непарични вноски; както и под условие, че акциите се запишат от определени лица на определена цена.

При увеличаване на капитала чрез издаване на нови акции срещу всяка акция от увеличението емитентът издава едно „право“ по смисъла на §1, т.3 от ЗППЦК. Увеличаване на капитала със средства на Дружеството по реда на член 197 от ТЗ не се допуска.

- Последващо увеличаване на капитала.

Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен чрез привличане на нови средства и издаване на нови акции при спазване на изискванията на ЗППЦК и действащото законодателство. В този случай срещу всяка акция от увеличението се издава едно „право“ по смисъла на §1, т.3 от ЗППЦК. Увеличението на капитала се извършва по решение на ОС с мнозинство 2/3 (две трети) от представените на заседанието акции или по решение на СД, който има право в продължение на 5 (пет) години, считано от датата на вписване на Дружеството в Търговския регистър, да взема решения за увеличаване на капитала на Дружеството до номинален размер от 50 000 000 (петдесет милиона) лева чрез издаване на нови обикновени или привилегирани акции, независимо от броя на увеличението и емисиите акции, с които е достигнат посочения общ размер.

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

Решението за увеличение на капитала съдържа следните условия:

1. размерът на увеличението;
2. видът на акциите, с които се увеличава капитала и правата, които дават акциите от новата емисия;
3. съотношението между издадените “права” по смисъла на §1, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и една нова акция;
4. началният и крайният срок за прехвърляне на “правата”;
5. началният и крайният срокът на записване на новите акции;
6. минималната продажна цена на новите акции, ако те ще се продават по цена, по-висока от номиналната им стойност;
7. други условия, определени от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и действащото законодателство.

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

- Намаляване на капитала.

Намаляването на капитала до установения в ЗДСИЦ минимум става с решение на Общото събрание на акционерите на Дружеството с мнозинство 2/3 (две трети) от представените на събранието акции. Капиталът може да се намали чрез:

- (1) намаляване на номиналната стойност на издадените акции – в случай че размерът на номиналната стойност позволява това,  
или
- (2) чрез обезсилване на акции, извън случаите на принудително обезсилване. Капиталът на Дружеството не може да бъде намаляван чрез принудително обезсилване на акции.

- Решенията на ОС относно увеличаване и намаляване на капитала имат действие от вписването им в Търговския регистър.

Уставът на Дружеството не предвижда прагове, над които акционерната собственост трябва да бъде оповестена.

**Ж) РАЗКРИВАНЕ НА ДЯЛОВО УЧАСТИЕ**

Условията за разкриване на дялово участие се съдържат в Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Съгласно чл.145 от ЗППЦК всеки акционер в Дружеството, който придобие или прехвърли пряко и/или по чл.146 от ЗППЦК право на глас в Общото събрание на „Пи Ар Си” АДСИЦ, е длъжен да уведоми Комисията за финансов надзор и Дружеството, когато:

- ❖ в резултат на придобиването или прехвърлянето правото му на глас в Общото събрание на Дружеството достигне, надхвърли или падне под 5 на сто или число, кратно на 5 на сто от броя на гласовете в Общото събрание на Дружеството;
- ❖ правото му на глас надхвърли, достигне или падне под праговете по т.1 в резултат на корпоративни събития, свързани с Дружеството, които водят до промени в правата на глас.

Съгласно чл.146 от ЗППЦК това задължение се отнася и за всяко лице, което има право да придобие, прехвърли или да упражнява правата на глас в Общото събрание на „Пи Ар Си” АДСИЦ поради наличието на едно или повече от следните условия:

## РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

1. права на глас, притежавани от трето лице, с което лицето е сключило споразумение за следване на трайна обща политика по управлението на Дружеството чрез съвместно упражняване на притежаваните от тях права на глас;
2. права на глас, притежавани от трето лице, с което лицето е сключило споразумение, предвиждащо временно прехвърляне на правата на глас;
3. права на глас, свързани с акции, предоставени като обезпечение на лицето, при условие че то може да контролира правата на глас и изрично е декларирало намерението си да ги упражнява;
4. права на глас, свързани с акции, предоставени за ползване на лицето;
5. права на глас, които се притежават или могат да бъдат упражнявани съгласно т. 1-4 от дружество, върху което лицето упражнява контрол;
6. права на глас, свързани с акции, депозирани в лицето, които то може да упражнява по своя преценка без специални нареждания от акционерите;
7. права на глас, притежавани от трети лица от тяхно име, но за сметка на лицето;
8. права на глас, които лицето може да упражнява в качеството му на пълномощник, когато то може да ги упражнява по своя преценка без специални нареждания от акционерите.

Изискването за уведомяване не се прилага за права на глас, свързани със:

1. акции, придобити единствено с цел извършване на клиринг и сетълмент в рамките на обичайния сетълмент-цикъл, който не може да бъде по-дълъг от три работни дни от сключването на сделката;

2. акции, държани от попечители в това им качество и при условие, че могат да упражняват правата на глас, свързани с акциите, единствено по нареждане на клиента, дадено в писмена или електронна форма.

Не се изисква уведомяване от маркет-мейкър, действащ в това си качество, чието право на глас достигне, надхвърли или падне под 5 на сто от гласовете в общото събрание на Дружеството, при условие че:

1. е получил лиценз за извършване на дейност като инвестиционен посредник съгласно чл. 3 от Директива 93/22/ЕИО на Съвета относно инвестиционните услуги в областта на ценните книжа;

2. не участва в управлението на Дружеството и не упражнява влияние върху Дружеството за покупка на акциите или поддържане на цените им.

Формата, съдържанието и редът за разкриване на дялово участие и за извършване на уведомяването, се съдържат в Наредба № 39 от 21.11.2007 г. за разкриване на дялово участие в публично дружество, издадена от Председателя на Комисията за финансов надзор.

### **3) РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.114Б ОТ ЗППЦК**

Съгласно чл. 114б от ЗППЦК членовете на СД на Дружеството и лицата, които пряко или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на Дружеството или го контролират, са длъжни да декларират пред СД, както и пред Комисията за финансов надзор и регулирания пазар, където са допуснати до търговия акциите на Дружеството, информация за:

1. юридическите лица, в които притежават пряко или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или върху които имат контрол;

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

2. юридическите лица, в чиито управителни или контролни органи участват, или чиито прокуристи са;

3. известните им настоящи и бъдещи сделки, за които считат, че могат да бъдат признати за заинтересувани лица.

Членовете на СД са длъжни да декларират горепосочените обстоятелства в 7-дневен срок от избирането им, а лица, които пряко или непряко притежават поне 25 на сто от гласовете в общото събрание на Дружеството или го контролират - в 7-дневен срок от придобиване на гласовете, съответно на контрола. Горепосочените лица са длъжни да актуализират декларацията в 7-дневен срок от настъпване на съответните обстоятелства.

**3. ПРИДОБИВАНЕ НА НОВИ АКТИВИ**

Съгласно член 8 от Устава Дружеството може да придобива всякакви нови активи (недвижими имоти) за секюритизация в рамките на ограниченията на ЗДСИЦ и член 7 от Устава.

**4. КРАТКО ОПИСАНИЕ НА ВСЕКИ СЪЩЕСТВЕН ДОГОВОР, РАЗЛИЧЕН ОТ ДОГОВОРИТЕ, СКЛЮЧЕНИ ПО ПОВОД ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО, ПО КОЙТО ТО Е СТРАНА, ЗА ПЕРИОДА ОТ ДВЕ ГОДИНИ ПРЕДИ ПУБЛИКУВАНЕТО НА ДОКУМЕНТА**

Към датата на изготвяне на настоящия Регистрационен документ Дружеството не е сключвало други съществени договори извън тези, сключени във връзка с и по повод обичайната си дейност – секюритизация на недвижими имоти.

Подробно описание на условията на съществените договори, сключени от Дружеството по повод и във връзка с обичайната му дейност, е представена в раздел IV на този регистрационен документ (*Резултати от дейността, финансово състояние и перспективи*) – за договора за кредит с „Райфайзенбанк (България)“ ЕАД, раздел VII (*Функциониране на Дружеството. Основни партньори.*) на регистрационния документ – относно договорите с Банката-депозитар, Обслужващото дружество и оценителите, а относно договора с инвестиционния посредник – в раздел V (*Данни за публичното предлагане, условия и срок*), точка 4.3. (*Описание на плана за разпространение и условията на договора с инвестиционния посредник; посочване на инвестиционния посредник, който ще участва в предлагането, и на количеството, което ще предлага*) от Документа за предлаганите акции.

**5. ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДОСТАВЕНА ОТ ТРЕТИ ЛИЦА, ИЗЯВЛЕНИЯ И ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ДЕКЛАРАЦИИ ЗА ИНТЕРЕС**

В този Регистрационен документ не са включени изявления или доклади на външни експерти и емитентът „Пи Ар Си“ АДСИЦ не е възлагал изготвянето на експертни доклади.

За изготвянето на този документ е използвана публично достъпна информация от публикации и електронни страници на Националния Статистически Институт ([www.nsi.bg](http://www.nsi.bg)), Intellinews, Българска народна банка ([www.bnbank.org](http://www.bnbank.org)), Българска асоциация на собствениците на земеделски земи (БАСЗЗ) ([www.baszz.net](http://www.baszz.net)); Система за Агропазарна информация (<http://sapi-ltd.com>); Colliers International (<http://www.colliers.com>); интернет страници за недвижими имоти [www.imoti.net](http://www.imoti.net).

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

[www.news.expert.bg](http://www.news.expert.bg), [www.sofia.imotibg.com](http://www.sofia.imotibg.com), [www.jobs.bg](http://www.jobs.bg); икономическата интернет страница [www.investor.bg](http://www.investor.bg), като данните от тези електронни страници са възпроизведени точно и коректно и не са пропуснати факти, които биха направили възпроизведената информация неточна и подвеждаща.

**6. ДРУЖЕСТВА, В КОИТО „ПИ АР СИ” АДСИЦ ИМА (ПРЯКО ИЛИ НЕПРЯКО) ДЪЛГОСРОЧНО УЧАСТИЕ**

Дружеството притежава 25, с обща номинална стойност 250 лева, съставляващи 5 % от капитала на Обслужващото дружество „Пи Ар Ем” ООД

**7. МЯСТО И НАЧИН, ПО КОЙТО МОЖЕ ДА БЪДЕ ПОЛУЧЕНА ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ**

Проспектът (Регистрационният документ, Документът за предлаганите акции и Резюмето на проспекта) ще бъде отпечатан в достатъчен брой екземпляри и ще се разпространява безплатно в офиса на Дружеството и на упълномощения инвестиционен посредник, както и на регулирания пазар, на който ще се търгуват правата за предлаганите акции - „БФБ-София” АД, на следните адреси:

а) на адреса за кореспонденция на „Пи Ар Си” АДСИЦ:

**гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139**

**лице за контакт: Нели Денчева Димова – Директор за връзки с инвеститорите**

**тел. (02) 9427402, факс: (02) 9427525**

**e-mail: [office@prcbg.com](mailto:office@prcbg.com); [nellydimova@prcbg.com](mailto:nellydimova@prcbg.com)**

б) на адреса на управление на инвестиционния посредник „Българо-американска кредитна банка” АД:

**гр. София, ул. „Славянска” № 2**

**лица за контакти: Анна Бонева,**

**тел. (02) 9658333, факс: (02) 9445010,**

**e-mail: [ABoneva@bacb.bg](mailto:ABoneva@bacb.bg),**

в) „Българска фондова борса–София” АД

**гр. София, ул. „Три уши” №10**

**телефон: (02) 937 09 34**

**факс: (02) 937 09 46**

**e-mail: [bse@bse-sofia.bg](mailto:bse@bse-sofia.bg)**

Допълнителна информация за Дружеството може да се получи на адрес град София бул. „Цариградско шосе” № 139, всеки работен ден от 10:00 до 16:00 ч. или на посочените по-горе телефони на емитента.

На посочения по-горе адрес може да се получат и копия от следните документи:

- Устав на Дружеството;
- Историческа финансова информация на Дружеството за последните две години, предхождащи датата на този Регистрационен документ.

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

Долуподписаните лица, отговорни за информацията в този регистрационен документ декларират, че:

- (1) при изготвянето на съответната част от този регистрационен документ са положили необходимата грижа за неговото съответствие със закона
- (2) доколкото им е известно, данните и информацията, включени в този регистрационен документ, са верни, пълни и коректно представят съществените за инвеститорите обстоятелства относно Дружеството-Емитент:

  
Гергана Илиева Илиева


  
Елисавета Йорданова Йотова

Долуподписаният съставител на финансовите отчети на Дружеството декларира, че доколкото му е известно, съдържащата се в регистрационен документ информация е вярна и пълна и коректно представя съществените за инвеститорите обстоятелства относно Дружеството-Емитент:

  
Ивета Любомирова Христова

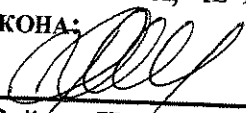
Долуподписаните членове на съвета на директорите на Дружеството-Емитент, с подписите си, положени по-долу, декларират, че доколкото им е известно, съдържащата се в регистрационния документ информация е вярна и пълна и коректно представя съществените за инвеститорите обстоятелства относно Дружеството-Емитент:

  
Райчо Георгиев Райчев

  
Алекси Младенов Попов

  
Галин Илиев Попов

Долуподписаният Изпълнителен директор на Дружеството-Емитент, с подписа си, положен по-долу, декларира, че Регистрационният документ отговаря на изискванията на закона:

  
Райчо Георгиев Райчев Изпълнителен директор

23.09.2013 Г.