

„Пи Ар Си” АДСИЦ

“PRC” ADSIP

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ НА АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ СЕКЮРИТИЗАЦИЯ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

ЕМИТЕНТ	„Пи Ар Си” АДСИЦ
Вид ПРЕДЛАГАНИ АКЦИИ	Безналични, обикновени, поименни, СВОБОДНО ПРЕХВЪРЛЯЕМИ
Брой ПРЕДЛАГАНИ АКЦИИ	520 000 броя
ЕМИСИОННА СТОЙНОСТ	10.00 лева
Номинална СТОЙНОСТ	10.00 лева
Начална дата за ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВА и ЗАПИСВАНЕ НА АКЦИИ	ПЪРВИЯТ РАБОТЕН ДЕН, СЛЕДВАЩ ИЗТИЧАНЕТО на 7 дни от датата на обнародване на съобщение по чл.92а ЗППЦК
Краен срок за ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВАТА	ПЪРВИЯТ РАБОТЕН ДЕН, СЛЕДВАЩ ИЗТИЧАНЕТО на 14 дни след началната дата за ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВА
Краен срок за ЗАПИСВАНЕ НА АКЦИИТЕ	ПЪРВИЯТ РАБОТЕН ДЕН, СЛЕДВАЩ ИЗТИЧАНЕТО на 15 работни дни след изтичане на срока за ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПРАВА
ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК, ОБСЛУЖВАЩ ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	5 000 лева
Общо РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	15 344 лева
Нетни ПРИХОДИ ОТ ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	5 184 656 лева

Инвестиционният посредник, обслужващ увеличението на капитала е „БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА” АД със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Кракра” № 16

Проспектът съдържа цялата информация за „Пи Ар Си” АДСИЦ, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с Дружеството и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят внимателно с всички части на проспекта, включително с документа за предлаганите акции и с регистрационния документ, преди да вземат решение да инвестират.

Комисията за финансов надзор е потвърдила този документ за предлаганите акции с решение № 732 – Е от 09 юли 2008 г., но това не значи че одобрява или не одобрява инвестирането в предлаганите ценни книжа, нито че носи отговорност за верността на представената в него информация.

Членовете на Съвета на директорите на „Пи Ар Си” АДСИЦ, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в този документ. Съставителите на годишния финансов отчет на „Пи Ар Си” АДСИЦ отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на „Пи Ар Си” АДСИЦ, а регистрирания одитор – за вредите, причинени от одитираните от него отчети на „Пи Ар Си” АДСИЦ.

СЪДЪРЖАНИЕ НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ

I. ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, КОНСУЛТАНТИ И ОДИТОРИ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ	5
1. Членовете на Съвета на директорите	5
2. Данни за основните банки, инвестиционни посредници и правни консултанти. Данни за правните консултанти по тази емисия	5
3. Съставител на финансовите отчети на емитента.	5
4. Независими одитори на емитента.	5
5. Лица, отговорни за информацията, предоставена в документа за предлаганите акции	6
II. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ	7
1. Декларация за оборотния капитал	7
2. Капитализация и задлъжнялост	7
3. Причини за извършване на публичното предлагане на акциите и планирано използване на набрания капитал	8
4. Рискови фактори	10
4.1. Рискови фактори, характерни за акциите, предмет на публичното предлагане	10
4.2. Рискови фактори, включени в Регистрационния документ	12
III. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ	13
IV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИИТЕ, ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ	14
1. Вид и клас на ценните книжа	14
2. Валута на емисията	14
3. ISIN код на емисията	14
4. Права по акциите и ред за упражняването им	14
5. Ограничения на правата по акциите	15
6. Решения, разрешения и одобрения, въз основа на които акциите ще бъдат издадени	15
7. Ред за прехвърляне на акциите	16
8. Конкретни нормативни актове във връзка с емисията, които имат съществено значение за инвеститорите	17
9. Последващи емисии ценни книжа	18
10. Някои нормативни разпоредби относно задължителното търговото предлагане на закупуване на акции, задължително изкупуване на акциите на миноритарни акционери (SQUEEZE-OUT) и правото на миноритарните акционери да поискат акциите им да бъдат изкупени (SELL-OUT)	18
V. ДАННИ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ, УСЛОВИЯ И СРОК	20
1. Данни за публичното предлагане	20
1.1. Общ брой на предлаганите ценни книжа за записване и продажба при условията на първично публично предлагане	20
1.2. Издаване на права по смисъла на пар.1, т.3 от ЗППЦК	20
2. Условия и срок на публичното предлагане	20
2.1. Условия и срокове на публичното предлагане на емисията права	20
2.2. Условия и срокове за записването на предлаганите акции от притежателите на права	21
2.3. Възможност за удължаване на сроковете за предлагане на правата и акциите	22
2.4. Броят на предлаганите акции не може да бъде намаляван или увеличаван.	22
2.5. Минимален и максимален брой акции, които могат да бъдат записани или закупени от едно лице.	22

2.6. Условия и ред за записване, съответно покупка на акциите, включително условия за попълване на формуляри и представяне на документи от инвеститорите; условия, ред и срок за оттегляне на заявлението (поръчката) за записване или покупка на акциите.	23
2.7. Условия, ред и срок за плащане на записаните акции и за получаване на удостоверителните документи за направените вноски.	24
2.8. Ред, който се прилага, ако всички акции от емисията бъдат записани преди крайния срок на публичното предлагане. Ред, който се прилага, ако до крайния срок на публичното предлагане не бъдат записани всички акции от емисията. Ред, който се прилага, ако до крайния срок на публичното предлагане бъдат записани повече акции от предлаганите. Ред за удовлетворяване на заявките при конкуренция между тях. Ред, който се прилага относно неупражнените права.	25
2.9. Условия, ред и дата за публично обявяване на резултатите от продажбата на акциите	26
2.10. Условия, ред и срок за получаване на записаните и закупени ценни книжа (за прехвърляне на ценните книжа по сметки в „Централен депозитар“ АД на лицата, които са ги записали или закупили, или за получаване на удостоверителните документи за ценните книжа).	26
2.11. Ред и срок за връщане на внесените парични средства за записаните, съответно закупени акции, ако публичното предлагане приключи неуспешно	26
2.12. Отмяна/ спиране на публичното предлагане	27
3. Предпочтително закупуване на предлаганите акции. План за разпределение на акциите	27
4. Организиране на първичното публично предлагане	27
4.1. Наименование, седалище и адрес на управление на всички разплащателни или депозитарни институции, които участват в предлагането	27
4.2. Инвестиционен посредник	28
5. Цена	28
5.1. Цена, на която ще се предлагат акциите	28
5.2. Разходи, които се поемат от инвеститора, който записва и заплаща акции	29
5.3. Критерии, използвани при определяне на цената, на която се предлагат акциите	29
6. Приемане за търговия на регулиран пазар	29
7. Притежатели на ценни книжа – продавачи при публичното предлагане	29
8. Разходи по публичното предлагане	30
8.1. Информация за общата стойност на комисионите, договорени с инвестиционния посредник, обслужващ увеличението на капитала	30
8.2. Разходи по публичното предлагане	30
8.3. Разводняване (намаляване) стойността на акциите	30
VI. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	32
1. Регистрация на „Пи Ар Си“ АД СИЦ, предмет на дейност и цели	32
2. Описание на законодателството в Република България, което може да засегне вноса или износа на капитал	32
3. Информация за данъците, дължими от притежателите на акции на Дружеството	33
3.1. Данък върху дивидентите и ликвидационните дялове	33
3.2. Данък върху капиталовите печалби	34
4. Изявления и доклади на експерти. Информация, предоставена от трети лица	35
5. Място и начин за запознаване на инвеститорите с регистрационния документ, документа за предлаганите акции и другите документи, към които последните препращат	36

ИНВЕСТИТОРИТЕ, ПРОЯВИЛИ ИНТЕРЕС КЪМ ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ, МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ БЕЗПЛАТНО КОПИЕ НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ И РЕЗЮМЕТО, КАКТО И ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ, ЛИЧНО ИЛИ НА ПОСОЧЕН ОТ ТЯХ ЕЛЕКТРОНЕН АДРЕС ВСЕКИ РАБОТЕН ДЕН МЕЖДУ 10:00 И 16:00 Ч. В ОФИСА НА:

- на адреса на дружеството-емитент „Пи Ар Си” АДСИЦ:
гр. София,
ж.к. „Дружба 1”, ул. „Илия Бешков” № 12
лице за контакти: Нели Денчева Димова – Директор за връзки с инвеститорите
тел. (02) 9427524
факс: (02) 9427525
e-mail: office@prcbg.com; nellydimova@prcbg.com
- на адреса на управление на инвестиционния посредник „Българо-американска кредитна банка” АД:
1504 София
ул. „Кракра” №16
лица за контакти:
Боян Икономов
тел. (02) 9658 379
e-mail: bikonomov@bacb.bg
Венета Илиева
тел. (02) 9658 389
факс: (02) 944 5010
e-mail: yilieva@bacb.bg

Регистрационният документ, Документът за предлаганите ценни книжа и Резюмето могат да бъдат получени и от „Българска фондова борса – София” АД, след като акциите на Дружеството бъдат допуснати за търговия на борсата.

„Пи Ар Си” АДСИЦ ПРЕДУПРЕЖДАВА ПОТЕНЦИАЛНИТЕ ИНВЕСТИТОРИ, ЧЕ ИНВЕСТИРАНЕТО В ЦЕННИ КНИЖА Е СВЪРЗАНО С ОПРЕДЕЛЕНИ РИСКОВЕ. СПЕЦИФИЧНИТЕ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА НА ДРУЖЕСТВОТО РИСКОВИ ФАКТОРИ СА ОПИСАНИ ПОДРОБНО В РАЗДЕЛ II (ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ), ТОЧКА 3 (РИСКОВИ ФАКТОРИ), СТР. 9-11 ОТ ТОЗИ ДОКУМЕНТ.

I. ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, КОНСУЛТАНТИ И ОДИТОРИ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ

1. ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

„Пи Ар Си” АДСИЦ („Дружеството”) има едностепенна система на управление, като Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав от трима члена:

1.1 Райчо Георгиев Райчев – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;

1.2.Алексй Младенов Попов –член на Съвета на директорите;

1.3 Галий Илиев Попов – член на Съвета на директорите

Дружеството се представява от Изпълнителния директор - Райчо Георгиев Райчев.

Съветът на директорите на Дружеството не е упълномощил прокурист или друг търговски пълномощник.

2. ДАННИ ЗА ОСНОВНИТЕ БАНКИ, ИНВЕСТИЦИОННИ ПОСРЕДНИЦИ И ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ. ДАННИ ЗА ПРАВНИТЕ КОНСУЛТАНТИ ПО ТАЗИ ЕМИСИЯ

БАНКА-ДЕПОЗИТАР	
„Юробанк И Еф Джи България” АД	гр. София, бул. „Цар Освободител” № 14
ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК – ОБСЛУЖВАЩ УВЕЛИЧЕНИЕТО НА КАПИТАЛА	
„Българо-американска кредитна банка” АД (БАКБ АД)	гр. София, ул. „Кракра” №16
ОБСЛУЖВАЩО ДРУЖЕСТВО	
„Пи Ар Ем” ООД	гр. София, ж.к. „Дружба 1”, ул. „Илия Бешков” № 12
ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ ПО ТАЗИ ЕМИСИЯ	
„Попов и партньори”	гр. София, ул. „Борово” № 52, вх. Г, ет.4, оф.6

Дружеството няма трайни отношения с правни консултанти и инвестиционни посредници.

3. СЪСТАВИТЕЛ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА.

Съставител на финансовите отчети на Дружеството е Светла Цонева Тачева, счетоводител, който отговаря на изискванията на Закона за счетоводството.

4. НЕЗАВИСИМИ ОДИТОРИ НА ЕМИТЕНТА.

Годишният финансов отчет на Дружеството за 2007 г. е одитиран от специализирано одиторско предприятие „Одитконсулт - 99” ООД, представлявано от Георги Търпов Хаджийски – регистриран одитор под № 0244/94, с адрес за кореспонденция: гр. София, ж.к. Борово, ул. Солун № 49, ет.1 ап.3. „Одитконсулт - 99” ООД е член на Първа софийска организация на дипломираните експерт счетоводители.

На 25 април 2008 г. на свое редовно годишно заседание, Общото събрание на акционерите избра за одитор за 2008 г. същото специализирано одиторско

предприятие- „Одитконсулт - 99” ООД, представлявано от Георги Търпов Хаджийски – регистриран одитор под № 0244/94.

5. Лица, отговорни за информацията, предоставена в документа за предлаганите акции

Изготвянето на този регистрационен документ е възложено на обслужващото дружество „Пи Ар Ем” ООД като следните лица са отговорни за информацията, предоставена в регистрационния документ:

Елка Николова Каменова – Цанкова - управител на обслужващото дружество „Пи Ар Ем” ООД – за икономическата част.

Елисавета Йорданова Йотова – правен консултант.

С ПОДПИСИТЕ СИ НА ПОСЛЕДНАТА СТРАНИЦА НА ТОЗИ ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА ПОСОЧЕНИТЕ ПО-ГОРЕ ЛИЦА, КАТО ОТГОВОРНИ ЗА ПРЕДОСТАВЕНАТА ИНФОРМАЦИЯ, ДЕКЛАРИРАТ, ЧЕ:

(1) ПРИ ИЗГОТВЯНЕТО НА СЪОТВЕТНАТА ЧАСТ ОТ НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА СА ПОЛОЖИЛИ НЕОБХОДИМАТА ГРИЖА ЗА НЕГОВОТО СЪОТВЕТСТВИЕ СЪС ЗАКОНА

(2) ДОКОЛКОТО ИМ Е ИЗВЕСТНО, ДАНИТЕ И ИНФОРМАЦИЯТА, ВКЛЮЧЕНИ В ТОЗИ ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА, СА ВЕРНИ, ПЪЛНИ И КОРЕКТНО ПРЕДСТАВЯТ СЪЩЕСТВЕНИТЕ ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ ОБСТОЯТЕЛСТВА ОТНОСНО ДРУЖЕСТВОТО-ЕМИТЕНТ.

Съгласно чл.81, ал.5, във връзка с чл.81, ал.3 от Закона за публичното предлагане на ценните книжа (ЗППЦК) с подписите си на последната страница на този документ следните лица:

I. Членовете на Съвета на директорите на „ Пи Ар Си” АДСИЦ, а именно:

1. Райчо Георгиев Райчев – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор

2. Алекси Младенов Попов –член на Съвета на директорите

3. Галин Илиев Попов – член на Съвета на директорите

и

II. Съставителят на годишните финансови отчети на дружеството – Светла Тачева

декларира, че доколкото им е известно, съдържащата се в проспекта информация е вярна и пълна.

Съгласно чл.81, ал.5, във връзка с чл.81, ал.3 от ЗППЦК, одиторът на Дружеството „Одитконсулт - 99” ООД, с адрес за кореспонденция: гр. София, ж.к. Борово, ул. Солун № 49, ет.1 ап.3., декларира, че доколкото му е известно съдържащата се в проспекта информация от одитираните финансови отчети е вярна и пълна. Декларацията на одитора е приложена към Проспекта.

II. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ**1. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОБОРОТНИЯ КАПИТАЛ**

Дружеството счита, че оборотният му капитал е достатъчен за настоящите му нужди.

2. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЪЛЖИЯЛОСТ

Дружеството е учредено с капитал 500 000 (петстотин хиляди) лева.

След успешното приключване на задължителното първоначално увеличение на капитала, същият е в размер на 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) лева.

В следващата таблица е представена капитализацията и задължиялостта на Дружеството на базата на одитирани годишен финансов отчети за 2007 г. и междинен финансов отчет за първото тримесечие на 2008 г. (към 31.03.2008 г.) Не може да бъде направено сравнение с 31.03.2007 г., тъй като Дружеството е основано през второто полугодие на 2007 г.

КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА „Пи Ар Си” АДСИЦ (в хил.лева)	31.3.2008	31.12.2007
Собствен капитал (СК)		
Регистриран капитал	650	650
Резерви	450	0
Неразпределена печалба	-28	-6
	1 072	644
ЗАДЪЛЖИЯЛОСТ НА „Пи Ар Си” АДСИЦ (в хил.лева)	31.3.2008	31.12.2007
Дългосрочни задължения		
Обезпечени банкови заеми	0	0
Задължения по финансов лизинг	0	0
Търговски заеми	0	0
	0	0
Краткосрочни задължения		
Краткосрочна част от обезпечен банков заем	0	0
Краткосрочна част от задължения по финансов лизинг	0	0
Краткосрочна част на търговски заеми	0	0
	0	0
Сделки към свързани лица		
Сделки към свързани лица	0	0
	0	0
Провизии		
Провизия за пенсиониране		
Други дългосрочни задължения		
	0	0
Търговски и други задължения		
Търговски задължения	1	10
Данъчни задължения	0	0
Задължения към персонала	0	0
Задължения за обществено осигуряване	0	0

Други задължения	0	0
	1	10
Отгочени данъчни задължения	0	0
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ	1	10
КОЕФИЦИЕНТ на финансова автономност*	1 072.0000	64.4000
КОЕФИЦИЕНТ на задлъжнялост**	0.0009	0.0155

* Изчислен на база Собствен капитала върху Общо задължения

** Изчислен на база Общо задължения върху Собствен капитал

Видно от таблицата, към датата на последно изготвения счетоводен баланс 31 март 2008 г. Дружеството има задължения в размер на 1 000 лева, формирани в резултат на задължения към персонал. Тези задължения са необезпечени и негарантирани. Към същата дата Дружеството няма косвени и условни задължения, както и не са давани гаранции на трети лица.

3. ПРИЧИНИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИТЕ И ПЛАНИРАНО ИЗПОЛЗВАНЕ НА НАБРАНИЯ КАПИТАЛ

На свое заседание от 18.03.2008 г., Съветът на директорите на Дружеството, на основание чл.21, ал.4 от Устава, взе решение за увеличение на капитала на дружеството с 5 200 000 (пет милиона и двеста хиляди) лева, така че същият да стане в общ размер на 5 850 000 (пет милиона осемстотин и петдесет хиляди) лева, като увеличението да стане чрез издаването на нови 520 000 (петстотин и двадесет хиляди) броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас с номинална стойност 10 (десет) лева всяка една акция. Размерът на планираната емисия е 5 200 000 (пет милиона осемстотин и петдесет хиляди) лева, разпределени в 520 000 (петстотин и двадесет хиляди) броя акции с номинал 10 (десет) лева всяка една. Издаваните акции ще бъдат от същия клас като записаните на учредителното събрание.

Дружеството планира да използва набраните от емисията средства за придобиване на недвижими имоти, описани в раздел II, точка 4 от Регистрационния документ в рамките на ограниченията на раздел II, точка 2.2. и на раздел II, точка 5.

Дружеството очаква нетни приходи от публичното предлагане в размер на 5 184 656 лева както следва:

Общо приходи от публичното предлагане (в лева)	5 200 000
Брой нови акции	520 000
Емисионна	10 лева
Сума на разходите (в лева)	15 344
Възнаграждение на инвестиционния посредник (в лева) Разходи, свързани с публичното предлагане (в лева)	5 000
	10 344
Нетна сума на приходите от публичното предлагане (прогноза)	5 184 656

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

- пряко или непряко за придобиване на активи извън обичайната дейност на Дружеството;
- за финансиране на придобивания на други дружества;
- за придобиване на активи от дъщерни предприятия на емитента;

Дружеството няма дъщерни предприятия.

4. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Инвестирането в ценни книжа на „Пи Ар Си” АДСИЦ е свързано с поемането на различни по вид и степен на влияние рискове, включително рискове, специфични за дейността на емитента и за отрасъла, в който оперира и рискове, специфични за предлаганите ценни книжа. Посочените рискови фактори трябва да бъдат внимателно разгледани и оценени при вземането на решение за инвестиране от страна на потенциалните инвеститори.

4.1. РИСКОВИ ФАКТОРИ, ХАРАКТЕРНИ ЗА АКЦИИТЕ, ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

Рискът при инвестирането в ценни книжа се свързва с несигурността и невъзможността за точно предвиждане на бъдещи ефекти, тяхната посока на развитие и влияние върху желания резултат – очакваната възвращаемост от направената инвестиция.

Дружеството не гарантира, че ще бъде в състояние да изпълни инвестиционните си цели за осигуряване на редовно разпределяне на годишни дивиденди и за увеличение на нетната стойност на активите, разпределена на една акция. „Пи Ар Си” АДСИЦ не може да предвиди дали акциите, регистрирани на „Българска фондова борса – София” АД, ще се търгуват над или под нетната стойност на активите, разпределени на една акция.

Пазарната цена на акциите на Дружеството ще зависи както от нетната стойност на активите, така и от други фактори – търсене и предлагане, резултати от инвестиционната дейност, сравнение с доходността и представянето на други дружества със специална инвестиционна цел, състояние на сектора на недвижими имоти, икономическо състояние на страната, правни норми и др.

А) ЦЕНОВИ РИСК

За акционерите на Дружеството този риск произтича от промяна в цената на ценните книжа на „Пи Ар Си” АДСИЦ, в резултат на която акционерите да понесат загуби от препродажба на притежаваните от тях акции. Промяната на цената зависи от въздействието на различни по вид и степен на влияние фактори – нетна стойност на активите на Дружеството, постигнати финансови резултати, репутация, търсене и предлагане на публичните пазари, икономическо състояние и перспективи за развитие на страната, политическа или законодателна нестабилност, природни катаклизми, терористични актове и др.

Анализите и предварителните прогнози сочат, че инвестирането в недвижими имоти представлява нискорисково начинание, породено от всеобщата тенденция на нарастване на пазарните цени на недвижимите имоти, тяхната подцененост в дългосрочен период, икономическия растеж на страната и повишаване на покупателната способност на населението и процеса на присъединяване към Европейския съюз.

Като има предвид прогнозния характер на тези анализи обаче, Дружеството не гарантира, че цената на предлаганите от него ценни книжа ще се запазва и ще повишава своята стойност. То няма да осъществява обратно изкупуване на ценните си книжа с цел запазване на текущи пазарни цени.

Възможно е също така, цената на акциите на Дружеството да бъде съществено повлияна от общо движение на цените на голяма част от акциите, каквото би се наблюдавало в условията на финансова криза. Например, в резултат на

РАЗВИЛАТА СЕ СЛЕД АВГУСТ 2007 Г. СВЕТОВНА ФИНАНСОВА КРИЗА СЕ НАБЛЮДАВА РАЗЛИЧЕН ПО РАЗМЕР СПАД НА ИНДЕКСИТЕ НА АКЦИИ НА ВСИЧКИ КАПИТАЛОВИ ПАЗАРИ, КАКТО И РАЗШИРЯВАНЕ НА ПОЧТИ ВСИЧКИ КРЕДИТНИ СПРЕДОВЕ. СПАДЪТ В ЦЕНИТЕ НА АКЦИИТЕ Е РАЗЛИЧЕН СПОРЕД СТРАНАТА, ИКОНОМИЧЕСКИЯ СЕКТОР И ОЧАКВАНИЯТА ЗА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО НА КРИЗАТА ВЪРХУ ОТДЕЛНИЯ СЕКТОР. НЯМА ГАРАНЦИИ, ЧЕ ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО БИ ОСТАНАЛА НЕЗАСЕГНАТА В РЕЗУЛТАТ НА ЕДНА ФИНАНСОВА КРИЗА ИЛИ ЧЕ В СЛУЧАЙ НА СПАД НЕ БИ СПОДНАЛА С ПО-МАЛКО ОТ СРЕДНОТО ЗА ПАЗАРА. СЪЩО ТАКА, ПОВИШАВАНЕТО НА КРЕДИТНИТЕ СПРЕДОВЕ МОЖЕ ДА НАПРАВИ ИНВЕСТИРАНЕТО В ИНСТРУМЕНТИ С ФИКСИРАН ДОХОД ПО-ПРИВЛЕКАТЕЛНО ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ В СРАВНЕНИЕ С ИНВЕСТИРАНЕТО С АКЦИИ. ТОВА СЪЩО БИ МОГЛО ДА ДОВЕДЕ ДО НЕГАТИВНИ ПОСЛЕДИЦИ ЗА ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО В РЕЗУЛТАТ НА РАЗПРОДАЖБИ ОТ СТРАНА НА АКЦИОНЕРИ, КОИТО ПРЕСТРУКТУРИРАТ ПОРТФЕЙЛИТЕ СИ.

Б) ЛИКВИДЕН РИСК

Ликвидният риск произтича от несигурността за наличието на активно пазарно търсене на ценните книжа на Дружеството за определен период от време. Слабата ликвидност би затруднила предотвратяването на възможни загуби или реализирането на капиталови печалби поради невъзможността за пласиране на акции на Дружеството. МАКАР ТОЗИ РИСК ДА Е ОГРАНИЧЕН ПРЕДВИД ФАКТА, ЧЕ АКЦИИТЕ НА „ПИ АР СИ“ АДСИЦ ЩЕ СЕ ТЪРГУВАТ НА „БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА – СОФИЯ“ АД, ВЪЗМОЖНО Е В ДАДЕН МОМЕНТ, ПОРАДИ ЛИПСА НА АДЕКВАТНО ТЪРСЕНЕ НА АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО ИНВЕСТИТОРИТЕ ДА НЕ УСПЕЯТ ДА ПРОДАДАТ ВСИЧКИ ИЛИ ЧАСТ ОТ АКЦИИТЕ СИ НА ЖЕЛАНАТА ОТ ТЯХ ЦЕНА, А ДА БЪДАТ ПРИНУДЕНИ ДА ПРОДАДАТ НА ПО-НИСКА ЦЕНА, ПРИ КОЕТО ДА РЕАЛИЗИРАТ ЗАГУБИ.

В) ИНФЛАЦИОНЕН РИСК

Инфлационният риск представлява вероятност от повишаване на общото равнище на цените в икономиката, в следствие на което намалява покупателната способност на местната валута – лева. Инфлационните процеси водят до намаление на реалната доходност, която получават инвеститорите. ИНВЕСТИРАНЕТО В АКЦИИ СЕ СМЯТА ЗА ОСНОВЕН ИНСТРУМЕНТ ЗА ЗАСТРАХОВАНЕ СРЕЩУ ИНФЛАЦИОНЕН РИСК, ТЪЙ КАТО НАРАСТВАНЕТО НА ОБЩОТО РАВНИЩЕ НА ЦЕНИТЕ ВОДИ И ДО НАРАСТВАНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ПРИТЕЖАВАНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО РЕАЛНИ АКТИВИ, А ОТ ТАМ – ДО ПОВИШАВАНЕ НА НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ, РАЗПРЕДЕЛЕНА НА ЕДНА АКЦИЯ.

Г) ВАЛУТЕН РИСК

Валутният риск, който носят акциите на Дружеството, произтича от това, че те са деноминирани в български лева. Промяната на валутния курс на лева спрямо друга валута би променила доходността, която инвеститорите очакват да получат, сравнявайки я с доходността, която биха получили от инвестиция, изразена в друга валута. ЕВЕНТУАЛНА ОБЕЗЦЕНКА НА ЛЕВА В ТАКАВА СИТУАЦИЯ БИ ДОВЕЛА ДО НАМАЛЯВАНЕ НА ДОХОДНОСТТА ОТ ИНВЕСТИРАНЕТО В ЦЕННИ КНИЖА НА ДРУЖЕСТВОТО. ОТ ДРУГА СТРАНА, НАМАЛЯВАНЕТО НА ДОХОДНОСТТА БИ ДОВЕЛО ДО СПАД В ИНВЕСТИТОРСКИЯ ИНТЕРЕС И СЪОТВЕТНО ДО НАМАЛЯВАНЕ НА ЦЕНИТЕ НА АКЦИИТЕ. ФУНКЦИОНИРАЩАТА ПАРИЧНА СИСТЕМА В СТРАНАТА, ПРИ КОЯТО БЪЛГАРСКИЯТ ЛЕВ ЗАКОНОВО Е ФИКСИРАН КЪМ ЕВРОТО, ПРЕМАХВА ДО ГОЛЯМА СТЕПЕН НАЛИЧИЕТО НА ВАЛУТЕН РИСК И ОБУСЛАВЯ ДВИЖЕНИЕ НА ЛЕВА СПРЯМО ОСТАНАЛИТЕ МЕЖДУНАРОДНИ ВАЛУТИ, ПОДЧИНЕНО ИЗЦЯЛО НА ПОВЕДЕНИЕТО НА ОБЩАТА ЕВРОПЕЙСКА ВАЛУТА. СТАБИЛНОСТТА И ВИСОКОТО ДОВЕРИЕ В НАДЕЖНОСТТА НА ВАЛУТНИЯ СЪВЕТ В СТРАНАТА,

КАКТО И ДОМИНИРАЩИТЕ ПОЗИЦИИ НА ЕВРОТО НА МЕЖДУНАРОДНИТЕ ВАЛУТНИ ПАЗАРИ, СВЕЖДАТ НАЛИЧИЕТО НА ВАЛУТЕН РИСК ДО МИНИМАЛНИ НИВА.

4.2. РИСКОВИ ФАКТОРИ, ВКЛЮЧЕНИ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

СПЕЦИФИЧНИТЕ РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО, КАКТО И ОБЩИТЕ РИСКОВЕ, КОИТО МОГАТ ДА ИМАТ ОТРАЖЕНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА МУ, СА ПОДРОБНО ОПИСАНИ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, РАЗДЕЛ II (ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ), ТОЧКА 6 (РИСКОВИ ФАКТОРИ).

III. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ

Никой от посочените в настоящия документ лица, отговорни за изготвянето на документа за предлаганите акции не притежава значителен брой акции от капитала на Дружеството и няма значителен пряк или непряк съществен икономически интерес в емитента.

Възнаграждението на същите не зависи от успеха на публичното предлагане на акциите, за което е изготвен настоящият документ за предлаганите акции.

IV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИИТЕ, ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ

1. Вид и клас на ценните книжа

Предмет на публичното предлагане, са новоемитирани 520 000 (петстотин и двадесет хиляди) броя акции - обикновени, поименни и безналични. Всички акции на Дружеството са с право на 1 (един) глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството, дават еднакви права на притежателите си и са от един клас. Книгата на акционерите се води от „Централен депозитар” АД. Акцииите няма да бъдат предмет на международно предлагане.

2. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА

Акцииите, предмет на публично предлагане, се издават в български лева.

3. ISIN код на емисията

На емисията акции е присвоен идентификационен номер (ISIN код) BG1100060075

4. ПРАВА ПО АКЦИИТЕ И РЕД ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО ИМ

Всяка обикновена поименна акция съгласно Устава на Дружеството, Търговския закон и другите приложими нормативни актове дава следните основни права:

- право на един глас в Общото събрание на акционерите. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството. 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. Централният депозитар предоставя на Дружеството списък на акционерите към горепосочената дата. Присъствието в този списък е достатъчно условие за участие в Общото събрание и упражняване на правото на глас, след надлежна легитимация. Лицата с право на глас участват в Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен с изрично нотариално заверено пълномощно по чл.116, ал.1 ЗППЦК.

- право на дивидент при разпределяне на печалбата. Правото на дивидент възниква като конкретно право, след като Общото събрание на акционерите вземе решение за разпределяне на дивиденти. Размерът на дивидента, който разпределя дружеството, е в зависимост от размера на финансовия резултат, като 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 дължимия 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 годишния финансов отчет и решението за разпределение на печалбата. Акционерите, които имат право да получат дивидент, могат да упражнят това право до изтичане на общия 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и неполучените дивиденти остават в Дружеството.

- право на ликвидационен дял в случай на прекратяване на Дружеството. Всяка акция от Дружеството дава право на ликвидационен дял, съразмерен на ликвидационния дял на акцията. Правото на ликвидационен дял на акционерите е неотменимо и не може да бъде ограничавано, но то е условно доколкото възниква след

прекръпяване 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 прекръпяване на Дружеството. Дружеството се прекръпява с решение на Общото събрание на акционерите, прието само на основания, предвидени в Устава, както и в случаите, предвидени в закона. За прекръпяване на Дружеството се издава разрешение от КФН, която одобрява и лицата, определени за ликвидатори. КФН отказва издаване на разрешение за прекръпяване, ако не са защитени интересите на инвеститорите. Съгласно действащото законодателство, правото на ликвидационен дял се погасява в петгодишен срок от прекръпяването на Дружеството.

Всяка акция дава и допълнителни права, както следва :

- право на всеки акционер при увеличение на капитала да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението. Съгласно чл.112б, ал.2 от ЗППЦК право да участват в увеличението на капитала имат акционерите, придобили акции най-късно 14 дни след датата на решението на Общото събрание, а когато решението се взема от управителни орган – най-късно 7 дни след датата на обнародване на съобщението за публично предлагане, като това право не може да бъде ограничено или да отпадне по решение на Общото събрание или на управителния орган;

- право на всеки акционер да участва в управлението, да избира и да бъде избран в органите на управление;

- право на информация, в това число и правото на предварително запознаване с писмените материали по обявения дневен ред на Общото събрание на акционерите и свободното им получаване при поискване; право да се запознае със съдържанието на протокола от проведеното Общо събрание и да получи копие от него от заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност” при КФН; както и право да задава въпроси на членовете на управителните и контролни органи на Дружеството относно икономическото и финансовото състояние и търговската му дейност, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация, независимо дали тези въпроси са свързани с дневния ред на Общото събрание;

- правото да обжалва пред съда решенията на Общото събрание, противоречащи на закона или Устава на Дружеството.

Уставът на Дружеството не предвижда други особени правила и привилегии по акциите, предмет на публичното предлагане, както и не предвижда ограничения и други условия за прехвърлянето на тези акции.

5. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ПРАВАТА ПО АКЦИИТЕ

Правата, предоставяни от акциите, предмет на настоящото публично предлагане, не могат да бъдат ограничени от права, предоставяни от друг клас акции или от разпоредбите на друг договор или документ.

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

Увеличението на капитала на Дружеството се провежда по реда и при условията на Търговския закон („ТЗ”), Закона за дружествата със специална инвестиционна цел („ЗДСИЦ”), Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК”).

Решението за увеличение на капитала е взето от Съвета на директорите на заседание, проведено на 18.03.2008 г., на основание чл.21, ал.4 от Устава, във вр. с чл.196 от ТЗ и чл.112, ал.2 – 4 във връзка с чл.112б – 112г от ЗППЦК. Решението предвижда увеличение на капитала от 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) лева на 5 850 000 (пет милиона осемстотин и петдесет хиляди) лева чрез първично публично предлагане на 520 000 (петстотин и двадесет хиляди) броя обикновени, безналични, поименни акции с право на един глас в Общото събрание на Дружеството и с номинална стойност 10 (десет) лева всяка една – акции от същия клас като тези, записани на учредителното събрание на Дружеството.

7. РЕД ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА АКЦИИТЕ

Не се предвиждат ограничения и други условия за прехвърлянето на акциите. Акциите от предлаганата емисия са свободно прехвърляеми при спазване на реда, предвиден в ЗППЦК, Правилника на „Българска фондова борса – София“ АД и Правилника на „Централен депозитар“ АД. Централен депозитар регистрира сделките за прехвърляне на акции от емисията при наличие на необходимите акции и парични средства и при отсъствие на други пречки за регистрацията. Прехвърлянето на акциите има действие от момента на регистрацията му от „Централен депозитар“ АД.

След успешното приключване на публичното предлагане акциите ще бъдат заявени за приемане за търговия на „Българска фондова борса – София“ АД („БФБ–София“ АД).

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

Съгласно Правилника на „БФБ–София“ АД сделки с ценни книжа на регулиран пазар се извършват само, ако те не са блокирани в „Централен депозитар“ АД, за прехвърлянето им не са предвидени ограничения или условия; върху тях не е учреден залог или запор; не е открито производство по несъстоятелност или ликвидация за емитента на ценните книжа, емитентът не е в производство по преобразуване, т.е.

акциите трябва да отговарят на изискванията на ЗППЦК относно публичното предлагане на ценни книжа и търговията с тях на регулиран пазар.

Сделки с ценни книжа, допуснати до търговия на регулиран пазар, могат да се извършват и извън регулиран пазар и многостранна система за търговия. В този случай съгласно чл.38 от Закона за пазарите на финансови инструменти, инвестиционният посредник, който сключва сделката с акциите е длъжен публично да оповести информация за вида, емисията, броя и единичната цена на акциите- предмет на сделката и да посочи, че сделката е сключена извън регулиран пазар и многостранна система за търговия.

Физическите лица могат да сключват сделки и пряко помежду си, като представят на инвестиционен посредник – регистрационен агент необходимите данни и документи. Инвестиционният посредник регистрира сделката на „БФБ-София“ АД и извършва необходимите действия за регистрацията на сделката в Централен депозитар и за нейния сетълмънт.

При сключване на договори за дарение и замяна на акции от настоящата емисия, както и в случаите на наследяване на акционер, съответните лица заявяват правата си и могат да поискат извършване на съответните вписвания в Централен депозитар чрез инвестиционен посредник – регистрационен агент.

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

Дружествата със специална инвестиционна цел, както и отношенията, свързани със секюритизацията на недвижими имоти и увеличението на капитала на тези дружества чрез публично предлагане на акции, се уреждат от ЗДСИЦ и наредбите по прилагането му, които КФН е приела или ще приеме. За неуредените в горепосочените нормативни актове въпроси се прилагат съответно разпоредбите на ЗППЦК и ТЗ, освен онези от тях, които са изрично изключени от ЗДСИЦ.

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

- Закон за дружествата със специална инвестиционна цел, обнародван в „Държавен вестник“ бр. 46 от 20.05.2003 г., с всички последващи изменения и допълнения и наредбите по прилагането му, които КФН ще приеме;
- Закон за публичното предлагане на ценни книжа, обнародван в „Държавен вестник“ бр. 114 от 30.12.1999 г., с всички последващи изменения и допълнения;
- Търговски закон, обнародван в „Държавен вестник“ бр. 48 от 18.06.1991 г., с всички последващи изменения и допълнения;
- Закон за Комисията за финансов надзор, обнародван в „Държавен вестник“ бр. 8 от 28.01.2003 г., с всички последващи изменения и допълнения;
- Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, обнародвана в „Държавен вестник“ бр. 90 от 10.10.2003 г., с всички последващи изменения и допълнения;
- Наредба № 13 от 22.12.2003 г. за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции, обнародвана в „Държавен вестник“ бр. 4 от 16.01.2004 г., с всички последващи изменения и допълнения;

- Наредба № 15 от 05.05.2004 г. за воденето и съхраняването на регистрите от Комисията за финансов надзор и за подлежащите на вписване обстоятелства, в сила от 01.10.2004 г., с всички последващи изменения и допълнения;
- Наредба № 39 от 21.11.2007 г. за разкриване на дялово участие в публично дружество, обнародвана в „Държавен вестник” бр. 103 от 07.12.2007 г., с всички последващи изменения и допълнения;
- Наредба № 38 от 25.07.2007 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, обнародвана в „Държавен вестник” бр.67 от 17.08.2007 г. в сила от 01.11.2007 г.
- Наредба № 11 от 3.12.2003 г. за лицензите за извършване на дейност като регулиран пазар, за организиране на многостранна система за търговия, за извършване на дейност като инвестиционен посредник, инвестиционно дружество, управляващо дружество и дружество със специална инвестиционна цел, обнародвана в „Държавен вестник” бр. 109 от 16.12.2003 г., с всички последващи изменения и допълнения.
- Наредба № 22 от 29.07.2005 г. за условията и реда за вписване и отписване на публични дружества, други емитенти на ценни книжа и емисии ценни книжа в регистъра на КФН, обнародвана в „Държавен вестник” бр. 66 от 12.08.2005 г., с всички последващи изменения и допълнения.
- Регламент (ЕО) 809/2004/ЕО на Комисията от 29.04.2004г. за въвеждане на Директивата 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на информацията, съдържаща се в проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни проспекти и разпространяването на реклами

9. ПОСЛЕДВАЩИ ЕМИСИИ ЦЕННИ КНИЖА

Дружеството очаква да започне инвестиционната си дейност най-рано през второто тримесечие на 2008 г., след като приключи увеличението на капитала по настоящата емисия акции. Дружеството очаква до края на 2008 г. да бъде предложена нова емисия акции в рамките на евентуално ново увеличение на капитала във връзка с придобиване на нови имоти за секюритизация.

Към датата на този Документ Дружеството не планира да предлага емисии облигации.

10. Някои нормативни разпоредби относно задължителното търговото предлагане на закупуване на акции, задължително изкупуване на акциите на миноритарни акционери (SQUEEZE-OUT) и правото на миноритарните акционери да поискат акциите им да бъдат изкупени (SELL-OUT)

Отношенията между акционерите във връзка със задължителното търгово предлагане за закупуване на акции на Дружеството, задължителното изкупуване на акциите на миноритарни акционери (squeeze-out) и правото на миноритарните акционери да поискат акциите им да бъдат изкупени (sell-out) ще се уреждат от разпоредбите на Раздел II „Търгово предлагане за закупуване и замяна на акции” на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Всяко лице, което придобие пряко, чрез свързани лица или непряко в случаите изрично посочени от закона, повече от 50 % (петдесет на сто) от гласовете в общото събрание на акционерите на публичното дружество е задължено в срок до 14 дни от придобиването (1) да регистрира в КФН търгово предложение до останалите акционери за закупуване на техните акции и/или замяната им с акции, които ще бъдат издадени от предложителя с тази цел или да (2) прехвърли необходимия брой акции,

така че да притежава пряко или чрез свързани лица по-малко от 50 % (петдесет на сто) от гласовете в общото събрание на дружеството. Задължението за търгово предлагане възниква и за лице което придобие пряко, чрез свързани лица или непряко в случаите изрично посочени от закона, повече от 2/3 (две трети) от гласовете в общото събрание на публичното дружество.

Право да направи търгово предложение да изкупи акциите на останалите акционери има и лице, което придобие пряко, чрез свързани лица или непряко в случаите изрично посочени от закона, повече от 90 % (деветдесет на сто) от гласовете в общото събрание на публичното дружество.

Право да изкупи всички останали акции с право на глас (squeeze-out right) възниква за всяко лице, което в резултат на търгово предлагане, отправено до всички акционери с право на глас, придобие пряко, чрез свързани лица или непряко в случаите изрично посочени от закона, най-малко 95 % (деветдесет и пет на сто) от гласовете в общото събрание на публичното дружество. В този случай, акционерите са длъжни да продадат на това лице своите акции.

Всеки акционер има право на изиска (sell-out rights) от лицето, което е придобило пряко, чрез свързани лица или непряко в случаите изрично посочени от закона, най-малко 95 % (деветдесет и пет на сто) от гласовете в общото събрание на публичното дружество, да изкупи неговите акции с право на глас. В този случай, лицето, придобило пряко, чрез свързани лица или непряко в случаите изрично посочени от закона, най-малко 95 % (деветдесет и пет на сто) от гласовете в общото събрание на публичното дружество, е задължено да изкупи акциите.

V. ДАННИ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ, УСЛОВИЯ И СРОК

1. ДАННИ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

1.1. ОБЩ БРОЙ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА ЗА ЗАПИСВАНЕ И ПРОДАЖБА ПРИ УСЛОВИЯТА НА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ

Предмет на публичното предлагане са 520 000 (петстотин и двадесет хиляди) обикновени, безналични, поименни акции с право на един глас в Общото събрание на Дружеството и с номинална стойност 10 (десет) лева всяка една. Предлаганите акции са от същия клас акции като тези, записани на Учредителното събрание на „Пи Ар Си” АДСИЦ.

Предлаганите акции са с емисионна стойност в размер на 10 (десет) лева всяка една.

1.2. ИЗДАВАНЕ НА ПРАВА ПО СМИСЪЛА НА ПАР.1, Т.3 ОТ ЗППЦК

За увеличението на капитала се прилагат разпоредбите на чл.112, ал.1 от ЗППЦК и чл.194 от ТЗ, т. е. правата за участие в увеличението на капитала се издават на съществуващите акционери.

При увеличението на капитала на Дружеството се издават права. Съгласно пар.1, т.3 от ЗППЦК правата са „ценни книжа, даващи право за записване на определен брой акции във връзка с взето решение за увеличение на капитала на публично дружество”. Във връзка с разпоредбите на ЗДСИЦ и на основание решение на Съвета на директорите на Дружеството, срещу всяка съществуваща към 7 (седмия) ден след датата на обнародване и на съобщението за публичното предлагане в Държавен вестник акция, Дружеството издава едно „право” по смисъла на §1, т.3 от ЗППЦК, като всяко едно „право” дава право да се запишат по 8 (осем) от новоемитираните акции. Всяко лице, което притежава акции към 7 (седмия) ден след датата на обнародване на съобщението за публичното предлагане в Държавен вестник има право да запише брой акции, равен на притежаваните от него „права”, умножен по 8 (осем). „Правата” се прехвърлят в срока за прехвърляне, определен по-долу. Всички лица, които желаят да запишат акции, следва първо да придобият „права” в срока за тяхното прехвърляне. Правата се придобиват от настоящите акционери безплатно, а всички останали инвеститори могат да закупят права чрез сделка на свободния пазар на БФБ в срока за свободна търговия на правата или чрез покупка на аукцион за неизползваните права, описан по-долу. Едно лице може да запише най-малко 8 (осем) нови акции по емисионна стойност 10 (десет) лева и най-много такъв брой акции, който е равен на броя на притежаваните и/или придобитите от него права, умножен по 8 (осем)

2. УСЛОВИЯ И СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

2.1. УСЛОВИЯ И СРОКОВЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЕМИСИЯТА ПРАВА

Срещу всяка една акция от капитала на Дружеството, съществуваща към 7 (седмия) ден след датата на обнародване на съобщението за публичното предлагане в Държавен вестник, Дружеството издава едно право по смисъла на пар.1, т.3 от ЗППЦК или общо срещу 65 000 (шестдесет и пет хиляди) акции от капитала на Дружеството се издават 65 000 (шестдесет и пет хиляди) права, като всяко едно право дава право да се запише по осем акции от увеличението на капитала. Акциите от увеличението на капитала са с номинална стойност 10 (десет) лева и емисионна стойност 10 (десет) лева всяка една.

Съотношението между издадените права и новите акции от емисията за увеличението на капитала е 1/8, т.е. срещу 1 (едно) право могат да се запишат 8 (осем) нови акции от новата емисията..

Инвестиционният посредник, който обслужва увеличението на капитала е “Българо-американска кредитна банка” АД, гр. София, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Кракра” № 16 (БАКБ АД).

Съветът на директорите на Дружеството публикува съобщение за публичното предлагане, началния и крайния срок за прехвърлянето на права и за записването на акции, регистрационния номер и датата на издаденото от КФН потвърждение, мястото, времето и начина на запознаване с проспекта, както и други данни, определени с наредба на КФН. Съгласно чл.92а от ЗППЦК съобщението се обнародва в „Държавен вестник” и се публикува в един централен ежедневник 7 (седем) дни преди началния срок за прехвърляне на правата и записването на акциите.

- начална дата, от която започва прехвърлянето на правата на регулиран пазар.

Началната дата, от която започва прехвърлянето (търговията) с правата, е първият работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) дни от датата на обнародване на съобщението за начало на подписката по чл.92а от ЗППЦК в „Държавен вестник” и публикацията му в един централен ежедневник, а ако обнародването и публикацията са на различни дати, за начало на срока се счита първият работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) дни от по-късната от двете дати – датата на обнародването в „Държавен вестник” или датата на публикацията в един централен ежедневник.

- краен срок за прехвърляне на правата. Крайният срок за прехвърляне на правата е първият работен ден, следващ изтичането на 14 (четирнадесет) дни, считано от началната дата за прехвърляне на правата;

- място, условия и ред за прехвърляне на правата. Прехвърлянето на правата посредством тяхната покупко-продажба (търговия с права) се извършва на „БФБ–София” АД.

Правата могат да се предлагат за продажба от всички лица, които притежават такива независимо от начина, по който са придобити – като акционери в дружеството или чрез сделка за покупка на вторичния пазар.

Акционерите, които не желаят да участват в увеличението на капитала, както и всички други притежатели на права, имат право да продават правата си, съответно да се разпоредят с тях по други способи. Съгласно Правилника на „БФБ–София” АД последната дата за търговия на борсата на правата е 2 (два) работни дни преди крайната дата за прехвърляне на правата.

На петия работен ден след изтичане на срока за прехвърляне на правата, Дружеството предлага на „БФБ – София” АД за продажба при условията на явен аукцион тези права, срещу които не са записани акции от новата емисия до изтичане на срока за прехвърляне на правата.

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

- начална дата за записване на акции. Началната дата съвпада с датата, от която започва прехвърлянето (търговията) на правата - първият работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) дни от датата на обнародване на съобщението за начало на подписката по чл.92а от ЗППЦК в „Държавен вестник” и публикацията му в един централен ежедневник, а ако обнародването и публикацията са на различни дати, за начало на срока се счита първият работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) дни по-

късната от двете дати – датата на обнародването в „Държавен вестник” или датата на публикацията в един централен ежедневник;

- краен срок за записване на акции. Крайният срок за записване на акции от притежателите на права е първият работен ден, следващ изтичането на 15 (петнадесет) работни дни след изтичане на срока за прехвърляне на правата. В случай, че крайният срок за записване на акции изтича в неработен ден, то за крайна дата за записване на акции се счита първият следващ работен ден;

- място за записване на акции. Записването на акции се извършва в офиса на БАКБ АД, гр. София – лицензиран инвестиционен посредник, избран и упълномощен от Съвета на директорите на „Пи Ар Си” АДСИЦ да обслужва увеличението на капитала.

Адрес:

гр. София

ул. „Кракра” №16.

Телефон: (02) 9658 379

Факс: (02) 944 5010

e-mail: bikonov@bacb.bg

лице за контакт: Боян Икономов

Записването се извършва всеки работен ден през срока за записване на акции от 10:00 до 16:00 часа.

Не се допуска записване на акции преди началния и след крайния срок за записване на акции.

В началото на всеки работен ден по време на подписката „Централен депозитар” АД публично оповестява информацията за упражнените да края на предходния ден права.

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

Сроковете за предлагане на правата и записване на акциите могат да бъдат удължени по решение на Съвета на директорите на Дружеството, както следва: крайният срок за прехвърляне на правата може да бъде удължен с максимум 30 (тридесет) календарни дни, като в този случай крайният срок за записване на акции се удължава респективно и изтича 15 (петнадесет) работни дни след изтичането на така удължения краен срок за прехвърляне на правата.

Дружеството и упълномощеният инвестиционен посредник незабавно обявяват на заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност” при КФН, по местата на подписката, както и в средствата за масово осведомяване, за удължаването на срока за извършването на подписката.

2.4. БРОЯТ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ НЕ МОЖЕ ДА БЪДЕ НАМАЛЯВАН ИЛИ УВЕЛИЧАВАН.

Не се допуска записването на повече акции от предвидените в решението на Съвета на директорите за увеличението на капитала.

Увеличението на капитала се извършва до размера на записаните и напълно платени акции.

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

Всяко лице може да запише най-малко 8 (осем) нови акции и най-много такъв брой, който съответства на придобитите права, умножени по осем.

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

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

Записването на акции се извършва като притежателите на права подават нареждания по образец при инвестиционния посредник, обслужващ увеличението на капитала - БАКБ АД, гр. София или при инвестиционните посредници, членове на „Централен депозитар“ АД, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от тях права. Записването на акции се извършва чрез подаване на писмено нареждане по образец, която е съобразена с изискванията на Наредба № 38 от 25.07.2007 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници и следва да има следното минимално съдържание:

А) Физически лица:

1. имената и уникалния клиентски номер на лицето и на неговия пълномощник, а ако такива номера не са присвоени – съответно следните данни: трите имена, ЕГН, местожителство и адрес;
2. вид, емитент, уникален (ISIN) код на емисия и брой на акциите, за които се отнася нареждането;
3. вид на нареждането;
4. същност на нареждането;
5. единична цена и обща стойност на нареждането;
6. срок и валидност на нареждането;
7. място на изпълнение;
8. количество за изпълнение (частично, изцяло);
9. начин на плащане;
10. дата, час и място на подаване на нареждането;
11. други специфични инструкции на клиента.

Б) Юридически лица:

1. фирма и уникалния клиентски номер на лицето и на неговия пълномощник, а ако такива номера не са присвоени - съответно следните данни: фирма, идентификационен код БУЛСТАТ или ЕИК, седалище и адрес на управление на клиента;
2. данните по т. 2–11 от б.”А” по-горе.

В) Чуждестранно физическо/юридическо лице - аналогични идентификационни данни по б. „А” или б. „Б” по-горе, както и данните по т. 2–11 по б.”А” по-горе;

Към писменото нареждане се прилагат: (а) оригинал или нотариално заверено копие на удостоверение за актуално състояние за заявителите - юридически лица; (б) преведени и легализирани документи за регистрация на чуждестранни юридически лица; (в) оригинал на нотариално заверено изрично пълномощно в случай на подаване на заявката чрез пълномощник. Юридическите лица подават нареждания чрез законните си представители, които се легитимират с документ за самоличност. В допълнение за българските юридически лица, които не са пререгистрирани в търговския регистър се прилага и копие от регистрацията по БУЛСТАТ, заверено от законния представител. Физическите лица подават нарежданията лично, като се легитимират с документ за

самоличност. Нарездането може да се подаде и чрез пълномощник, който се легитимира с нотариално заверено изрично пълномощно и документите, изброени по-горе за съответния упълномощител (юридическо или физическо лице).

Нарежданията се подават при инвестиционния посредник, обслужващ увеличението на капитала - БАКБ АД, гр. София всеки работен ден от срока на подписката от 10:00 до 16:00 часа. При подаване на нареждане до инвестиционен посредник, при които се водят клиентските сметки за притежаваните от клиента права, инвестиционният посредник уведомява за постъпилото нареждане БАКБ АД, гр. София. Уведомяването се извършва по телефон или чрез друг дистанционен способ за комуникация до 16:00 часа на всеки работен ден от срока на подписката, като за извършеното уведомяване до края на работния ден се съставя документ, който се заверява от лице от отдела за вътрешен контрол на инвестиционния посредник.

Инвестиционните посредници регистрират нарежданията в специален дневник по реда на получаването им при спазване на изискванията на Наредба № 38 на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници.

С подписването на нареждането инвеститорът поема безусловното и неотменяемо задължение за заплащане на емисионната стойност на записаните акции. Със заплащането на емисионната стойност на записаните акции се приема, че инвеститорът е изпълнил своето задължение за записване на акциите. Под заплащане на емисионната стойност се разбира заверяване на специалната набирателна сметка, открита при банката-депозитар – „Юробанк И Еф Джи (България)” АД с титуляр „ПИ АР СИ” АДСИЦ, която ще бъде оповестена в съобщението за публичното предлагане по чл.92а от ЗППЦК, с пълния размер на дължимите парични вноски, съответстващ на 100 % от емисионната стойност на записаните акции. В случай, че сметката е заверена с по-малка сума, записването се счита извършено до размера на акцията, чиято емисионна стойност е изцяло заплатена.

Не се удовлетворяват нареждания за записване на акции, в случай че специалната набирателна сметка бъде заверена след изтичане на крайния срок за плащане, определен в т.2.7. по-долу.

Инвеститорът не може да се откаже от нареждането си за записване на акции, освен по реда и при условията на чл.85, ал.6 във връзка с ал.2 от ЗППЦК. В този случай отказът се извършва с писмена декларация, подадена при инвестиционния посредник, при който са били записани акциите.

2.7. Условия, ред и срок за плащане на записаните акции и за получаване на удостоверителните документи за направените вноски.

Паричните суми, съответстващи на емисионната стойност на записаните акции, се превеждат по специална набирателна сметка, открита при банката-депозитар – „Юробанк И Еф Джи (България)” АД с титуляр „Пи Ар Си” АДСИЦ (по смисъла на чл.89, ал.1 от ЗППЦК), която ще бъде оповестена в съобщението за публичното предлагане по чл.92а от ЗППЦК, с пълния размер на дължимите парични вноски, съответстващ на 100 % от емисионната стойност на записаните акции. В случай че сметката е заверена с по-малка сума, записването се счита извършено до размера на акцията, чиято емисионна стойност е изцяло заплатена.

Крайният срок за заплащане на акциите е 16:00 часа на датата на изтичане на крайния срок на подписката т.е. изтичането на 15-я (петнадесетия) работен ден след изтичането на срока за прехвърляне на правата, който ще бъде конкретизиран в съобщението за публичното предлагане по чл.92а от ЗППЦК или следваща дата, определена от Съвета на директорите на Дружеството по реда, предвиден за удължаване на сроковете за

прехвърляне на права/записване на акции в този документ за предлаганите акции). „Юробанк И Еф Джи (България)“ АД блокира сумите, постъпили по специалната набирателна сметка.

Съгласно чл.89, ал.2 от ЗППЦК набраните парични средства по специалната сметка не могат да се използват преди приключване на подписката и вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър. Удостоверителен документ за направените вноски е платежният документ (платежно нареждане или вносна бележка, в която трябва да бъдат посочени името/фирмата на лицето, записващо акции, неговият ЕГН/БУЛСТАТ или ЕИК – за български лица, броят на записаните акции, общият размер на дължимата и извършена вноска), който инвеститорът получава от обслужващата банка, чрез която нарежда плащането или внася дължимата сума, и който се предава на упълномощения инвестиционен посредник БАКБ АД, гр. София до изтичане на крайния срок за записване на акциите. В случай, че заявките са подадени при други инвестиционни посредници, те предават на упълномощения инвестиционен посредник оригиналните платежни документи за направените вноски по записаните акции най-късно до изтичане на последния ден от подписката.

2.8. Ред, който се прилага, ако всички акции от емисията бъдат записани преди крайния срок на публичното предлагане. Ред, който се прилага, ако до крайния срок на публичното предлагане не бъдат записани всички акции от емисията. Ред, който се прилага, ако до крайния срок на публичното предлагане бъдат записани повече акции от предлаганите. Ред за удовлетворяване на заявките при конкуренция между тях. Ред, който се прилага относно неупражнените права.

- ред, който се прилага, ако всички акции от емисията бъдат записани преди крайния срок на публичното предлагане. Публичното предлагане се счита за успешно приключило, когато дори да не е изтекъл обявения срок, е записан целият размер на емисията и е внесена пълната емисионна стойност на записаните акции. В случай, че всички акции от тази емисия бъдат записани преди крайния срок на подписката, емитентът обявява прекратяването на подписката и уведомява КФН за успешното приключване на подписката в срок от 3 (три) работни дни и предприема необходимите действия по регистрация на емисията в „Централен депозитар“ АД и „БФБ – София“ АД. Заявките за записване на акции се въвеждат по реда на постъпването им в специален дневник, като се отбелязват точния час и дата на постъпване;

- ред, който се прилага, ако до крайния срок на публичното предлагане не бъдат записани всички акции от емисията. В случай, че до крайния срок на публичното предлагане не бъдат записани всички акции от увеличението на капитала, то капиталът на Дружеството ще се увеличи само със стойността на записаните и напълно заплатени акции. Увеличението на капитала на Дружеството се счита за успешно проведено в случай, че бъде записана не по-малко от 8 (осем) акции от новата емисия.

- увеличението на капитала на Дружеството с права изключва възможността за записване на повече от предложените акции и за конкуренция на нарежданията.

- ред, който се прилага относно неупражнените права. На петия работен ден след изтичане на срока за прехвърляне на правата, Дружество предлага на регулирания пазар за продажба при условията на явен аукцион тези права, срещу които не са записани акции от новата емисия до изтичане на срока за прехвърляне на правата. На тази дата Дружеството, чрез инвестиционния посредник „Българо-американска кредитна банка“ АД, ще предложи за продажба при условията на явен аукцион тези права, срещу които до изтичане на срока за прехвърляне на правата не са записани акции

от новата емисия и ще разпредели сумата, получена от продажбата на неупражнените права, намалена с разходите за продажбата, съизмерно между техните притежатели.

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

Дружеството уведомява заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“ на КФН, за резултатите от публичното предлагане на тази емисия в срок от 3 (три) работни дни от приключване на подписката и предоставя на КФН информация относно провеждането и резултатите от подписката, включително за затруднения, спорове и други подобни при търгуването на правата и записване на акциите, както и друга информация и документи, изисквани съгласно Наредба № 2.

В 7-дневен срок от приключване на първичното публично предлагане на акции, Дружеството изпраща на КФН уведомление относно резултата от публичното предлагане, общия брой записани акции, сумата получена срещу записаните акции, размер на комисионните, възнагражденията и други разходи по публичното предлагане. Към уведомлението Дружеството прилага удостоверение от Централен депозитар за регистриране на емисията и банково удостоверение от „Юробанк И Еф Джи (България)“ АД, удостоверяващо извършените вноски по записаните акции. Ако публичното предлагане е приключило успешно, КФН вписва издадената емисия ценни книжа в регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН. В случай, че съдът откаже да впише в Търговския регистър увеличението на капитала на Дружеството, то последният уведомява КФН в 7 (седем)-дневен срок от постановяването на съдебното решение.

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

След вписването на увеличението на капитала в Търговския регистър, Дружеството регистрира емисията акции от увеличението в „Централен депозитар“ АД, след което последният издава депозитарни разписки на акционерите за притежаваните от тях акции. След получаването им от „Централен депозитар“ АД, издадените депозитарни разписки могат да бъдат получени безсрочно в офиса на Дружеството, от определено от Съвета на директорите лице, като раздаването ще започне в едноседмичен срок от издаването на депозитарните разписки. Последните ще се предават на титуляра на депозитарната разписка или на инвестиционния посредник, към когото е открита клиентската подсметка на съответния акционер или на лица, упълномощени от титуляра на депозитарната разписка с писмено нотариално заверено пълномощно.

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

В случай, че увеличението на капитала не приключи успешно (не са изпълнени вписаните в документа за предлаганите акции и регистрационния документ условия) и/или регистърния орган откаже вписване на увеличението на капитала, Дружеството е длъжно да уведоми КФН, „БФБ–София“ АД, „Юробанк И Еф Джи България“ АД, при която Дружеството ще открие набирателната сметка и „Централен депозитар“ АД и публикува в два централни ежедневника съобщение за това обстоятелство. Внесените

суми, заедно с начислените от „Юробанк И Еф Джи България” АД лихви, ако има такива, ще бъдат възстановени от банката на инвеститорите, в срок до 30 (тридесет) дни от уведомяването до КФН, по посочени от тях банкови сметки или в брой на адреса на банката, съгласно представен на банката списък на лицата, записали и платили акции.

2.12. ОТМЯНА/ СПИРАНЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

Първоначалното публично предлагане (увеличението на капитала) на Дружеството е задължително да бъде извършено по силата на закона, но КФН има правомощието на приложни принудителна административна мярка, включително да спре записването на акции и търговията с права, ако бъдат застрашени интересите на инвеститорите, както и при други основания, съдържащи се в закона.

3. ПРЕДПОЧТИТЕЛНО ЗАКУПУВАНЕ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ. ПЛАН ЗА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА АКЦИИТЕ

При увеличение на капитала на публично дружество настоящите акционери имат право на предпочтително придобиване на част от новите акции, съответстваща на дела им в капитала преди увеличението, за което получават права, срещу които могат да запишат акции в срока на публичното предлагане.

Лицата, закупили права в срока на публичното предлагане могат да запишат акции, съответстващи на броя притежавани от тях права.

Извън описаното по-горе предпочтително закупуване на предлаганите акции не са налице основания за привилегировано предлагане на акциите на определени групи инвеститори, членове на Съвета на директорите на Дружеството, настоящи или бивши служители на Дружеството или на негови дъщерни дружества.

Всички инвеститори имат възможност при равни условия да участват в увеличението на капитала на Дружеството, като закупят права в срока за тяхното прехвърляне/търговия и да упражнят тези права за придобиването на акции в рамките на определените срокове. Срещу всяко едно право може да се закупят 8 акции на Дружеството по емисионна стойност;

Доколкото емитентът „Пи Ар Си” АДСИЦ има такава информация, някои от членовете на Съвета на директорите на Дружеството възнамеряват да придобият от предлаганите акции от увеличението на капитала.

Дружеството не разполага с информация дали други лица да възнамеряват да придобият повече от 5 на сто от предлаганите акции.

4. ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПЪРВИЧНОТО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ

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

А) „Централен депозитар” АД, със седалище и адрес на управление: гр.София, ул. „Три уши” №4

Б) „Юробанк И Еф Джи България” АД, със седалище и адрес на управление: гр.София, бул. „Цар Освободител” № 14

4.2. ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

“Българо-американска кредитна банка” АД, гр. София – инвестиционен посредник, отговарящ на изискванията на чл.112б, ал.1 от ЗППЦК, е избран от Съвета на директорите на Дружеството да обслужва увеличението на капитала.

Седалище и адрес на управление на БАКБ АД : гр. София, ул. „Кракра” №16.

• Съгласно договора, сключен с „Пи Ар Си” АДСИЦ “Българо-американска кредитна банка” АД, гр. София се задължава да извърши всички действия във връзка с обслужването на увеличението на капитала, в това число от името и за сметка на „ПИ АР СИ” АДСИЦ да предложи на лицата, закупили на борсата права или придобили такива като настоящи акционери, да запишат акциите от увеличението на капитала на дружеството срещу заплащането на емисионната стойност на записаните акции. БАКБ АД организира и осъществява процедурата по записването на акциите от лицата, закупили на борсата права или придобили такива като настоящи акционери, като:

▶ приема и организира подаването на нареждания за записване на акции, в едно с всички приложения към тях, включително като осигурява възможност за дистанционно подаване на нареждания и следи за спазването на условията, предвидени в проспекта, относно формата и съдържанието на необходимите документи за записване на акции;

▶ води дневник на постъпилите нареждания за записване на акции;

▶ следи за заплащането на пълната емисионна стойност на записваните акции от страна на притежателите на права.

БАКБ АД извършва необходимите действия за присвояване на емисията акции на ISIN код, за регистрация на емисията права в “Централен депозитар” АД и за търгуване на “БФБ-София” АД, за регистрация на емисията акции в “Централен депозитар” АД, както и за регистрация на емисията акции за търговия на “БФБ-София” АД.

При изпълнението на задълженията си по този договор БАКБ АД действа от името и за сметка на Дружеството.

За изпълнението на задълженията си по обслужване на увеличението на капитала БАКБ АД получава от Дружеството възнаграждение в размер на 5 000 (пет хиляди) лева, платимо до 10 (десет) работни дни след потвърждаване на проспекта от КФН.

Договорът може да бъде прекратен или изменен само по взаимно съгласие на страните, изразено писмено. Не са предвидени специфични последици при неизпълнение на договора и в случай на такова следва да се прилагат разпоредбите на Търговския закон и Закона за задълженията и договорите.

БАКБ АД няма ангажимент за записване за своя сметка на предлаганите акции. Емисията акции не е поета или гарантирана от инвестиционни посредници или от трети лица и не съществува план за разпределение или дистрибуция на ценните книжа между различни инвестиционни посредници.

5. ЦЕНА

5.1. ЦЕНА, НА КОЯТО ЩЕ СЕ ПРЕДЛАГАТ АКЦИИТЕ

Акциите се предлагат по емисионна стойност в размер на **10.00 (десет) лева** за акция, която е равна на номиналната стойност на една акция.

5.2. РАЗХОДИ, КОИТО СЕ ПОЕМАТ ОТ ИНВЕСТИТОРА, КОЙТО ЗАПИСВА И ЗАПЛАЩА АКЦИИ

Лицата, които не са настоящи акционери, но желаят да запишат акции от увеличението на капитала следва да закупят съответния брой права на „Българска фондова борса – София“ АД (БФБ). Всички разходи, свързани и покупката на правата, са за сметка на инвеститорите, включително такси и комисионни на инвестиционния посредник, разплащателните институции, БФБ, „Централен депозитар“ АД.

За сметка на инвеститорите са и следните разходи във връзка със запиването на акции: (1) такси и комисионни на инвестиционния посредник, (2) такси на БФБ и „Централен депозитар“ АД и (3) банковите такси и комисионни за парични преводи.

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

Критериите, използвани при определяне на цената, на която се предлагат акциите, са справедливата цена на една акция, интересите на акционерите, улесненото привличане на инвеститори и максималният ефект от увеличението за самия емитент.

Лицата, определили критериите за определяне на цената, са независими по отношение на Дружеството служители на инвестиционния посредник БАКБ АД.

Справедливата цена на една акция е изчислена на базата на стойността на нетните активи на Дружеството след настоящото увеличение на капитала.

6. ПРИЕМАНЕ ЗА ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

След приключване на първичното публично предлагане на акциите на „БФБ-София“ АД Дружеството заявява за вписване в Търговския регистър увеличението на капитала. Дружеството е длъжно в 7-дневен срок от вписването в Търговския регистър да подаде в КФН документи за вписване на емисията акции и на емитента като публично дружество в регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН. След решението за вписване на емисията акции в регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН Дружеството и упълномощеният инвестиционен посредник ще подадат заявление за регистриране на емисията акции за търговия на „БФБ–София“ АД.

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

Дружеството не е ангажирало инвестиционни посредници (маркет-мейкъри), които да поемат задължение да осигуряват ликвидност на емисията чрез котировки „купува“ и „продава“.

7. ПРИТЕЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА – ПРОДАВАЧИ ПРИ ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

Всички акции от увеличението на капитала се предлагат за записване от името и за сметка на емитента „ПИ АР СИ“ АДСИЦ.

Правата могат да се предлагат за продажба от всички лица, които притежават такива, независимо дали са ги придобили като настоящи акционери на емитента или чрез сделка за покупка на вторичен пазар.

8. РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

8.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЩАТА СТОЙНОСТ НА КОМИСИОНИТЕ, ДОГОВОРЕНИ С ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК, ОБСЛУЖВАЩ УВЕЛИЧЕНИТО НА КАПИТАЛА

За изпълнението на задълженията си по обслужване на увеличението на капитала БАКБ АД получава от Дружеството възнаграждение в размер на 5 000 (пет хиляди) лева, платимо до 10 (десет) работни дни след потвърждаване на проспекта от КФН.

8.2. РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

В следващата таблица са посочени по статии основните разходи във връзка с публичното предлагане на ценни книжа. Посочени са тези разходи, които се очаква да възникнат във връзка с настоящото увеличение на капитала. В таблицата по-долу не е посочено като отделна статия възнаграждението за изготвяне на проспекта, тъй като изготвянето на проспекта е част от дейностите, възложени на обслужващото дружество „Пи Ар Ем” ООД и възнаграждението не е определено само за изготвянето на проспекта, а като цяло за извършваните дейности като обслужващо дружество. Не са посочени и разходите по цялостната дейност на дружеството и тези, които се отнасят до повече от една емисия ценни книжа, напр. такса за лицензиране на дружеството, такса за ISIN код на емисията акции, такса за обслужване на акционерната книга и др.

Разходи за външни услуги, в т.ч.:	
Възнаграждение на инвестиционния посредник	5 000 лв.
Публикация на съобщението за увеличение на капитала в Държавен вестник и в един централен ежедневник (прогнозна стойност)	1 000 лв.
Разходи за такси и комисионни, в т.ч.:	
Такса за регистриране на емисия права на Неофициален пазар на „Българска фондова борса – София” АД	100 лв.
Такса за получаване на ISIN код на емисията права от ЦД	56 лв.
Такса за регистриране на емисия права в „Централен депозитар” АД	764 лв.
Такса за регистриране на емисията акции в „Централен депозитар” АД	3 364 лв.
Такса за потвърждение на проспекта от КФН	5 000 лв.
Такса за вписване в търговския регистър на увеличението на капитала	60 лв.
Общ размер на разходите по публичното предлагане:	15 344 лв.

Тези разходи са 0.0295 лева на една акция от увеличението.

8.3. РАЗВОДНЯВАНЕ (НАМАЛЯВАНЕ) СТОЙНОСТТА НА АКЦИИТЕ

Нетната стойност на активите на Дружеството, съгласно последно изготвен счетоводен баланс на дружеството към 31.03.2008 е 1 072 хил.лв. или 16,49 лв. на акция. Очакваните нетни приходи от увеличението на капитала са 5 185 хил.лв., с което нетните активи на дружеството ще достигнат 6 257 хил.лв. или 10,70 лв. на акция, което би разводнило старите акции с 5,79 лв. на акция.

Съгласно Устава на Дружеството не са предвидени ограничения относно максималния размер на бъдещи емисии от акции. Поради тази причина размерът на участието на акционерите (притежаващи това качество към датата на вписване на това увеличение на капитала в търговския регистър) може да бъде намален в резултат на бъдещо

увеличение на капитала. В случай, че вследствие на бъдещо увеличение на капитала, броят на издадените акции на Дружеството се увеличава с по-бързи темпове от размера на активите на същото, възможно е да се стигне до намаляване на стойността на активите на акция на Дружеството.

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

1. РЕГИСТРАЦИЯ НА „ПИ АР СИ” АДСИЦ, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И ЦЕЛИ

„Пи Ар Си” АДСИЦ е вписано в регистъра на търговските дружества при Софийски градски съд под парт. № 122021, том 1680, стр. 161, по ф.д. 10600/2007 г., БУЛСТАТ 175326309.

Дружеството е пререгистрирано в съответствие с влезлия в сила на 01.01.2008 г. Закон за Търговския Регистър и е вписано в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията на 11.01.2008 г. под ЕИК: 175326309.

Съгласно член 4 от Устава на Дружеството, приет на Учредителното събрание на дружеството от 04.06.2007 г. предметът на дейност на Дружеството 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

ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ

Съгласно чл. 6 от Устава на Дружеството, приет на Учредителното събрание на дружеството от 04.06.2007 г., неговите инвестиционни цели са:

- Инвестиционните цели на Дружеството 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 този Устав, 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.

Съгласно чл.8 от Устава, Дружеството може да придобива за секюритизация всякакви нови активи по в рамките на ограниченията по чл.7 от. Устава.

2. ОПИСАНИЕ НА ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ, КОЕТО МОЖЕ ДА ЗАСЕГНЕ ВНОСА ИЛИ ИЗНОСА НА КАПИТАЛ

Валутният закон от 1999 г. (последно изменен с ДВ бр.59 от 21.07.2006 г. в сила от 0.01.2007 г.) установява законовия режим за сделките и плащанията между местни и чуждестранни лица, презграничните преводи и плащания и вноса и износа на български лева и чуждестранна валута. Изложеното по-долу обсъжда тези аспекти на законовия режим, които са относими към чуждестранни лица, които инвестират в акции.

Местни и чуждестранни лица могат да внасят и изнасят левове и чужда валута на стойност до 10,000 евро без писмено деклариране пред митническите органи. При внос или износ на средства в наличност в размер над 10,000 евро или тяхната равностойност в лева трябва да бъдат декларирани пред митническите власти собственика на средствата, получателя, за кого са предназначени, техния произход, тяхната стойност и вид и др. Освен това лица, изнасящи в брой суми над 25,000 лева или техният еквивалент в чуждестранна валута, трябва да представят удостоверение, издадено от Националната агенция по приходите, удостоверяващо, че лицето няма просрочени данъчни задължения. Такова удостоверение не е необходимо да се прави от

чуждестранни лица, които изнасят в брой суми, ненадхвърлящи размера на предишни внесени в брой суми, които са били декларирани пред българските митнически власти при влизане в България.

Чуждестранен гражданин или дружество, прехвърлящо доход (с източник капиталова печалба и дивиденди), надхвърлящ 25,000 лева или левовата равностойност на чужда валута, който е резултат от инвестиция в България (включително инвестиции в акции и други ценни книжа и деривати върху ценни книжа, издадени от български дружества) или от продажба на такава инвестиция, трябва да представи на банката, осъществяваща трансфера, документ, доказващ инвестицията, нейната продажба, и плащанията на всички дължими данъци.

3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДАНЪЦИТЕ, ДЪЛЖИМИ ОТ ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба към датата на издаване на този документ за предлаганите ценни книжа и Дружеството не носи отговорност за последващи промени на законодателството и нормативната уредба на данъчното облагане на доходите от предлаганите ценни книжа.

Съгласно чл. 175 от Закона за корпоративното подоходно облагане („ЗКПО“), дружествата със специална инвестиционна цел по ЗДСИЦ не се облагат с корпоративен данък. Обект на данъчно облагане са само доходите на притежателите на ценни книжа, издавани от Дружеството.

Приложимите закони за данъчното третиране на тези доходи, обект на облагане, са ЗКПО и Закона за данъците върху доходите на физическите лица („ЗДДФЛ“).

3.1. Данък върху дивидентите и ликвидационните дялове

- *Местни и чуждестранни физически лица-акционери*

Съгласно чл.38 ЗДДФЛ, облагаемите **доходите от дивиденди** от акциите на „Пи Ар Си“ АДСИЦ и **ликвидационните дялове** на Дружеството, получени от *местни или чуждестранни физически лица*, се облагат с окончателен данък, в размер на 5 % (пет на сто), който се начислява при дивиденди - върху брутната сума, определена с решението за разпределяне на дивидент, а при ликвидационни дялове – върху положителната разлика между стойността на ликвидационния дял и документално доказаната цена на придобиване на дела в дружеството. Окончателният данък се удържа от платеща на дохода към момента на начисляването. Удържаният данък се внася в бюджета от Дружеството като платец на дохода в срок до края на месеца, следващ месеца на начисляването.

Когато действаща спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (СИДДО) предвижда намален или нулев размер на данъка, удържан при източника и общата стойност на дохода, платен от Дружеството на *чуждестранно лице* надхвърля 50,000 лева за една година, то *чуждестранното лице* има право да ползва намаления или нулев размер на данъка и да приложи предвидените в СИДДО данъчните облекчения за чуждестранни лица при спазване и прилагане на процедурата уредена в Данъчно-осигурителния процесуален кодекс („ДОПК“). Съгласно разпоредбите на ДОПК *чуждестранното лице* трябва да удостовери пред данъчната администрация, че са налице следните основания за прилагането на СИДДО: (1) че е местно лице на другата държава по смисъла на съответната СИДДО; (2) че е притежател на дохода от източник в Република България; (3) че не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които съответният доход е действително свързан; и (4) че са изпълнени особените изисквания за прилагане на СИДДО или

отделни нейни разпоредби по отношение на определени в самата СИДДО лица, когато такива особени изисквания се съдържат в съответната СИДДО. Посочените по предходното изречение обстоятелства се удостоверяват и доказват с декларации, официални документи, включително извлечения от публични регистри. Когато това не е възможно, са допустими и други писмени доказателства.

Освен това, на българските данъчни органи следва да бъде представена допълнителна документация, удостоверяваща вида, размера и основанията за получаване на дивидентите, като например копие от решението на Общото събрание на акционерите на Дружеството, одобряващо разпределението на дивиденти и копие от депозитарната разписка. Искането за прилагане на СИДДО, придружено от необходимите документи, трябва да бъде подадено до българските данъчни органи от всяко *чуждестранно лице*-получател на доходи веднага след приемане на решението от Общото събрание на акционерите на Дружеството, одобряващо разпределянето на дивиденти. Ако българските данъчни органи откажат да освободят от облагане *чуждестранно лице*-акционер или не отговорят в срок на искането, Дружеството е задължено да удържи пълния размер на дължимия данък при източника – 5 % (пет на сто) върху brutния размер на изплатените дивиденти. Акционерът, чието искане за освобождаване от данъчно облагане е отказано, може да обжалва решението.

В случай, че общият размер на дивидентите или някакъв друг доход, платени от Дружеството, не надхвърля 50,000 лева за една година, *чуждестранното лице*-акционер не е длъжен да подава искане за прилагане на СИДДО до българските данъчни органи. То трябва обаче да представи на Дружеството гореописаните документи, удостоверяващи основанията за прилагане на СИДДО.

Разпределянето на дивиденти под формата на акции не подлежи на данъчно облагане, т.е. върху разпределението на печалбата на Дружеството под формата на допълнителни новоздадени акции не се дължи данък.

- *Местни юридически лица-акционери*

Съгласно чл.27 ЗКПО доходите от дивиденти при разпределянето на печалба на „Пи Ар Си” АДСИЦ, получени от акционери – *местни юридически лица*, участват при определяне на данъчния финансов резултат и се облагат с корпоративен данък по общия ред на ЗКПО.

- *Чуждестранни юридически лица-акционери*

Съгласно чл.194 ЗКПО доходите на *чуждестранни юридически лица-акционери* от дивиденти или ликвидационни дялове, разпределени от Дружеството, се облагат с окончателен данък при източника в размер на 5% (пет на сто), който се начислява при дивиденти - върху brutната сума, определена с решението за разпределяне на дивидент, а при ликвидационни дялове – върху положителната разлика между стойността на ликвидационния дял и документално доказаната цена на придобиване на дела в дружеството. Окончателният данък се удържа от платеща на дохода към момента на начисляването. Удържаният данък се внася в бюджета от Дружеството като платец на дохода в срок до края на месеца, следващ месеца на начисляването. В тези случаи е приложим и реда за прилагане на СИДДО описан по-горе.

3.2. ДАΝЪК ВЪРХУ КАПИТАЛОВИТЕ ПЕЧАЛБИ

- *Местни и чуждестранни физически лица-акционери*

По силата на чл. 13, ал. 1, т. 3 от ЗДФЛ не се облагат с данък доходите от разпореждане с акции на Дружеството, когато разпореждането е извършено на регулиран български пазар на ценни книжа, в полза на :

- *местни физически лица-акционери*

- *чуждестранни физически лица-акционери*, установени за данъчни цели в държава-членка на Европейския съюз, както и в друга държава-членка на Европейското икономическо пространство. Това обстоятелство се удостоверява пред платеща на дохода с документ, издаден от данъчната администрация на държавата, в която лицето е установено за данъчни цели и декларация от лицето придобило дохода.

Това данъчно освобождаване не се прилага за доходи, произтичащи от блокови или други сделки с акции, които съгласно Правилника на регулирания пазар подлежат единствено на регистриране на БФБ (“**регистрационни сделки**”).

Доходите от разпореждане с акции, реализирани от *местни физически лица-акционери*, когато разпореждането не е извършено на регулирания български пазар или е извършено чрез блокови или други сделки с акциите, които съгласно правилника на регулирания пазар подлежат единствено на регистриране на регулирания пазар, са обект на данъчно облагане по общия ред на ЗДДФЛ.

Доходите от разпореждане с акции, реализирани от *чуждестранни физически лица-акционери*, когато разпореждането не е извършено на регулирания български пазар или е извършено чрез блокови или други сделки с акциите, които съгласно правилника на регулирания пазар подлежат единствено на регистриране на регулирания пазар, са обект на данъчно облагане в България с окончателен данък в размер на 10 % (десет на сто), освен ако приложима СИДДО не предвижда друго. Данъчният режим в този случай е сходен с данъчния режим за дивидентите.

- *Местни юридически лица*

Съгласно чл.44 ЗКПО печалбата на *местните юридически лица* от сделки с акции и търгуеми права на акции на Дружеството, извършени на регулиран български пазар на ценни книжа, е необлагаема, тъй като при формирането на данъчния финансов резултат същата се намалява от счетоводния финансов резултат. Със загубата от сделки с акции и търгуеми права на акции на Дружеството, реализирана на регулиран български пазар на ценни книжа, се увеличава счетоводния финансов резултат.

- *Чуждестранни юридически лица*

Съгласно чл.196 ЗКПО не се облагат с данък при източника доходите на *чуждестранни юридически лица* от разпореждане с акции на Дружеството, когато разпореждането е извършено на регулиран български пазар. Това освобождаване не се прилага за доходи, произтичащи от блокови или други сделки с акции, които съгласно Правилника на регулирания пазар подлежат единствено на регистриране на БФБ. Доходите от разпореждане с акции, реализирани от *чуждестранни физически лица-акционери*, когато разпореждането не е извършено на регулирания български пазар или е извършено чрез блокови или други сделки с акциите, които съгласно правилника на регулирания пазар подлежат единствено на регистриране на регулирания пазар, са обект на данъчно облагане в България с окончателен данък в размер на 10 % (десет на сто), освен ако приложима СИДДО не предвижда друго.

4. ИЗЯВЛЕНИЯ И ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ. ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДОСТАВЕНА ОТ ТРЕТИ ЛИЦА

Правен консултант относно увеличението на капитала и предлаганата емисия акции е „Попов и партньори кансалтинг” ООД, гр. София, ул. „Борово” № 52, вх. Г, ет.4, оф.6.

В този Документ за предлаганите ценни книжа и в Регистрационния документ са използвани финансови данни от одитирания годишен финансов отчет на „Пи Ар Си”

АДСИЦ за 2007 г. и от одитирания финансов отчет на „Пи Ар Си” АДСИЦ към 31.03.2008 г. Приложени към Регистрационния документ са:

- Одитирания годишен финансов отчет на „Пи Ар Си” АДСИЦ за 2007 г., заедно с одиторския доклад;
- Одитирания финансов отчет на „Пи Ар Си” АДСИЦ към 31.03.2008 г., заедно с одиторски доклад

Данни за одитора са предоставени в Раздел I, точка 4 по-горе.

В Документа за предлаганите ценни книжа не са използвани изявления или доклади на експерти или информация, предоставена от трети лица. Информацията, използвана за изготвянето на този документ не е получавана от трети лица. Цитираните разпоредби на устава на емитента и действащите нормативни и други актове са точно и коректно възпроизведени и не са изпуснати факти, които биха направили възпроизведената информация неточна и подвеждаща.

5. МЯСТО И НАЧИН ЗА ЗАПОЗНАВАНЕ НА ИНВЕСТИТОРИТЕ С РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ И ДРУГИТЕ ДОКУМЕНТИ, КЪМ КОИТО ПОСЛЕДНИТЕ ПРЕПРАЩАТ

Регистрационният документ, документът за предлаганите акции и резюмето ще бъдат отпечатани в достатъчен брой екземпляри и ще се разпространяват безплатно в офиса на емитента 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) Офис на емитента – „Пи Ар Си” АДСИЦ
гр. София,
ж.к. „Дружба 1”, ул. „Илия Бешков” № 12
лица за контакти: Нели Денчева Димова – Директор за връзки с инвеститорите
тел. (02) 9427524
факс: (02) 9427525
e-mail: office@prcbg.com; nellydimova@prcbg.com

б) Офис на инвестиционния посредник – “Българо-американска кредитна банка” АД
1504 София
ул. „Кракра” №16
лица за контакти:
Боян Икономов
тел. (02) 9658 379
e-mail: bikononov@bacb.bg
Венета Илиева
тел. (02) 9658 389
факс: (02) 944 5010
e-mail: vilieva@bacb.bg

в) „Българска фондова борса–София” АД
гр. София, ул. „Три уши” №10
телефон: (02)
факс: (02)
e-mail: bse@bse-sofia.bg

Допълнителна информация за „Пи Ар Си” АДСИЦ може да се получи в офиса на Дружеството в гр. София, ж.к. „Дружба 1”, ул. „Илия Бешков” № 12 всеки работен ден от 10:00 до 16:00 ч. или на посочените по-горе телефони на емитента.

Долуподписаните лица, отговорни за информацията, предоставена в този документ за предлаганите акции, декларират, че:

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

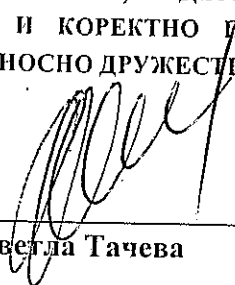


Елка Каменова - Цанкова



Елисавета Йотова

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



Светла Тачева

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



Райчо Райчев





Алексн Попов



Галин Попов

Долуподписаният Изпълнителен директор на дружеството-емитент, с подписа си, положен по-долу, декларира, че този документ отговаря на изискванията на закона:



Райчо Райчев
Изпълнителен директор