



## **ОТЧЕТ**

### **ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ НА „Пи Ар Си” АДСИЦ ПРЕЗ 2011 г.**

Настоящият отчет се представя на основание изискванията на чл.116г, ал.4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК).

**УВАЖАЕМИ АКЦИОНЕРИ И ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ,**

Съгласно законовите изисквания, дейността на Директора за връзки с инвеститорите (ДВИ) в основната си част е свързана с разкриване на информация за дейността на публичното дружество пред Комисията за финансов надзор (КФН), „Българска Фондова борса – София” АД (БФБ), „Централен депозитар” АД (ЦД) и обществеността.

През 2011 година по-важните събития, свързани с дейността на „Пи Ар Си” АДСИЦ (Дружеството), бяха, както следва:

#### **I. ОБЩИ СЪБРАНИЯ НА АКЦИОНЕРИТЕ.**

На **20.05.2011 г.** Съветът на директорите (СД) на Дружеството взе решение за свикване на редовно годишно заседание на Общото събрание на акционерите (РГЗОСА) и насрочи същото за **30.06.2011 г.**

На проведеното на **30.06.2011 г.** **редовно годишно заседание** на ОСА, бяха взеха решения, обслужващи текущата дейност на Дружеството, като приемане на годишния доклад за дейността през 2010 г.; приемане на одитирания годишен финансов отчет за 2010 г.; избор на одитор за 2011 г.; вземане на решение относно финансовия резултат от дейността на дружеството; вземане на решение относно дължимите от Дружеството осигуровки за Членовете на Съвета на директорите; вземане на решение за избор на Одитен комитет, определяне на състава му и възнаграждението на неговите членове; вземане на решение за изменение и допълнение в Устава на Дружеството.

На РГЗОСА, проведено на **30.06.2011 г.** беше представен **100 %** от капитала на Дружеството. На основание чл.231, ал.1 от ТЗ в дневния ред на заседанието беше включен допълнителен въпрос, а именно:

Вземане на решение от Общото събрание за приемане и одобрение на представената на заседанието Пазарна оценка на наемите относно собствените на Дружеството недвижими имоти, изготвена към 15.06.2011 г., както и вземане на решение от Общото събрание за съобразяване на наемните нива по действащите договори за наем с пазарните стойности на наемите, посочени в експертната оценка, изготвена към 15.06.2011 г.

Акционерът Ема Павлова Бонева - Симеонова беше представена на Общото събрание чрез пълномощника си Станислава Антонова Куюмджиева. В изпълнение на задължението си по чл.17, ал.4, т.6 от Наредба № 15 от 05.05.2004 г. за воденето и съхраняването на регистрите от Комисията за финансов надзор и за подлежащите на вписване обстоятелства, Дружеството уведоми КФН за представените чрез пълномощници акционери. Заявление по образец в тази връзка беше подадено в КФН на 04.07.2011 г.

Всички решения по точките от предвидения дневен ред, обявени в Поканата за свикване на РГЗОСА, бяха приети с **единодушие** от присъстващите и имащи право на глас по съответните точки от дневния ред.

Акционерите взеха следните решения:

- приеха годишния доклад на СД за дейността на Дружеството през 2010 г.;
- приеха годишния финансов отчет на Дружеството за 2010 г. и одиторския доклад за извършената проверка на отчета. ГФО на Дружеството за 2010 г. и одиторския доклад за извършената проверка на отчета бяха обявени в Търговския регистър на 08.07.2011 г.;
- приеха отчета на Директора връзки с инвеститорите (ДВИ) за дейността му през 2010 г.
- взеха решение за освобождаване от отговорност на членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2010 г.
- приеха предложението на СД за разпределяне на финансовия резултат, формиран от дейността на Дружеството през 2010 г., изразяващ се в печалба, а именно: разпределяне на сума в размер на 90 % от печалбата, формирана по реда на чл.10 от ЗДСИЦ като дивидент за акционерите и заделяне на 10 % от печалбата за попълване на фонд „Резервен“;
- избраха одитор на Дружеството за 2011 г.
- взеха решение относно размера на осигуровките, заплащани на членовете на Съвета на директорите, одобриха изплатени им възнаграждения през 2008 г., 2009 г. и 2010 г., приеха решение за сключване на анекси към Договорите за управление на членовете на Съвета на директорите, касаещи тяхното възнаграждение и задължението им за плащане на гаранция по чл.116в от ЗППЦК.

- Взеха решение за конституиране на нов орган на Дружеството – Одитен комитет и избраха неговите членове.
- приеха промяна в Устава на Дружество, касаещи Одитния комитет. Промените в Устава на Дружеството бяха одобрени от КФН с решение от **13.07.2011** г. След одобрението на КФН измененият Устав на Дружеството беше обявен в Търговския регистър на **05.08.2011** г.

Решението по допълнителната точка от дневния ред беше взето с мнозинство от 75.74 % от присъстващите акционери, с право на глас. Против приемането на решението гласуваха 24.46 % от акционерите, имащи право на глас. По допълнителния въпрос от дневния ред, акционерите взеха следното решение:

- Приемане и одобрение на представената на заседанието Пазарна оценка на наемите относно собствените на Дружеството недвижими имоти, изготвена към 15.06.2011 г., както и вземане на решение за съобразяване на наемните нива по действащите договори за наем с пазарните стойности на наемите, посочени в експертната оценка, изготвена към 15.06.2011 г.

## **II. ИЗПЛАЩАНЕ НА ДИВИДЕНТИ**

На проведеното на 30.06.2011 г. РГЗОСА на дружеството беше взето решение за разпределяне на 90 % (деветдесет процента) от печалбата от дейността на дружеството за 2011 г., формирана съгласно изискванията на чл.10 от ЗДСИЦ, а именно сумата от 1 582 845.20 (един милион петстотин осемдесет и две хиляди осемстотин четиридесет и пет цяло и двадесет стотни) лева като дивиденди между акционерите на дружеството, както следва:

- **БРУТЕН ДИВИДЕНТ НА АКЦИЯ В РАЗМЕР НА 1.203 ЛЕВА**
- **НЕТЕН ДИВИДЕНТ НА АКЦИЯ В РАЗМЕР НА 1.142 ЛЕВА**

За начална дата на изплащане на дивиденди беше определена датата **12.12.2011** г.

ОСА взе решение изплащането на дивидентите да се извърши със съдействието на ЦД при реда и условията, предвидени в ЗДСИЦ, ЗППЦК, Наредба № 8 от 12.11.2003 г., Правилникът на ЦД и всички други приложими разпоредби на действащото българско законодателство. На основание чл.115в, ал.1 ЗППЦК право да получат дивидент имат лицата вписани като акционери в регистрите на ЦД на 14 ден след деня на провеждане на заседанието на ОСА, на което е приет годишния финансов отчет и е взето решение за разпределяне на печалбата, т.е. към дата **14.07.2011** г.

При спазване на изискванията на чл.115в, ал.2 от ЗППЦК, Дружеството уведоми компетентните органи – КФН, БФБ за взетото решение на 01.07.2011 г., а ЦД на 30.06.2011 г.

На свое заседание от 27.12.2011 г. Съветът на директорите на „Пи Ар Си“ АД СИЦ взе решение да промени началната дата за изплащане на дивиденди на акционерите за 2010 г., като за такава беше определена датата 30.12.2011 г., като същата е съобразена с условията, определени в чл.10, ал.2 от ЗДСИЦ, а именно че публичното дружество следва да заплати дивиденди в срок от 12 месеца от края на съответната финансова година. Изпълнителният директор на Дружеството, г-н Райчо Райчев изпрати уведомления до всички акционери в Дружеството, имащи право да получат дивиденди, с което ги уведоми за взетото решение, като същите не възразиха срещу него.

При спазване на изискванията на чл.115в, ал.2 от ЗППЦК, Дружеството уведоми компетентните органи за взетото решение, както следва: КФН на 28.12.2011 г., БФБ на 28.12.2011 г., а ЦД на 29.12.2011 г.

### **III. ЗАЛОГ НА АКЦИИ**

На 20.06.2011 г., акционерите Райчо Георгиев Райчев, Алекси Младенов Попов, Тодор Христосков Рогачев, Константин Тодоров Попов и Елка Николова Каменова – Цанкова уведомиха дружеството, че учредили особен залог върху част от собствените им акции от капитала на „Пи Ар Си“ АД СИЦ, както и върху вземанията си за дивиденди от Дружеството. Преди стартиране на процедурата по изплащане на дивиденди по заложените акции, Дружеството уведоми зложния кредитор в съответствие със законовите правила в тази връзка. **Правото на глас по заложените акции се упражнява от акционерите, като това е изрично и писмено уговорено между акционерите и зложния кредитор.**

### **IV. УВЕЛИЧЕНИЯ НА КАПИТАЛА**

На свое заседание от 26.10.2011 г. Съветът на директорите на „Пи Ар Си“ АД СИЦ на основание чл.21, ал.4 от Устава на Дружеството във вр. с член 196 от Търговския закон, взе решение за увеличение на капитала на Дружеството с 1 504 280.00 (един милион петстотин и четири хиляди двеста и осемдесет) лева, така, че същият да стане в общ размер на 14 666 780.00 (четирнадесет милиона шестстотин шестдесет и шест хиляди седемстотин и осемдесет), чрез издаването на нови 150 428 (сто и петдесет хиляди четиристотин двадесет и осем) броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас с номинална и емисионна стойност 10 (десет) лева всяка една акция.

Проспектът за увеличение на капитала бе внесен за одобрение в Комисията за финансов надзор на 02.11.2011 г

На свое заседание от 28.11.2011 г., Съветът на директорите на „Пи Ар Си“ АД СИЦ взе решение за изменение размера на увеличението на капитала на дружеството, за което е взето решение на 26.10.2011 г. СД реши капиталът да бъде увеличен с 1 196 590.00 (един

милион сто деветдесет и шест хиляди петстотин и деветдесет) лева, вместо с 1 504 280.00 (един милион петстотин и четири хиляди двеста и осемдесет) лева, какъвто размер бе предвиден в решение на Съвета на директорите от 26.10.2011 г, така, че същият да стане в общ размер на 14 359 090.00 (четирнадесет милиона триста петдесет и девет хиляди и деветдесет) лева, чрез издаването на нови 119 659 (сто и деветнадесет хиляди шестстотин петдесет и девет) броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас с номинална и емисионна стойност 10 (десет) лева всяка една акция, като съотношение между издаваните "права" и една нова акция е: право/акции - 11/1 (единадесет към една).

Дружеството планира да използва набраните от емисията средства за реализиране на своите инвестиционни цели, в частност чрез погасяване на задълженията си по изтегления кредит от „РайфайзенБанк (България)“ АД, чиято цел бе заплащането на цената на придобитите недвижими имоти. Дружеството смята, че средствата, набрани чрез увеличението на капитала ще са достатъчни, заедно с другите средства, които Дружеството акумулира, за покриване на предвидените плащания.

С Писмо, с изх. № РГ-05-1393-6 от 22.12.2011 г., КФН одобри Проспекта за увеличение на капитала на Дружеството.

На 31.01.2012 г. в КФН бе внесен финалният вариант на Проспекта.

Към настоящия момент се подготвят останалите необходими документи относно стартирането на процедурата по увеличение на капитала.

#### **V. ЗАКУПУВАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ.**

В рамките на календарната 2011 г. Дружеството няма закупени недвижими имоти, както и не е извършвало разпореждане с вече придобити активи.

На РГЗОСА, проведено на 24.06.2010 г., беше взето решение за приемане на нови условия (нови параметри на цената) за закупуване на два недвижими имота, попадащи в приложното поле на чл.114 ЗППЦК, за които вече има взето решение от ОСА на редовните им годишни заседания, провели се на 25.04.2008 г., и 22.04.2009 г., които поради обективни причини не бяха закупени през календарната 2010 г. и календарната 2011 г.

И към настоящия момент придобиването на два от имотите, за които има взето решение на ОСА не е реализирано, тъй като същото е обусловено от административни процедури, които забавят във времето неговото финализиране. Към момента, в който административните процедури бъдат приключени и сделките могат да бъдат осъществени, Съветът на директорите ще прецени доколко тези сделки биха представлявали интерес за дейността на Дружеството и ще предприеме необходимите действия за тяхното реализиране.

С оглед на събитията, свързани с дейността на Дружеството през 2011 година и в изпълнение на законовите изисквания, работата ми като ДВИ беше насочена в следните четири основни направления:

1. Първото направление от моята работа като ДВИ бе свързано с изпращане в законоустановените срокове на поканите и материалите за свикване на заседанията на ОСА. Поканата за свикване на заседание на ОСА, заедно с материалите, свързани с дневния ред, беше изпратена в законоустановения срок до КФН, БФБ, ЦД, както и беше обявена в ТР.

Материалите, свързани с дневния ред на ОСА, бяха на разположение на акционерите на адреса на управление на Дружеството, считано от обявяването на поканата до деня на провеждането на заседанието.

Заседанието на ОСА бяха успешно проведени, като на тях беше представен 100 % от капитала и възражения и жалби по реда на свикването и провеждането на заседанията не са постъпвали.

2. Второто направление от моята работа като ДВИ бе свързано със задълженията ми по воденето и съхраняването на документацията и дружествените книги, касаещи процеса на приемане на решения в Дружеството.

Органите на Дружеството, които приемат решения във връзка с дейността му, са два – ОСА и СД.

През 2011 година ОСА проведе своето редовно годишно заседание – на 30.06.2011 г. СД на Дружеството имаше заседания винаги, когато това се изискваше с оглед нормалното функциониране на Дружеството и процеса на вземане на решения.

За всяко заседание на ОСА и на СД се води протокол за дневния ред, за направените предложения, за дискусиите, за проведените гласувания и за приетите решения. Оригинал от всеки един от тези протоколи се съхранява в архива на Дружеството. Протоколите от всички заседания на ОСА, както и някои от протоколите от заседания на СД (в случаите, когато това изрично е посочено в закона), бяха изпращани в съответния срок на КФН, БФБ, както и на други органи/лица, когато това е предвидено в закона.

Присъствието ми в качеството ми на ДВИ на тези заседания е една допълнителна гаранция, че решенията на ОСА, респективно на СД се обсъждат и приемат в съответствие с изискванията на действащото българско законодателство, Устава на Дружеството и неговата Програма за добро корпоративно управление, в интерес на всички акционери на Дружеството и при условията на прозрачност.

3. Третото направление от моята работа като ДВИ бе свързано със задълженията за разкриване на информация от страна на Дружеството пред КФН, БФБ, ЦД, обществеността и други, предвидени в действащото законодателство лица/органи.

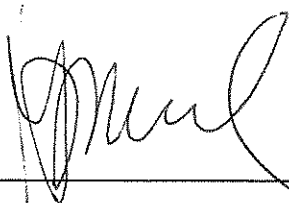
През 2011 година съм полагала всички необходими усилия с цел предаване в предвидените в законите срокове на всички финансови отчети, както и на другите уведомления и информация, свързани с дейността на Дружеството, като те са били изготвени със съдържание, отговарящо на изискванията на приложимото законодателство. Информацията, разкривана на КФН е предоставяна в същите срокове и обем и на БФБ, а в случаите, предвидени в закона – и на други органи/лица.

4. Четвъртото направление от моята работа като ДВИ е свързано с поддържането на ефективна връзка и контакти между членовете на СД и акционерите на Дружествата и другите лица, проявили интерес да инвестират в ценни книжа, издадени от Дружеството.

Във връзка с това направление, през отчетната 2011 година положих необходимите усилия да предоставям своевременно информация на всеки акционер и потенциален инвеститор относно хода на дейността на Дружеството, текущото му финансово и икономическо състояние и други обстоятелства и информация, които са от съществено значение за настоящите и бъдещи инвеститори в Дружеството и за достъп, до които те имат право по закон.

През 2011 година, в качеството ми на ДВИ положих всички необходими усилия за своевременно разкриване на информация и предотвратяване на злоупотреби с вътрешна информация и/или на манипулации на пазара.

При изпълнение на задълженията си през 2011 година не съм срещала трудности от какъвто и да било характер.



Нели Денчева Димова –

Директор за връзки с инвеститорите на „Пи Ар Си“ АДСИЦ

