

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТ

ЗА ПЪРВИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА АКЦИИ НА АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО
СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ -
СЕКЮРИТИЗАЦИЯ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Част III от Проспекта

Емитент	„КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС” АДСИЦ
Вид на акциите	Безналични, обикновени, поименни, свободнопрехвърляеми
Номинална стойност	1 (един) лев
Брой акции	150 000 (сто и петдесет хиляди) броя
Емисионна стойност	1 (един) лев
Упълномощен инвестиционен посредник	„ФИНА - С” АД, гр. София
Банка депозитар	„РАЙФАЙЗЕНБАНК (БЪЛГАРИЯ)” ЕАД, гр. София
Обслужващо дружество	„БЪЛГАРИЯ ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ ТИИМ” АД, гр. София
Потвърждение на регистрационния документ от КФН	Решение №____-ДСИЦ/_____ 2005 г.

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

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

Комисията за финансов надзор е потвърдила проспекта за предлаганите ценни книжа, включващ това резюме, регистрационен документ и документ за предлаганите ценни книжа, 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 емитента, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Съставителите на финансовите отчети на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторите - за вредите, причинени в одитираните от тях финансови отчети.

Отговорност за изготвянето на Проспекта носят „БЪЛГАРИЯ ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ ТИИМ” АД, както и подписалият проспекта инвестиционен посредник.

Дата : 7 ноември 2005 г.

СЪДЪРЖАНИЕ НА РЕЗЮМЕТО НА ПРОСПЕКТА

- I. ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, КОНСУЛТАНТИТЕ И ОДИТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА РЕЗЮМЕТО НА ПРОСПЕКТА**
 1. ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ
 2. ДАННИ ЗА ОСНОВНИТЕ БАНКИ, ИНВЕСТИЦИОННИ ПОСРЕДНИЦИ И ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ. ДАННИ ЗА ПРАВНИТЕ КОНСУЛТАНТИ ПО ТАЗИ ЕМИСИЯ
 3. ЛИЦА, ОТГОВОРНИ ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА ДОКУМЕНТАДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

- II. СИСТЕМАТИЗИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ, ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ**
 1. СИСТЕМАТИЗИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ
 - 1.1 ПРИХОДИ ОТ ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ
 - 1.2 ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА ОТ ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ
 - 1.3 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИДОБИТИТЕ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ
 - 1.4 НЕТНА ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА ОТ ДЕЙНОСТТА
 - 1.5 НЕТНА ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА ЗА ПЕРИОДА НА ЕДНА АКЦИЯ
 - 1.6 СУМА НА АКТИВИТЕ/НЕТНИ АКТИВИ
 - 1.7 АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ
 - 1.8 БРОЙ АКЦИИ
 - 1.9 ДИВИДЕНТ НА АКЦИЯ
 2. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ
 3. ПРИЧИНИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И НАЧИН НА ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА ОТ НЕГО
 4. РИСКОВИ ФАКТОРИ
 - 4.1 СПЕЦИФИЧНИ РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ИНВЕСТИРАНЕТО В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ
 - 4.2 РИСКОВЕ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО
 - 4.3 ОБЩИ (СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ)
 - 4.4 РИСКОВЕ, ХАРАКТЕРНИ ЗА АКЦИИТЕ, ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

- III. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА**
 1. ДАННИ ЗА ЕМИТЕНТА, ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА И РАЗВИТИЕ
 - 1.1 НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА
 - 1.2 НОМЕР И ПАРТИДА НА ВПИСВАНЕ В ТЪРГОВСКИЯ РЕГИСТЪР, КОД ПО БУЛСТАТ И ДАНЪЧЕН НОМЕР
 - 1.3 ДАТА НА УЧРЕДЯВАНЕ И СРОК НА СЪЩЕСТВУВАНЕ
 - 1.4 ДЪРЖАВА, В КОЯТО ЕМИТЕНТЪТ Е УЧРЕДЕН, СЕДАЛИЩЕ, АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ
 - 1.5 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ В РАЗВИТИЕТО НА ЕМИТЕНТА ОТ УЧРЕДЯВАНЕТО МУ ДО НАСТОЯЩИЯ МОМЕНТ
 - 1.6 ДАННИ ЗА ТЪРГОВИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ
 2. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА
 - 2.1 ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ СФЕРИ НА ДЕЙНОСТ
 - 2.2 ОСНОВНИ ПАЗАРИ НА ЕМИТЕНТА
 - 2.3 ДАННИ ЗА КОНКУРЕНТНОСПОСОБНОСТТА

- IV. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ**
 1. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА
 - 1.1 ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЗНАЧИМИ ФАКТОРИ, КОИТО СЪЩЕСТВЕНО СЕ ОТРАЗЯВАТ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО
 - 1.2 ПРАВИТЕЛСТВЕНИ, ИКОНОМИЧЕСКИ, ДАНЪЧНИ, МОНЕТАРНИ И ПОЛИТИЧЕСКИ ФАКТОРИ, КОИТО БИХА ИМАЛИ СЪЩЕСТВЕНО ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА
 2. ЛИКВИДНОСТ И КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ
 3. РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ, ЛИЦЕНЗИ И ДР.
 4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ТЕНДЕНЦИИ

- V. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА, ВИСШИЯ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ И СЛУЖИТЕЛИТЕ**
 1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ
 2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ АКЦИИ НА „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ

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

2. ДАННИ ЗА ЛИЦАТА, КОИТО ПРЯКО ИЛИ НЕПРЯКО ПРИТЕЖАВАТ НАЙ-МАЛКО 25 НА СТО ОТ ГЛАСОВЕТЕ В ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АД СИЦ ИЛИ ГО КОНТРОЛИРАТ
3. ДАННИ ЗА ЛИЦАТА, КОИТО УПРАЖНЯВАТ КОНТРОЛ ВЪРХУ ДРУЖЕСТВОТО ПРЯКО ИЛИ НЕПРЯКО
4. ДАННИ ЗА СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

VII. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

1. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ КЪМ М. НОЕМВРИ 2005 Г.
2. СЪЩЕСТВЕНИ ПРОМЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВОТО И ТЪРГОВСКОТО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

VIII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА – ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

1. ВИД И КЛАС НА ЦЕННИТЕ КНИЖА
2. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА
3. ПРАВА ПО АКЦИИТЕ И РЕД ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО ИМ
4. РЕШЕНИЯ, РАЗРЕШЕНИЯ И ОДОБРЕНИЯ, ВЪЗ ОСНОВА НА КОИТО АКЦИИТЕ ЩЕ БЪДАТ ИЗДАДЕНИ
5. РЕД ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА АКЦИИТЕ
6. КОНКРЕТНИ НОРМАТИВНИ АКТОВЕ ВЪВ ВРЪЗКА С ЕМИСИЯТА, КОИТО ИМАТ СЪЩЕСТВЕНА ЗНАЧЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ

IX. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

1. ДАННИ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ
2. УСЛОВИЯ И СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ
 - 2.1 УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЕМИСИЯТА ПРАВА
 - 2.2 СРОКОВЕ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЕМИСИЯТА ПРАВА
 - 2.3 УСЛОВИЯ И СРОКОВЕ ЗА ЗАПИСВАНЕТО НА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ ОТ ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА ПРАВА
 - 2.4 ВЪЗМОЖНОСТ ЗА УДЪЛЖАВАНЕ СРОКОВЕТЕ ЗА ПРЕДЛАГАНЕ НА ПРАВАТА И АКЦИИТЕ
 - 2.5 БРОЙ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ
 - 2.6 МИНИМАЛЕН И МАКСИМАЛЕН БРОЙ АКЦИИ, КОИТО МОГАТ ДА БЪДАТ ЗАПИСАНИ ИЛИ ЗАКУПЕНИ ОТ ЕДНО ЛИЦЕ
 - 2.7 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 АКЦИИ
 - 2.8 УСЛОВИЯ, РЕД И СРОК ЗА ПЛАЩАНЕ НА ЗАПИСАНИТЕ АКЦИИ И ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА УДОСТОВЕРИТЕЛНИТЕ ДОКУМЕНТИ ЗА НАПРАВЕНИТЕ ВНОСКИ
 - 2.9 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 УДОСТОВЕРЯВАНЕ НА ЗАЯВКИТЕ ПРИ КОНКУРЕНЦИЯ МЕЖДУ ТЯХ
 - 2.10 УСЛОВИЯ, РЕД И ДАТА ЗА ПУБЛИЧНО ОБЯВЯВАНЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ПРОДАЖБАТА НА АКЦИИТЕ
 - 2.11 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)
 - 2.12 РЕД И СРОК ЗА ВРЪЩАНЕ НА ВНЕСЕНИТЕ ПАРИЧНИ СРЕДСТВА ЗА ЗАПИСАНИТЕ, СЪОТВЕТНО ЗАКУПЕНИ АКЦИИ, АКО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ ПРИКЛЮЧИ НЕУСПЕШНО
3. ПЛАН ЗА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА АКЦИИТЕ
4. ПРИЕМАНЕ ЗА ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР
5. ПРИТЕЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА – ПРОДАВАЧИ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ
6. РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ
 - 6.1 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЩАТА СТОЙНОСТ НА КОМИСИОНИТЕ, ДОГОВОРЕНИ С ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК, КОЙТО ЩЕ ПРЕДЛАГА ЕМИСИЯТА АКЦИИ
 - 6.2 РАЗХОДИ ПО ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ
7. РАЗВОДНЯВАНЕ (НАМАЛЯВАНЕ) СТОЙНОСТТА НА АКЦИИТЕ

X. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ
2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УСТАВА НА ДРУЖЕСТВОТО

I. ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, КОНСУЛТАНТИТЕ И ОДИТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО, ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ

1. ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

„КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ (Дружеството) се управлява и представлява от Съвет на директорите, който се състои от трима членове:

- 1.1. Стефка Тодорова Николова – председател на Съвета на директорите;
- 1.2. Любомир Борисов Митов – изпълнителен директор, независим член;
- 1.3. Петър Георгиев Димитров – заместник-председател на Съвета на директорите.

Към датата на съставяне на настоящото резюме Съветът на директорите на Дружеството не е упълномощавал прокурист или друг търговски пълномощник.

Към датата на съставяне на настоящото резюме не са избрани одитори на Дружеството. Дружеството ще избере одитор за 2005 г. на първото Общо събрание на акционерите.

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

БАНКА-ДЕПОЗИТАР

„РАЙФАЙЗЕНБАНК (БЪЛГАРИЯ)“ АД, гр. София, ул. „Гогол“ № 18-20, тел. 919 85 52

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

„ФИНА - С“ АД, гр. София 1618, ул. „Дебър“ №17, тел. 818 55 20

ПРАВЕН КОНСУЛТАНТ

ХРИСТИНА МИЛЕНКОВА, адвокат, Адвокатска колегия - Перник, тел. 862 24 30

3. ЛИЦА, ОТГОВОРНИ ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА ДОКУМЕНТА

Изготвянето на резюмето на проспекта, представляващо част от регистрационния документ, е възложено на „БЪЛГАРИЯ ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ ТИИМ“ АД. Следните служители и сътрудници на това дружество са отговорни за изготвянето на резюмето:

Емил Константинов Живков – изпълнителен директор, специалист инвестиционни проекти
Адв. Христина Викторова Миленкова – правен консултант

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

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

4. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ИНВЕСТИЦИОННИЯ ПОСРЕДНИК

С подписа си на последната страница на настоящия документ, изпълнителният директор на инвестиционен посредник „ФИНА - С“ АД декларира, че последният е солидарно отговорен с лицата, посочени в предходната точка относно изготвянето на настоящия Проспект.

II. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

1. СИСТЕМАТИЗИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

- 1.1 Приходи от основна дейност
„КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ е новоучредено дружество. До момента на изготвяне на настоящия проспект Дружеството не е извършвало дейност, от която да реализира печалба/загуба и не е закупувало активи.
- 1.2 Печалба/загуба от основната дейност
Към момента на изготвяне на настоящия проспект „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ не е извършвало дейност, от която да реализира печалба/загуба от основната дейност.

- 1.3 Информация за придобитите недвижими имоти
Към датата на изготвяне на настоящия документ Дружеството не е придобивало недвижими имоти.
- 1.4 Нетна печалба/загуба от дейността
Към датата на изготвяне на проспекта Дружеството е реализирало загуба в размер на 4 900 лв., които представляват разходите по учредяване и разходите, свързани с получаване на лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел от КФН.
- 1.5 Нетна печалба/загуба за периода на една акция
Към датата на изготвянето на този документ Дружеството е реализирало загуба на една акция в размер на приблизително 0.01 лв.
- 1.6 Сума на активите / нетни активи
Към датата на изготвяне на резюмето, сумата на активите на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ е 495 100 лв.
- 1.1. Акционерен капитал
Дружеството е регистрирано с капитал 500 000 (петстотин хиляди) лева. Към момента на изготвяне на настоящия документ акционерния капитал на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ е 500 000 (петстотин хиляди) лева – внесен основен капитал, разпределен както следва: Парични средства - 495 100 лв. Натрупана загуба за текущия период в размер на 4 900 лв.
- 1.8. Брой акции
Капиталът на Дружеството е разпределен в 500 000 (петстотин хиляди) акции с номинална стойност 1 лев. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите и право на ликвидационен дял.
- 1.9. Дивидент на акция
Към момента на съставяне на настоящия документ „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ не е разпределяло дивидент. Съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и Устава, Дружеството ще разпределя най-малко 90% от печалбата си за годината под формата на дивидент.

Във връзка с прогнозите за дейността на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ се очаква Дружеството да реализира загуба за текущата финансова година в размер на 18 460 лв. и загуба за 2006 г. в размер на 22 260 лв. При така посочените резултати, през 2005 и 2006 г. не се предвижда да се разпределя дивидент.

2. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ

Дружеството е регистрирано с капитал 500 000 (петстотин хиляди) лева. Към момента на изготвяне на резюмето акционерният капитал на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ е 495 100 лв. – внесен основен капитал и натрупана загуба за текущия период в размер на 4 900 лв., която е резултат от разходите по учредяване на Дружеството.

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

„КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ извършва планирано увеличение на капитала във връзка с разпоредбата на чл. 5, ал. 3 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел („ЗДСИЦ“):

Закон за дружествата със специална инвестиционна цел

Чл. 5, ал. 3 При учредяване на дружество със специална инвестиционна цел учредителното събрание задължително приема решение за първоначално увеличение на капитала със същия клас акции като записаните на учредителното събрание от момента, в който на дружеството бъде издаден лиценз. Увеличаването трябва да бъде в размер не по-малък от 30 на сто от капитала на дружеството.

Във връзка с изискването на посочената разпоредба, „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ емитира акции с номинална стойност 150 000 (сто и петдесет хиляди) лева или 30 % (тридесет процента) от учредителния капитал на Дружеството.

Набраните от емисията средства ще бъдат използвани за финансиране на инвестиционната дейност на Дружеството, в съответствие с неговите инвестиционни цели, инвестиционна политика и ограничителните разпоредби на Устава (подробно описани в следните части на Регистрационния документ – раздел II Основна информация), т. 2 (Описание на инвестиционните цели на дружеството)) Очакваната нетна сума на приходите от публично предлагане (след приспадане на разходите по неговото извършване) е 145 100 лв.

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

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

4. РИСКОВИ ФАКТОРИ

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

4.1. Специфични рискове, свързани с инвестирането в недвижими имоти

- А) Пазарен риск
- Б) Отраслов риск

4.2. Рискове за акционерите на Дружеството

- А) Липса на история за Дружеството
- Б) Липса на гаранция за изплащане на годишни дивиденди
- В) Ценови риск
- Г) Ликвиден риск
- Д) Инфлационен риск
- Е) Промени в данъчното облагане на приходите от дивиденди и капиталовите печалби

4.3. Общи /систематични/ рискове

- А) Кредитен риск
- Б) Политически риск
- В) Икономически растеж и външна задлъжнялост
- Г) Инфлационен риск
- Д) Валутен риск
- Е) Други системни рискове

4.4 Рискове, характерни за акциите, предмет на публично предлагане

- А) Ценови риск
- Б) Ликвиден риск
- В) Инфлационен риск
- Г) Валутен риск

Рисковете от точка 4.1, 4.2 и 4.3 са подробно разгледани в Раздел II (Основна информация), т. 3 (Рискови фактори) на Регистрационния документ, а рисковете от т.4.4 са дискутирани в Раздел II (Основна информация), т. 3 (Рискови фактори) на Документа за предлаганите акции.

III. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

1. ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА И РАЗВИТИЕ

1.1 Наименование на емитента

Акционерно дружество със специална инвестиционна цел „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“, в съкращение „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ.

1.2 Номер и партида на вписване в търговския регистър, код по БУЛСТАТ и данъчен номер

„КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ е вписано в регистъра на търговските дружества при Софийски градски съд по ф. д. 12307/2005 г., парт. номер 98521, том 1315, рег. 1, стр. 47.

1.3 Дата на учредяване и срок на съществуване

„КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ е учредено на Учредително събрание, проведено на 18.10.2005 г. Дружеството е учредено с неограничен срок на съществуване.

1.4 Държава, в която емитентът е учреден, седалище, адрес на управление, телефон, факс, ел. поща

Република България
гр. София
ул. „Гладстон“ №10
телефон: (+359 2) 921 99 30, факс: (+359 2) 921 99 39
e-mail: quantum_developments@mail.bg

1.5 Информация за важни събития в развитието на емитента от учредяването му до настоящия момент

От своето учредяване до датата на изготвяне на настоящия документ „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ:

- не е било преобразувано или консолидирано;
- не е осъществявано прехвърляне или залог на предприятието на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ;
- „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ няма дъщерни дружества. Преобразуване и консолидация на дъщерни дружества също не е извършвана;
- не е придобивало и не се е разпореждало с активи на значителна стойност;
- срещу Дружеството не са завеждани иски молби за откриване на производство по несъстоятелност, такива не са завеждани и срещу негови дъщерни дружества, тъй като такива не са учредявани;
- предметът на дейност на Дружеството /съответно, предоставените от последното услуги/ не е претърпял никакво изменение.

1.6 Данни за търгови предложения

От момента на учредяване до датата на изготвяне на настоящия документ „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ не е било обект на търгово предложение за закупуване на акции и не е отправяло търгови предложения за закупуване на акции към други дружества.

2. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

2.1 Предмет на дейност. Описание на основните сфери на дейност

Предметът на дейност на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ, определен на Учредителното събрание на дружеството на 18.10.2005 г. и посочен в чл. 5 от Устава е набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или последващата им продажба. Дружеството не може да извършва други търговски сделки, извън посочените в предходното изречение, и свързаните с тяхното осъществяване, освен ако не са позволени от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

2.2 Основни пазари на емитента

Към датата на изготвяне на настоящия документ Дружеството не е извършвало дейност по секюритизация на недвижими имоти или каквато и да било друга дейност.

3.3 Данни за конкурентоспособността

Предвид информацията, посочена в предходната точка „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ не може да представи данни за конкурентоспособността си.

IV. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ

1. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

1.1 Информация за значими фактори, които съществено се отразяват върху дейността на Дружеството

Извършването на дейност по секюритизация на недвижими имоти от „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ е свързано с получаване на лиценз от КФН. Към датата на изготвяне

на този документ Дружеството не е извършвало дейност, за която да бъдат представени резултати.

1.2 Правителствени, икономически, данъчни, монетарни и политически фактори, които биха имали съществено влияние върху дейността на емитента

Влиянието на тази фактори е подробно разгледано в Раздел II (Основна информация), т. 3 (Рискови фактори) от Регистрационния документ.

2. ЛИКВИДНОСТ И КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

Дружеството не е извършвало дейност до момента на изготвяне на настоящия документ. За финансиране на разходите във връзка с получаване на лиценз от КФН за извършване на дейност, като дружество със специална инвестиционна цел, Дружеството е използвало средства от собствения си капитал.

Към датата на изготвяне на Регистрационния документ, Дружеството не е подавало документи и не е използвало краткосрочни и дългосрочни заеми от банки, не е влагало средства във финансови инструменти и не е поемало ангажименти за извършване на капиталови разходи.

3. РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ, ЛИЦЕНЗИ И ДР.

До момента на изготвяне на настоящия документ „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ не е извършвало развойна дейност, нито дейност свързана с патенти и лицензи.

4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ТЕНДЕНЦИИ

Пазарът на недвижими имоти в България е един от най-динамично развиващите се сектори на икономиката. Възходящата тенденция на цените на земеделските, индустриалните земи, жилищните имоти и офис площи, прави инвестирането в такъв вид активи доходно. Секторът се характеризира с висока степен на концентрация на търсене и предлагане на имоти в столицата, големите градове и курортните комплекси. Интересът на инвеститорите към пазара на недвижими имоти се отразява в броя сключени сделки през последните години.

Определянето на дата за приемане на България в ЕС и членството в НАТО формират положителна представа за страната сред чуждестранната инвестиционна общност. Повишеното доверие на инвеститорите към страната се обуславя и от постигнатата макроикономическа стабилност, поддържане на дългосрочен ръст на БВП, ниска инфлация, доверие в паричната система на страната.

През 2003 г. пазарът на недвижими имоти отбеляза съществена промяна по отношение на валутата – еврото е възприето като основен израз на пазарните котировки. Този факт е обусловен от валутно-курсови съображения – обезценката на долара през последните две години и високото доверие в действащия валутен съвет.

През септември 2002 г. в България е въведен специален пазарен индекс – REMI, който отчита измененията в цените на недвижимите имоти. Той е разработен от Национално сдружение „Недвижими имоти“ (НСНИ) и Американската търговска камара в България. Този индекс се изчислява на всеки три месеца, като в структурата му влизат различни видове имоти – с бизнес предназначение (офиси, магазини, промишлени и туристически обекти); жилищни имоти (апартаменти, еднофамилни къщи, вили); земя (земеделска и за индустриално ползване). Данните показват, че от въвеждането му, индексът се е покачил с над 50 пункта.

Като основен двигател за нарастването на индекса експертите посочват увеличението в търсенето на недвижими имоти от най-висок ценови клас – луксозно строителство. Чуждестранните и български инвеститори са основен фактор, който определя цялостното развитие на пазара на недвижими имоти, като влияе директно върху търсенето и предлагането. Интересът към инвестиции в недвижими имоти се характеризира с голяма активност и от страна на малкия и средния бизнес. Доказателство за това е наблюдаваното постоянно увеличаване на интереса на частни лица за периода 2000 – 2004 г. За нарастването на търсенето, а от там и на цените ще допринесат и нововъзникналите публични акционерни дружества със специална инвестиционна цел, които дават възможност на всеки, който желае да инвестира в недвижими имоти – да го направи, като инвестира в акциите им.

Следващият важен за пазара на земеделски земи фактор и стартирането на програмата САПАРД – „Специална програма за присъединяване в областта на земеделието и селските райони“, която е един от инструментите, подготвящи страните-кандидатки за бъдещото им членство в ЕС. Програмата ще действа в периода 2000 – 2006 г. като заделената за нея от ЕС сума от 520 млн. Евро за десетте държави в преход – България, Унгария, Полша, Чехия, Словакия, Словения, Естония, Литва, Латвия и Румъния, е разпределена по обективни критерии (население, БВП, заетост в селското стопанство, земеделски

площи, специфични териториални особености и др.) и ще бъде усвоена като субсидии. За България това означава годишна безвъзмездна помощ в размер на 52.124 млн. Евро за 7-годишния период.

Всеобщото мнение на водещите компании за недвижими имоти се отбелязва, че се очаква допълнителен силен прилив на инвеститорски интерес от страна на български и чуждестранни компании основно в две насоки, а именно: най-високия ценови сегмент (офис и бизнес сгради) и на второ място пазара на земя /земеделски земи и земи в урбанизираните територии/.

Усилената работа по програмите, свързани с развитие на ефективно земеделско производство на база конкурентен хранително-преработвателен сектор, както и увеличаване обем на ипотечното кредитиране, ще даде допълнителен тласък на всички сегменти от пазара на недвижими имоти.

„КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС” АДСИЦ предвижда да инвестира в:

1. имоти с бизнес и търговско предназначение: магазини, складове, бизнес- и офиссгради, включително прилежащите към тях парцели, терени, паркоместа и/или гаражи и оборудване;
2. имоти с хотелско предназначение: хотели, пансиони, курортни и вилни селища, включително прилежащите към тях парцели, терени, паркоместа и/или гаражи и оборудване;
3. имоти с жилищно предназначение: апартаменти, общежития, къщи, вили, включително прилежащите към тях парцели, терени, паркоместа и/или гаражи и оборудване;
4. имоти със спортно и/или развлекателно предназначение;
5. селскостопанска земя.

Общият размер на инвестициите, които Дружеството планира да извърши през 2005 и 2006 г. е 7 500 000 (седем милиона и петстотин хиляди) лева. В тази сума са включени разходите за покупка на недвижими имоти. Подробна информация за основните тенденции и инвестиционната дейност на Дружеството и финансовите прогнози до края на финансовата 2005 г. и за 2006 г. са представени в раздел IV, т. 5 от Регистрационния документ.

Начин на финансиране

Съгласно Устава на Дружеството и в съответствие със ЗДСИЦ, след получаване на лиценз от КФН, Дружеството възнамерява да финансира инвестиционната си програма както следва:

- първоначално задължително увеличение на капитала със 150 000 (сто и петдесет хиляди) лева до 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) лева, което се предвижда да се осъществи до декември 2005 г.
- средства, набрани чрез последващи увечичения на капитала и/или банкови кредити.

V. ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА, ВИСШИЯ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ И СЛУЖИТЕЛИТЕ

1. Информация за членовете на Съвета на директорите на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС” АДСИЦ

Управителният орган на Дружеството е Съветът на директорите, който се състои от три лица, включително един независим член. Съгласно изискванията на ЗДСИЦ, управлението и представителството на Дружеството се осъществява по едностепенната система.

1.1. Стефка Тодорова Николова - председател на Съвета на директорите

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

Към настоящия момент г-жа Николова е:

- управител на “Ей Си Карпет” ЕООД, регистрирано по ф. д. № 477/2000 г., със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. “Ген. Гурко” № 51;
- член на Съвета на директорите на “Налко” АД, регистрирано по ф. д. № 13317/1996г., със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Гладстон” № 10;
- зам.-председател на Съвета на директорите на “Инкарпет” АД, регистрирано по ф. д. № 424/1995 г., със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Гладстон” № 10;

б) Образование и професионален опит

Образование: Висше техническо ВМИ “Ленин” гр. София – 1970 г.

Професионален опит: 2000 г. - до момента “Ей Си Карпет” ЕООД гр. Бургас – управител
1995 - 2000 г. “Ей Си Карпет клон Текстил” ЕООД гр. Бургас – управител
1992 -1995 “Палмина” ЕООД – управител

1980 -1992 г. “Инженерингово предприятие за климатична и пречиствателна техника”, гр. Бургас – началник монтаж и сервиз на климатична и пречиствателна техника
1970 – 1980 г. “Содомко” гр. Бургас – проектант и технически ръководител

1.2. Любомир Борисов Митов – изпълнителен директор, независим член;

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

Към настоящия момент работи като юрисконсулт. Не участва в други дружества като член на управителни или контролни органи, прокурист, висш ръководен състав или съдружник с неограничена отговорност.

- б) Образование и професионален опит

Образование: висше, СУ „Св. Климент Охридски”, гр. София, Юридически факултет, специалност „Право”

Квалификация: 1991 – 1996 г. – магистър по право;
септември – октомври 2004 г. – обучение в CMS Cameron McKenna, Лондон, отдели „Корпоративен” и „Енергийни проекти”;

Професионален опит: 2004 г. – до момента, юрисконсулт.
1997-2004 г. Агенция за приватизация, последователно експерт, главен експерт, държавен експерт и началник отдел „Нормативна уредба”;
1996-1997 г. Софийски градски съд, съдебен кандидат;

1.3. Петър Георгиев Димитров – заместник-председател на Съвета на директорите

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

Към настоящия момент г-н Димитров е :

- член на съвета на директорите на „Прайм Турист” АД, регистрирано по фирмено дело № 11172/2003 г. на СГС със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Орел” №2;
- член на съвета на директорите на „Си Би Си” АД, регистрирано по фирмено дело № 440/2003 г. на СГС със седалище и адрес на управление: гр. София, ж.к. „Суха река”, блок 27 А.

- б) Образование и професионален опит

Образование: СУ „Св. Климент Охридски”, Стопански факултет – магистър „Управленски информационни системи”; бакалавър „Стопанско управление”.

Професионален опит: 2001 г. - до момента „Картекс П” ООД, мениджър продажби
1998-2001 г. – „Фърст Телеком България” ЕООД, изпълнителен директор
1996-1997 г. „Оксфорд Център” ООД, търговец;

На членовете на Съвета на директорите не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания през последните 5 години във връзка с дейността им.

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

Към момента на изготвяне на настоящия документ Дружеството няма назначени служители.

2. Информация за притежавани от Съвета на директорите акции на Дружеството

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции на Дружеството. „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС” АДСИЦ не е предоставяло на членовете на Съвета на директорите опции върху своите акции.

VI. ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ СЪС ЗНАЧИТЕЛНО УЧАСТИЕ. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

1. Данни за акционерите, притежаващи над 5 на сто от акциите с право на глас

Към момента на изготвяне на настоящото Резюме, всички акции с право на глас се притежават от учредителите на Дружеството. Акционери с над 5% са:

- „ЕЙ СИ КАРПЕТ” ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. “Ген. Гурко” №51, притежава 350 000 броя акции или 70 % от гласовете в Общото събрание на Дружеството.
- „КОРПОРАТИВНА ТЪРГОВСКА БАНКА” АД със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Граф Игнатиев” №10, в качеството си на институционален инвеститор притежава 150 000 броя акции или 30 % от гласовете в Общото събрание на Дружеството.

От учредяването на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС” АДСИЦ до датата на изготвяне на настоящия регистрационен документ не е настъпила съществена промяна в броя акции, притежавани от посочените по-горе акционери.

2. Информация за лицата, които пряко или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете на Общото събрание на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС” АДСИЦ или го контролират

Към момента на изготвяне на настоящото Резюме, акционерите, притежаващи най-малко 25 на сто от гласовете на Общото събрание на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС” АДСИЦ са учредителите на дружеството.

- „ЕЙ СИ КАРПЕТ” ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. “Ген. Гурко” №51, притежава 350 000 броя акции или 70,00% от гласовете в Общото събрание на Дружеството.
- „КОРПОРАТИВНА ТЪРГОВСКА БАНКА” АД със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Граф Игнатиев” №10 притежава 150 000 броя акции или 30,00% от гласовете в Общото събрание на Дружеството.

А) „ЕЙ СИ КАРПЕТ” ЕООД

- Участие на „ЕЙ СИ КАРПЕТ” ЕООД в управителни/контролни органи
„ЕЙ СИ КАРПЕТ” ЕООД не участва в управителни и/или контролни органи на други дружества.
- Данни за притежание на повече от 25 (двадесет и пет) на сто от гласовете в Общото събрание на Дружество или контрол
„ЕЙ СИ КАРПЕТ” ЕООД не притежава повече от 25 (двадесет и пет) на сто от гласовете в Общото събрание на други дружества или контрол освен посоченото.
- Сделки, по които „ЕЙ СИ КАРПЕТ” ЕООД счита, че може да бъде признато за заинтересовано лице
Към настоящия момент на „ЕЙ СИ КАРПЕТ” ЕООД не са му известни настоящи или бъдещи сделки, за които счита, че може да бъде признато за заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК.

Б) „КОРПОРАТИВНА ТЪРГОВСКА БАНКА” АД

- Участие на „КОРПОРАТИВНА ТЪРГОВСКА БАНКА” АД в управителни/контролни органи
„КОРПОРАТИВНА ТЪРГОВСКА БАНКА” АД не участва в управителни и/или контролни органи на други дружества.
- Данни за притежание на повече от 25 (двадесет и пет) на сто от гласовете в Общото събрание на дружество или контрол
„КОРПОРАТИВНА ТЪРГОВСКА БАНКА” АД в качеството си на институционален инвеститор акционер, притежаващ 30% от капитала на Дружеството, притежава пряко 90% от гласовете в общото събрание на „ДАР - 02” ООД, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Екзарх Йосиф” № 65, регистрирано по ф. дело № 3683/2002 г. на Софийски градски съд, БУЛСТАТ 130913445, дан. № 1223118387.
- Сделки, по които „КОРПОРАТИВНА ТЪРГОВСКА БАНКА” АД счита, че може да бъде признато за заинтересовано лице

Към настоящия момент на „КОРПОРАТИВНА ТЪРГОВСКА БАНКА“ АД не са му известни настоящи или бъдещи сделки, за които счита, че може да бъде признато за заинтересовано лице по смисъла на чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК.

3. Данни за лицата, които упражняват контрол върху Дружеството пряко или непряко

Към настоящия момент „ЕЙ СИ КАРПЕТ“ ЕООД, в качеството си на акционер, притежаващ 70% от капитала на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ, упражнява контрол върху Дружеството по смисъла на параграф 1, т. 13 от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

4. Данни за сделки със свързани лица

Към момента на изготвяне на настоящото Резюме „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ не е сключвало сделки с участието на „свързани лица“ (по смисъла на т.б.3.2 от Приложение №2 към чл.3, ал.3, т.1 от НАРЕДБА №2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа), както и сделки, които са необичайни по вид и/или условия, по които емитентът да е страна, и не е получило предложение за сключване на такива сделки.

Към момента на изготвяне на настоящия документ „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ не е отпусквало заеми, нито е поемало гаранции от какъвто и да е вид в полза на „свързани лица“ (по смисъла на т.б.3.2 от Приложение №2 към чл.3, ал.3, т.1 от НАРЕДБА №2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа).

VII. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

1. Финансови отчети

„КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ е дружество, учредено през м. октомври 2005 г. и до датата на изготвяне на настоящия документ не е извършвало дейност, с изключение на действия, свързани със съдебната му регистрация и подаване на необходимата документация пред КФН съгласно ЗДСИЦ. Поради тази причина Дружеството не може да представи годишни финансови отчети, отчети за управлението по чл.33, ал.1 от Закона за счетоводството и одиторски доклади. Към момента не са изготвяни и междинни финансови отчети.

2. Дружествена политика по отношение разпределянето на дивидент

Съгласно изискванията на ЗДСИЦ „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ разпределя като дивидент не по-малко от 90% (деведесет на сто) от печалбата си за финансовата година, ако такава е налице. Печалбата се разпределя по решение на Общото събрание и в съответствие с Устава и законите със съдействието на „Централен депозитар“ АД. „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ 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, като разходите по изплащането на дивидент са за сметка на Дружеството. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери на 14-ия ден след деня на Общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата.

3. Съществени промени във финансовото и търговското състояние на Дружеството

Не са настъпили съществени промени във финансовото и търговското състояние на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ от момента на неговата съдебна регистрация до датата на изготвяне на този документ.

VIII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА – ПРЕДМЕТ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

1. Вид и клас на ценните книжа

Акциите, предмет на публичното предлагане са обикновени, поименни, безналични с право на глас и дават еднакви права на притежателите си и са от един клас. Книгата на акционерите се води от „Централен депозитар“ АД. Акциите няма да бъдат предмет на международно предлагане.

2. Валута на емисията

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

3. Права по акциите и ред за упражняването им

Всяка обикновена, поименна акция съгласно Устава на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ, 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 „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ. Правото на глас в Общото събрание се упражнява от акционерите, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД най-малко 14 (четиринадесет) дни преди датата на Общото събрание;
- **право на дивидент при разпределение на печалбата** – правото на дивидент възниква като конкретно право, след като Общото събрание на акционерите вземе решение за разпределение на дивиденти, съразмерно на притежаваните акции, ако Дружеството е реализирало печалба от дейността си. По закон Дружеството задължително разпределя като дивидент не по малко от 90 /деветдесет/ на сто от печалбата за финансовата година. Съгласно своя Устав, Дружеството е длъжно да осигури изплащането на акционерите на гласувания на Общото събрание дивидент в срок до 12 (дванадесет) месеца, считано от края на финансовата година, за която се разпределя дължимия дивидент. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери на 14-тия ден след деня на Общото събрание, на което е приет годишния финансов отчет и решението за разпределение на печалбата;
- **право на ликвидационен дял в случай на прекратяване на Дружеството** – всяка акция 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. Правото на ликвидационен дял възниква след прекратяване на Дружеството, удовлетворяването (или обезпечаването) на кредиторите на Дружеството и изтичане на 6 месечен срок от обнародване на поканата, отправена от ликвидаторите до кредиторите на Дружеството да предявяват вземанията си. С правото на ликвидационен дял разполагат само лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери към момента на прекратяване на Дружеството. „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ се прекратява с решение на Общото събрание на акционерите, прието само на основание, предвидено в Устава, както и в случаите, предвидени в закон. За прекратяване на Дружеството се издава разрешение от КФН, която одобрява и лицата, определени за ликвидатори. КФН отказва издаване на разрешение за прекратяване, ако не са защитени интересите на инвеститорите. Съгласно действащото законодателство, правото на ликвидационен дял се погасява в петгодишен срок от прекратяване на Дружеството.

Всяка акция дава и допълнителни права, както следва:

- **право на всеки акционер при увеличение на капитала да придобие акции**, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението. Съгласно чл. 13, ал. 3 от ЗДСИЦ това право не се прилага при първоначалното увеличение на капитала на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ, което е предмет на настоящото публично предлагане;
- **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; право да задава въпроси относно икономическото, финансовото състояние и търговската дейност на дружеството, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация, независимо дали тези въпроси са свързани с дневния ред на Общото събрание;
- **право да обжалва пред съда решенията на Общото събрание**, противоречащи на закона или Устава на Дружеството.

Уставът на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ 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.

4. Решения, разрешения и одобрения, въз основа на които акциите ще бъдат издадени

Първоначалното увеличение на капитала на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ се провежда по реда и при условията на Търговския закон (ТЗ), ЗДСИЦ, Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК). Решението за първоначалното увеличение на капитала е взето от Учредително събрание на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ на основание на чл. 18 от Устава, чл. 192, ал.1 от ТЗ, чл. 5, ал.3 от ЗДСИЦ и чл. 112, ал. 2 във връзка с чл. 112б - 112г от ЗППЦК. Решението предвижда първоначално увеличение на капитала от 500 000 (петстотин хиляди) лева на 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) лева чрез първично публично предлагане на 150 000 (сто и петдесет хиляди) броя обикновени, безналични, поименни акции с право на един глас в Общото събрание на Дружеството и с номинална стойност 1 (един)

лев всяка една от същия клас акции като акциите, записани на Учредителното събрание на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ. Решението за увеличението на капитала е взето под отлагателно условие и е в сила от момента, в който бъде издаден лиценз на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ от КФН за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел.

5. Ред за прехвърляне на акциите

Уставът на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ не предвижда ограничения и други условия за прехвърлянето на акциите. След успешното приключване на публичното предлагане, акциите ще бъдат заявени за приемане за търговия на „Българска фондова борса - София“ АД („БФБ-София“ АД). След регистрацията за търговия на „БФБ-София“ АД покупки и продажби на акциите се извършват само на пода на „БФБ-София“ АД чрез инвестиционен посредник. Прехвърлянето на акциите има действие от момента на регистрацията му в „Централен депозитар“ АД. Вторичната търговия ще се извършва по реда и при условията на ЗППЦК, подзаконовите нормативни актове по прилагането му, правилника на „БФБ-София“ АД и правилата на „Централен депозитар“ АД.

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

Съгласно Наредба № 1 от 15.09.2003 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници („Наредба №1“) последните нямат право да извършват продажби на акции, върху които има учреден залог или наложен запор. Поради това акционери, които притежават акции, върху които има учреден залог или наложен запор, няма да могат да ги продават, докато не бъде заличен залога или запора. Съгласно правилника на „БФБ-София“ АД, сделки с ценни книжа се извършват само ако те не са блокирани в „Централен депозитар“ АД, не е открито производство по несъстоятелност или ликвидация за емитента на ценните книжа, емитентът не е в производство по преобразуване, т.е. акциите трябва да отговарят на изискванията на ЗППЦК относно публичното предлагане на ценни книжа и търговията с тях на регулиран пазар.

6. 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 първоначалното задължително увеличение на капитала на тези дружества чрез публично предлагане на акции, се уреждат от ЗДСИЦ и наредбите по прилагането му, които КФН ще приеме. За неуредените в горепосочените нормативни актове въпроси се прилагат съответно разпоредбите на ЗППЦК и ТЗ. При първоначалното увеличение на капитала не се прилагат разпоредбите на чл. 112, ал.1 от ЗППЦК и чл. 194 от ТЗ.

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

- Закон за дружествата със специална инвестиционна цел (обн. ДВ, бр. 46 от 20.05.2003 г.) и наредбите по прилагането му, които КФН ще приеме с всички последващи изменения и допълнения;
- Закон за публичното предлагане на ценни книжа (обн. ДВ, бр. 114 от 30.12.1999г.) с всички последващи изменения и допълнения;
- Търговски закон (обн. ДВ, бр. 48 от 18.06.1991 г.) с всички последващи изменения и допълнения;
- Закон за Комисията за финансов надзор (обн. ДВ, бр.8 от 28.01.2003г.) с всички последващи изменения и допълнения;
- Наредба №2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и други емитенти (обн. ДВ, 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 (обн. ДВ, 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 (обн. ДВ, бр.54 от 23.06.2004 г.) с всички последващи изменения и допълнения;
- Наредба за разкриване на дялово участие в публично и инвестиционно дружество (обн. ДВ, бр. 98 от 01.12.2000 г.) с всички последващи изменения и допълнения;
- Наредба № 11 от 03.12.2003 г. за разрешенията за извършване на дейност като фондова борса, организатор на неофициален пазар на ценни книжа, инвестиционен посредник, инвестиционно дружество, управляващо дружество и дружество със специална инвестиционна цел (обн. ДВ, бр. 109 от 16.12.2003 г.) с всички последващи изменения и допълнения.

Не са отправяни търгови предложения - „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ е учредено през 2005 г. и регистрацията на акциите му за търговия на „БФБ-София“ АД съвпада с провеждането на първоначалното задължително увеличение на капитала.

IX. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ

1. Данни за публичното предлагане

- **общ брой на предлаганите ценни книжа за записване и продажба при условията на първично публично предлагане** – 150 000 (сто и петдесет хиляди) броя обикновени, безналични, поименни акции с право на един глас в Общото събрание на Дружеството и с номинална стойност 1 (един) лев всяка една от същия клас акции като акциите, записани на учредителното събрание на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ. Общият брой на заявления за набиране капитал е 150 000 (сто и петдесет хиляди) лева;
- **издаване на права по списъла на пар.1, т.3 от ЗППЦК.** При първоначалното увеличение на капитала на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ се издават права. Съгласно § 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 Учредителното събрание на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ срещу всяка една акция от първоначално увеличение на капитала на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ издава едно право, което дава право на притежателя му да запише една акция от увеличението на капитала. Съгласно чл.13, ал.3 от ЗДСИЦ при първоначалното увеличение на капитала на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ не се прилагат разпоредбите на чл.112, ал.1 от ЗППЦК и чл. 194 от ТЗ, т.е. правата за участие в увеличението на капитала не се издават на съществуващите акционери, а се поемат изцяло от упълномощен инвестиционен посредник с цел да бъдат предложени за публично търгуване на регулиран пазар.

2. Условия и срок на публичното предлагане

2.1. Условия на публичното предлагане на емисията права

Срещу всяка една нова акция от увеличението на капитала на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ се издава едно право по смисъла на пар.1, т.3 от ЗППЦК или общо срещу 150 000 (сто и петдесет хиляди) акции от увеличението на капитала на Дружеството издава 150 000 (сто и петдесет хиляди) права, като всяко едно право дава право да се запише по една акция от увеличението на капитала с номинална и емисионна стойност 1 (един) лев. Правата се прехвърлят в срока за прехвърляне, определен по-долу в този проспект. Съотношението между издаваните права и една нова акция е право/акции – 1/1.

2.2. Срокове на публичното предлагане на емисията права

Цялата емисия права се поема изцяло от избрания да обслужва увеличението на капитала инвестиционен посредник – „ФИНА - С“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София 1618, ул. „Дебър“ №17.

Инвестиционният посредник – поемател извършва публично предлагане на емисията права на регулиран пазар на ценни книжа – неофициален пазар на „БФБ-София“ АД. Съветът на директорите на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ публикува съобщение за публичното предлагане, началния и крайния срок за прехвърлянето на права и за записването на акции, регистрационния номер и датата на издаденото от КФН потвърждение, мястото, времето и начина на запознаване с проспекта, както и други данни, определени с наредба на КФН.

Съгласно чл.93, ал.1 от ЗППЦК съобщението се обнародва в „Държавен вестник“ и се публикува в един централен ежедневник най-малко 7 (седем) дни преди началния срок за прехвърляне на правата и записването на акциите.

- **начална дата, от която започва прехвърлянето на правата на регулиран пазар:** началната дата на сроковете за прехвърлянето на правата и за записване на акциите от увеличението е денят, следващ изтичането на 7-дневен срок, който започва да тече, считано от настъпването на по-късната от двете дати: датата на публикуване на съобщението за начало на подписката съгласно чл.93, ал.1 от ЗППЦК в един централен ежедневник или датата на неговото обнародване в „Държавен вестник“. Началната дата за прехвърлянето на правата не може да бъде по-късно от 30 (тридесет) работни дни от датата на издаване на лиценз от КФН на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АД СИЦ за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел.
- **краен срок за прехвърляне на правата:** 1 (един) ден, т. е. до края на работния ден, представляващ началото на срока за прехвърляне на права. В случай, че денят за прехвърляне на правата е неработен ден, то за крайна дата за прехвърляне на правата се счита първият следващ работен ден;
- **място, условия и ред за прехвърляне на правата:** Прехвърлянето на правата се извършва на „БФБ-София“ АД. „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АД СИЦ изпраща до „БФБ-София“ АД уведомление не по-късно от 30 (тридесет) работни дни от датата на издаването на лиценз от КФН, което съдържа началната дата, от която ще започне предлагането на правата, сроковете, при които ще се извършва, информация за броя и за номиналната и емисионната стойност на предлаганите акции. Правата се предлагат за продажба от упълномощения инвестиционен посредник – „ФИНА - С“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Дебър“ №17.

Правата се регистрират за търговия на „БФБ-София“ АД, като съгласно чл.13, ал.6 от ЗДСИЦ „БФБ-София“ АД е длъжна да приеме правата за търговия. „БФБ-София“ АД публикува в своя бюлетин информацията за правата, съгласно приетите от „БФБ-София“ АД Правила за извършване на първоначална продажба от поемател и търговия на права при първоначално увеличение на капитал на дружество със специална инвестиционна цел (Приложение 10 към Правилника за дейността на „БФБ-София“ АД).

Сумите, получени от продажбата на правата, постъпват по специална сметка, открита от „Централен депозитар“ АД и не могат да се използват до вписване на увеличението на капитала в търговския регистър на Софийски градски съд по партидата на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АД СИЦ. В началото на всеки работен ден от подписката „Централен депозитар“ АД публично оповестява информация за упражнените до края на предходния работен ден права.

2.3. 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 предлагането на правата, денят, следващ изтичането на 7-дневен срок, който започва да тече, считано от настъпването на по-късната от двете дати: датата на публикуване на съобщението за начало на подписката съгласно чл. 93, ал. 1 от ЗППЦК в един централен ежедневник или датата на неговото обнародване в „Държавен вестник“;
- **краен срок за записване на акции.** Крайният срок за записване на акции от притежателите на права е 30 (тридесет) дни от началната дата за прехвърляне на права и записване на акции. 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** – „ФИНА – С“ АД, гр. София – лицензиран инвестиционен посредник по смисъла на чл. 54, ал. 1 от ЗППЦК и отговарящ на изискванията на чл.13, ал.3 от ЗДСИЦ, упълномощен от Учредителното събрание на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АД СИЦ да обслужва първоначалното увеличение на капитала с адрес:

1618 СОФИЯ
УЛ. „ДЕБЪР“ №17
ТЕЛЕФОН: (+359 2) 818 55 20
ФАКС: (+359 2) 955 59 89
ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТИ: Никола Киров
e-mail: ceo@fina-s.com

Записването се извършва всеки работен ден през срока за записване на акции от 9:30 до 16:30 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 до края на предходния ден права.

2.4. 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 „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АД СИЦ. Съгласно чл.84, ал.2 от ЗППЦК, „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АД СИЦ и упълномощеният инвестиционен посредник незабавно обявяват на заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“ при КФН, както и в средствата за масово осведомяване, за удължаването на срока за извършването на подписката.

2.5. Брой на предлаганите акции

Не се допуска записването на повече акции от предвидените в решението на учредителите за първоначално увеличение на капитала. На основание чл.13, ал.8 от ЗДСИЦ увеличението на капитала се извършва до размера на записаните и напълно платени акции. Увеличението на капитала на дружеството се счита за успешно проведено в случай, че бъде записана не по-малко от 1 (една) акция от новата емисия.

2.6. Минимален и максимален брой акции, които могат да бъдат записани или закупени от едно лице.

Всяко лице може да запише или закупи най-малко една нова акция и най-много такъв брой, който е равен на придобитите права.

2.7. 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 §.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 за целта притежателите на права подават заявки по образец при упълномощения инвестиционен посредник „Фина - С“ 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 писмена заявка по образец, която е съобразена с изискванията на Наредба №1 от 15.09.2003 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници и следва да има следното минимално съдържание:

А) Физически лица

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

Б) Юридически лица

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

В) Чуждестранно физическо/юридическо лице

Аналогични идентификационни данни по буква А по-горе, респ. буква Б по-горе.

Към писмената заявка се прилагат:

- (а) оригинал или нотариално заверено копие на удостоверение за актуална съдебна регистрация на заявителите – юридически лица, издадено не по-рано от 1 (един) месец преди датата на подаване на писмената заявка;
- (б) преведени и легализирани документи за съдебна регистрация на чуждестранни юридически лица;

- (в) оригинал на нотариално заверено изрично пълномощно в случай на подаване на заявката чрез пълномощник.

Юридическите лица подават заявки чрез законните си представители, които се легитимират с документ за самоличност, копие от който се прилага към заявката. Заявката може да се подаде и чрез пълномощник, който се легитимира с нотариално заверено изрично пълномощно и документите, изброени по-горе в съответствие с упълномощителя (юридическо или физическо лице).

Заявките се подават при упълномощения инвестиционен посредник „ФИНА - С“ АД, гр. София всеки работен ден от срока на подписката от 9:30 до 16:30 часа. При подаване на заявка до инвестиционен посредник, при който се водят клиентските сметки за притежаваните от клиента права, инвестиционният посредник уведомява за постъпилата заявка „Фина - С“ АД, гр. София. Уведомяването се извършва по телефон или чрез друг дистанционен способ за комуникация до 16:30 часа на всеки работен ден от срока на подписката, като за извършеното уведомяване до края на работния ден се съставя документ, който се заверява от лице от отдела за вътрешен контрол на инвестиционния посредник.

Инвестиционните посредници регистрират заявките в специален дневник по реда на получаването им при спазване на изискванията на Наредба №1 от 15.09.2003 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници.

С подписването на заявката 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 – „Райфайзенбанк (България)“ АД с титуляр „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ (по смисъла на чл.89, ал.1 от ЗППЦК), която ще бъде оповестена в съобщението по чл.93 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 заявки за записване на акции, в случай, че специалната набирателна сметка бъде заверена след изтичане на крайния срок за плащане, определен в т.2.8. по-долу.

Инвеститорът не може да откаже заявката си за записване на акции, освен по реда и при условията на чл.85, ал.3 във връзка с ал.2 от ЗППЦК.

2.8. 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 – „Райфайзенбанк (България)“ АД с титуляр „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ (по смисъла на чл.89, ал.1 от ЗППЦК), която ще бъде оповестена в съобщението по чл.93 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 номинална стойност е изцяло заплатена.

Крайният срок за заплащане на акциите е 15:00 часа на датата на изтичане на крайния срок **на** подписката (т.е. **изтичането на 30-ия ден** от началната дата за прехвърляне на права и записване на акции, който ще бъде конкретизиран в съобщението по чл.93 от ЗППЦК или следваща дата, определена от Съвета на директорите на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ по реда, предвиден за удължаване на сроковете за прехвърляне на права/записване на акции в този документ). „Райфайзенбанк (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 на Софийски градски съд. 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 – 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 „Фина - С“ АД, гр. София до изтичане на крайния срок за записване на акции по т.2.3. по-горе. 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.

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

- **ред, който се прилага, ако всички акции от емисията бъдат записани преди крайния срок на публичното предлагане** – публичното предлагане се счита за успешно приключило, когато дори да не е изтекъл обявеният срок, е записан целият размер на емисията и е внесена пълната емисионна стойност на записаните акции. В случай, че всички акции от тази емисия бъдат записани преди крайния срок на подписката, емитентът обявява прекратяването на подписката и уведомява КФН за успешното приключване на подписката в срок от 3 (три) работни дни съгласно изискванията на чл.112б, ал.12 от ЗППЦК 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 точният 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 съгласно чл.13, ал.8 от ЗДСИЦ 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 1 (една) акция от новата емисия;
- **ред, който се прилага, ако до крайния срок на публичното предлагане бъдат записани повече акции от предлаганите; ред за удовлетворяване на заявките при конкуренция между тях.** Увеличаването на капитала на Дружеството с права по чл.13, ал.2 от ЗДСИЦ изключва възможността за записване на повече от предложените акции и за конкуренция между заявките.

2.10. Условия, ред и дата за публично обявяване на резултатите от продажбата на акциите

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

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 „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС” АДСИЦ, то последният уведомява КФН в 7-дневен срок от постановяването на съдебното решение.

2.11. 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 „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС” АДСИЦ регистрира емисията акции 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 „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС” АДСИЦ, като раздаването ще започне в едномесечен срок от издаването на депозитарни 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.

2.12. Ред и срок за връщане на внесени 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 регистърният съд откаже вписване на увеличението на капитала, „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС” АДСИЦ уведомява КФН, „БФБ-София” АД и „Централен депозитар” АД и публикува в два централни ежедневника

съобщение за това обстоятелство. Внесените суми заедно с начислените от „Райфайзенбанк (България)“ АД лихви, ако има такива, ще бъдат възстановени от банката на инвеститорите, в срок до 30 (тридесет) дни от уведомлението 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.

3. План за разпределение на акциите

- публичното предлагане на ценни книжа на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ, по смисъла на ЗППЦК, е отправено към всички индивидуални и институционални инвеститори, които равнопоставено могат да участват в увеличаването на капитала на Дружеството чрез закупуването на права и придобиването на акции срещу тях в рамките на определените срокове. Срещу всяко едно право може да се закупи една акция на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ по емисионна стойност.
- не са налице основания за привилегировано предлагане на акциите на определена група инвеститори (в това число настоящи акционери, членове на Съвета на директорите на емитента);
- доколкото емитента „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ има такава информация, членове на Съвета на директорите на Дружеството не възнамеряват да придобият от предлаганите акции от увеличението на капитала. „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ не разполага с информация дали някое лице възнамерява да придобие повече от 5 на сто от предлаганите акции;

„ФИНА - С“ АД, гр. София поема цялата емисия от права, емитирани от „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ и заплаща цялата емисия права при поемането им, след което извършва тяхното пласиране. При записването на акциите „Фина - С“ АД, гр. София се задължава да положи усилия осъществяване на борсовата продажба на поетите права, без да се задължава да упражни непродадените права като запише за своя сметка съответстващия им брой акции.

Съгласно договора, сключен с „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ, „ФИНА - С“ АД, гр. София, инвестиционният посредник има следните задължения:

- да поеме цялата емисия права от Дружеството, а именно 150 000 (сто и петдесет хиляди) права, като срещу всяко закупено право може да бъде записана една акция от увеличението на капитала на Дружеството с номинална и емисионна стойност 1 (един) лев;
- да извърши, организира и проведе публичното предлагане на цялата емисия права на неофициален пазар на „БФБ-София“ АД на трети лица – инвеститори срещу заплащане на определена от него цена;
- да организира и осъществи процедурата по записването на акции от инвеститорите, придобили права, съгласно изискванията на действащото законодателство, Правилата на „БФБ - София“ АД и „Централен депозитар“ АД.
- да подпише заедно с Дружеството регистрационния документ, документа за предлаганите акции и резюмето за публичното предлагане на акциите от първоначалното увеличение на капитала на Дружеството и да декларира обстоятелства, които се изискват по закон. При изпълнението на задълженията си по договора „ФИНА - С“ АД, гр. София действа от името и за сметка на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ.

При изпълнението на задълженията си по договора „ФИНА - С“ АД, гр. София действа от името и за сметка на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ.

Акциите се предлагат по емисионна стойност, която е равна на номиналната и е в размер на 1 (един) лев за акция.

Инвеститорите поемат за своя сметка разходите за такси и комисиони на инвестиционния посредник, разплащателните институции, „БФБ-София“ АД, „Централен депозитар“ АД, свързани със записване и закупуване на права и на акции от емисията ценни книжа на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ.

4. Приемане за търговия на регулиран пазар

- след приключване на първичното публично предлагане на акциите, КФН вписва издадената емисия акции в регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН, след което емитентът и упълномощеният инвестиционен посредник ще подадат заявление за регистриране на емисията акции за търговия на „БФБ-София“ АД;
- няма друга публична или частна подписка за ценни книжа от същия или от друг клас, която да се организира едновременно с издаването на акциите, които се предлагат с настоящия документ и за което ще се иска приемане на „БФБ-София“ АД;
- „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ не е ангажирало инвестиционни посредници, които да поемат задължение да осигуряват ликвидност на емисията чрез котировки „купува“ и „продава“.

5. Притежатели на ценни книжа – продавачи при публичното предлагане

Извън поемателя на емисията права – „ФИНА - С“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Дебър“ №17, не съществуват други, различни от него притежатели на ценни книжа, предмет на този проспект.

6. Разходи по публичното предлагане

6.1 Информация за общата стойност на комисионите, договорени с инвестиционния посредник, който ще предлага емисията акции

За изпълнението на задълженията си по поемане и обслужване на емисията ценни книжа „ФИНА - С“ АД, гр. София получава от „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ възнаграждение в размер на 1 000 (хиляда) лева, платимо в седемдневен срок след приключване на подписката, по сметка на „ФИНА - С“ АД, гр. София.

„ФИНА - С“ АД, гр. София заплаща цената на правата в деня на прехвърлянето им по специална сметка, открита в „Централен депозитар“ АД, сумата по която не може да се ползва до вписване на увеличението на капитала в търговския регистър. „ФИНА - С“ АД, гр. София заплаща цената на правата срещу представяне на договора, сключен с „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ. Сумата по предходното изречение възлиза на обща стойност от 1 500 (хиляда и петстотин) лева.

6.2 Разходи по публичното предлагане

Подробно описание на очакваните разходи във връзка с учредяването, съдебната регистрация и обичайната дейност на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ за периода 2005-2006 г. е представено в Раздел IV (Резултати от дейността, финансово състояние и перспективи), т.5.3 Д (Основни предположения на базата на които са направени прогнозите), т. 6.1 Г (Прогнозни разходи на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ за периода 2005-2006г.) и т.6.2 (Прогнозен отчет за приходите и разходите на Дружеството) от Регистрационния документ. 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 със задължителното първоначално увеличение на капитала.

Разходи за външни услуги, в т.ч.	
Възнаграждение на инвестиционния посредник	1 000 лв.
Публикация на съобщение за увеличение на капитала в един централен ежедневник (прогнозна стойност)	800 лв.
Обнародване на съобщение за увеличение на капитала в Държавен вестник	100 лв.
Разходи за такси и комисиони, в т.ч.	
Такса за издаване на удостоверение от „Централен депозитар“ АД за регистрация на свободен пазар на „БФБ-София“ АД	50 лв.
Такса за регистриране на емисия права в „Централен депозитар“ АД	150 лв.
Такса за регистриране на емисията акции в „Централен депозитар“ АД	150 лв.
Такса за потвърждение на документите от КФН	600 лв.
Общ размер на разходите по публично предлагане	2 850 лв.

7. Разводняване (намаляване) стойността на акциите

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. Към момента на изготвяне на настоящия документ „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ не предвижда:

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

Х. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

1. Данни за акционерния капитал

- размер на капитала: 500 000 (петстотин хиляди) лева;
- брой акции: 500 000 (петстотин хиляди) броя поименни, безналични акции с право на 1 (един) глас в Общото събрание на акционерите и с номинална стойност 1 (един) лев всяка една;
- брой на емитираните и изцяло платени акции: всички емитирани от Дружеството 500 000 (петстотин хиляди) акции са платени изцяло при учредяването на Дружеството;
- номинална стойност на акциите: 1 (един) лев всяка една или общо 500 000 (петстотин хиляди) лева;
- брой на акциите в обръщение към датата на потвърждаване на този документ от КФН – 500 000 (петстотин хиляди) акции;
- брой на акциите в обръщение след първоначалното увеличение – при условие, че бъдат записани всички акции от настоящата емисия, в обръщение ще бъдат 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) акции;
- капиталът на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ е внесен изцяло в парични средства;
- „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ не притежава собствени акции;
- „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ няма дъщерни дружества.
- В изпълнение на разпоредбите на чл.5, ал.3 от ЗДСИЦ, на Учредителното събрание на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ, проведено на 18.10.2005 г., акционерите-учредители приеха решение за първоначално увеличение на капитала на Дружеството чрез издаване на нови 150 000 (сто и петдесет хиляди) броя акции с номинал 1 (един) лев всяка една. Настоящият проспект е изготвен във връзка с това първоначално увеличение на капитала.
- Размерът на планираната емисия е 150 000 (сто и петдесет хиляди) лева, разпределени в 150 000 (сто и петдесет хиляди) броя акции с номинал 1 (един) лев всяка една. Издаваните акции са от същия клас като записаните на Учредителното събрание. При увеличението на капитала се издават права по смисъла на §1, т.3 от ЗППЦК, като не се прилагат разпоредбите на чл.113, ал.1 от ЗППЦК и чл.194 от ТЗ, т.е. съществуващите акционери не получават предимствено право да придобият акции, съответстващи на техния дял в капитала преди увеличението.
- Цялата емисия права се поема от „ФИНА - С“ АД, упълномощен да обслужва първоначалното увеличение на капитала и се предлага за публично търгуване на регулиран пазар („БФБ-София“ АД).
- Сроковете, в които следва да се извърши емитирането на акциите са описани в Раздел IX (Информация за публичното предлагане), т.2 (Условия и срок на публичното предлагане) по-горе.
- Няма лица, които притежават опции върху капитала на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ. „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ не е издавало опции върху капитала си. „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ няма поет ангажимент да издава опции под условие или безусловно да издаде опции в полза на което и да било лице.
- Освен описаната по-горе емисия акции от първоначалното увеличение на капитала на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ, от датата на учредяване на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ до датата на изготвяне на този документ няма промяна в емитирания акционерен капитал на Дружеството и/или броя на акциите или класа акции, от които е съставен, и емитентът не е издавал други емисии акции. Към момента на потвърждаване на този документ акционерният капитал на Дружеството не е претърпял изменение, считано от датата на учредяване.

2. Информация от Устава на Дружеството

- **Решението за учредяване** на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ е взето на 18.10.2005 г. от Учредително събрание, което : приема Устава на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ гр. София; избира Съвет на директорите на Дружеството; приема решение за увеличаване на капитала на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ на основание чл. 5, ал.3 от ЗДСИЦ с нова емисия от 150 000 (сто и петдесет хиляди) броя обикновени, поименни, безналични акции с

право на 1 (един) глас и номинална стойност 1 (един) лев всяка една, на обща стойност 150 000 (сто и петдесет хиляди) лева, под условие, че му бъде издаден лиценз за осъществяване на дейност като акционерно дружество със специална инвестиционна цел от КФН;

- **Описание на акциите** - Всички акции от капитала на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АД СИЦ са безналични, обикновени, свободнопрехвърляеми, поименни с право на 1 (един) глас в Общото събрание на акционерите и с номинална стойност 1 (един) лев всяка една, регистрирани по сметки в „Централен депозитар“ АД, дават еднакви права на притежателите им и са от един клас. Книгата за акционерите се води от „Централен депозитар“ АД. Всяка обикновена, поименна акция съгласно Устава и ТЗ дава следните права на притежателя си, описани в Раздел XI т.1 (Информация за акционерния капитал), т.2 А (Описание на правата, преференциите и ограниченията, които произтичат от акциите) по-горе. Уставът на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АД СИЦ не предвижда други особени права и привилегии по издадените акции на Дружеството, както и не предвижда ограничения и други условия за прехвърлянето на акциите. Към датата на изготвянето на този документ, „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АД СИЦ не е издавало привилегировани акции.
- **Описание на условията за свикване на Общо събрание на акционерите** на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АД СИЦ - Общото събрание на акционерите се провежда най-малко един път годишно. Общото събрание на Дружеството се провежда по неговото седалище. Първото редовно Общо събрание се провежда до края на първото полугодие след приключване на финансовата година, а следващите редовни общи събрания се провеждат до края на първото полугодие след приключване на отчетната година (съгласно чл. 115, ал.1 от ЗППЦК). Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. То може да бъде свикано и по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции от съответния клас, представляващи поне 5 (пет) на сто от капитала, отправено до Съвета на директорите. Ако Общото събрание не бъде свикано в срок от един месец от искането за неговото свикване от тези акционери или Общото събрание не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяването на искането, то съответният регистърен съд свиква Общо събрание или овластява, акционерите, пожелали свикването или техен представител да свика събранието. Свикването се извършва чрез покана, обнародвана в „Държавен вестник“, като от обнародването ѝ до датата на Общото събрание трябва да има най-малко 30 дни. Едновременно с изпращането на поканата за обнародване, същата се предоставя на КФН, Централен депозитар и БФБ-София и се изпраща за публикуване в един централен ежедневник. Съдържанието на поканата за свикване на Общото събрание се определя според изискванията на действащото законодателство. Правото на глас в Общото събрание се упражнява само от акционери, които са вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД 14 (четирнадесет) дни преди датата на Общото събрание. Акционерите, които са физически лица, участват в Общото събрание лично или чрез писмено упълномощен представител. Акционерите, които са юридически лица, участват чрез законните си представители или чрез писмено упълномощено от тях друго лице. Пълномощното за участие в Общото събрание трябва да бъде писмено, изрично, нотариално заверено, подписано саморъчно от упълномощителя – акционер и трябва да отговаря на изискванията на Наредбата за минимално съдържание на пълномощно за представителство на акционер в Общото събрание на дружество, чиито акции са били предмет на публично предлагане. Ако акционерът-упълномощител е юридическо лице, то пълномощното следва да бъде подписано от законния представител и следва да се предостави на Дружеството оригинал от пълномощното, въз основа на което ще се осъществи представителството в срок до 17.00 часа на работния ден, предхождащ деня на Общото събрание на адреса на управление на Дружеството. За провеждане на Общото събрание на акционерите е необходим кворум повече от половината от всички акции на Дружеството. При липса на кворум се провежда ново заседание при същия дневен ред, не по-малко от 14 (четирнадесет) дни след датата на първото заседание и същото е законно, независимо от броя на представените в него акции. Датата и часът на новото заседание може да се посочат в поканата за първото. Решенията на Общото събрание се приемат с обикновено мнозинство (петдесет процента плюс една акция) от представените акции, освен ако действащото законодателство изисква по-високо мнозинство за вземането на някои решения. Решенията на Общото събрание относно изменение и допълнение на Устава, увеличаване и намаляване на капитала и прекратяване на Дружеството се взимат с мнозинство не по-малко от 2/3 от представените на Общото събрание акции. Измененията и допълненията в Устава на Дружеството и решенията за преобразуване или прекратяване на Дружеството влизат в сила след одобрението им/разрешението на КФН и вписването им в търговския регистър при регистърния съд.
- **Разпоредби в Устава или в правилата за работа на Съвета на директорите, които биха довели до забавяне, промяна или предотвратяване на смяна на лицата, упражняващи контрол върху емитента в случай на сливане, придобиване или реструктуриране, касаещо Дружеството.** Заседанието на Съвета на директорите е законно, ако на него

присъстват лично или чрез представител не по-малко от 2/3 (две трети) от членовете му. Освен това, промените в лицата, управляващи „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АД СИЦ съгласно Устава и закона, се извършват по решение на Общото събрание на акционерите, взето с обикновено мнозинство (петдесет процента плюс една акция) от представените на събранието акции, свикано и проведено по надлежния ред. Решенията на Общото събрание в тези случаи имат действие от вписването им в търговския регистър при компетентния регистърен съд. Следва да се има предвид, също така, че сливането или вливането на емитента се извършва с разрешение на КФН и то само с друго дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти. Същото се отнася и до преобразуването чрез разделяне или отделяне. Правилата за работа на Съвета на директорите на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АД СИЦ не съдържат по-различни разпоредби, които биха довели до забавяне, промяна или предотвратяване на смяната на лицата, упразняващи контрол или реструктуриране, касаещо Дружеството;

- **Описание на условията в Устава, отнасящи се до промени в капитала, които са по-рестриктивни от условията, предвидени в закона** - условията в Устава на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АД СИЦ не са по-рестриктивни от условията, предвидени в ЗППЦК, отнасящи се до промени в капитала на публични дружества и условията, предвидени в ЗДСИЦ, касаещи дружествата със специална инвестиционна цел.

Съгласно Устава на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АД СИЦ, промените в капитала на Дружеството се извършват при следните условия и процедури:

- **Съгласно чл.17 от Устава капиталът на Дружеството може да бъде увеличен по един от следните начини:** (1) издаване на нови акции или (2) превръщане на облигации, издадени като конвертируеми, в акции. Капиталът на емитента не може да бъде увеличаван чрез увеличаване на номиналната стойност на вече издадени акции; чрез превръщане в акции на облигации, които не са издадени като конвертируеми; чрез капитализиране на неразпределена печалба на Дружеството; с непарични вноски; както и под условие, че акциите се запишат от определени лица на определена цена. При увеличаване на капитала чрез издаване на нови акции срещу всяка акция от увеличението на капитала емитентът издава едно право по пар.1, т.3 от ЗППЦК;
- **Първоначално увеличаване на капитала.** При учредяването на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АД СИЦ Учредителното събрание е приело решение за първоначално увеличаване на капитала в размер не по-малък от 30% (тридесет процента) от капитала на Дружеството. Първоначалното увеличение на капитала се извършва от момента, в който КФН издаде на емитента лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел. Първоначалното увеличение на капитала се извършва чрез издаване на нови безналични обикновени поименни акции при условията на първично публично предлагане, като срещу всяка акция от увеличението Дружеството издава едно право по смисъла на пар.1, т.3 от ЗППЦК. Първоначалното увеличение на капитала се извършва чрез първично публично предлагане на акциите от увеличението въз основа на потвърден от КФН проспект за публично предлагане на ценни книжа при спазване на изискванията на ЗДСИЦ и ЗППЦК. При първоначалното увеличение на капитала на Дружеството не се прилагат разпоредбите на чл. 112, ал.1 от ЗППЦК и чл. 194 от Търговския закон. Първоначалното увеличение на капитала на Дружеството се извършва до размера на записаните акции, чиято емисионна стойност е изцяло изплатена. Увеличението на капитала на Дружеството се счита за успешно проведено, в случай че бъде записана не по-малко от една акция от новата емисия.
- **Последващо увеличаване на капитала** - капиталът на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АД СИЦ може да бъде увеличен чрез привличане на нови средства и издаване на нови акции, които се записват пропорционално от акционерите на Дружеството, при спазване на изискванията на ЗППЦК и действащото законодателство.
 - **по решение на Общото събрание на акционерите** – увеличението на капитала се извършва по решение на Общото събрание на Дружеството, взето с мнозинство не по малко от 2/3 от представените на събранието акции. При увеличенията на капитала на Дружеството, следващи първоначалното задължително увеличение на капитала, задължително се прилага предимственото право на акционерите, придобили акции най-късно 14 (четиринадесет) дни след датата на решението на Общото събрание на акционерите, респективно след датата на обнародване на съобщението за увеличаване на капитала, да запишат акции от увеличението на капитала, пропорционално на техния дял от преди увеличението. Правото на акционерите по предходното изречение не може да бъде ограничено или да отпадне по решение на орган на Дружеството. При увеличение на капитала на Дружеството чрез издаване на нови акции задължително се издават права по смисъла на §1, т.3 от ЗППЦК. Срещу всяка съществуваща акция се

издава едно право. Едно придобито право дава възможност да бъдат придобити толкова нови акции от увеличението на капитала, колкото е определил органът, приел решението за увеличението на капитала. С оглед провеждането на увеличението на капитала Дружеството задължително публикува проспект за публично предлагане на акции съгласно изискванията на НАРЕДБА №2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, освен случаите, когато Дружеството поради изрядното изпълнение на задълженията си за разкриване на информация по глава VI, раздел IV от ЗППЦК и на основание чл.79, ал.1, т.4 от ЗППЦК е освободено от задълженията си да представя проспект. Решението за увеличаване на капитала на Дружеството съдържа следните данни:

- планираното използване на набрания чрез емисията капитал;
- рисковете за лицата, придобили акции на Дружеството;
- обща информация и перспективите пред Дружеството за текущата финансова година;
- правата, които дават акциите от новите емисии;
- съотношението между издаваните права и една нова акция;
- началния и крайния срок, условията и реда за прехвърляне на правата;
- началния и крайния срок, условията и реда за записване на акции от новата емисия от новата емисия от притежателя на правата, както и емисионната стойност на акциите от новата емисия
- други данни, определени с наредба на КФН.

В решението се посочва и инвестиционен посредник, който да обслужва увеличението на капитала, както и други необходими данни за емисиите от права и акции. В случаите, когато увеличението на капитала се извършва от Общото събрание на акционерите и не е издаден проспект във връзка с увеличението на капитала, поканата за свикване на Общото събрание на акционерите, в чийто дневен ред е включена точка за увеличението на капитала, съдържа и данните, посочени по-горе.

- **увеличение по решение на Съвета на директорите.** Съгласно чл.40, ал.3, т.12 от Устава на Дружеството, в продължение на 5 /пет/ години, считано от датата на провеждане на Учредителното събрание на Дружеството, Съветът на директорите може да увеличава капитала на Дружеството чрез издаване на нови акции. Решението на Съвета на директорите по предходното изречение се взема с единодушие от всички членове. Общият номинален размер, с който се увеличава капитала на Дружеството по реда на предходното изречение в рамките на една година, не може да надхвърля 100 000 000 (сто милиона) лева, независимо от броя на осъществените емисии (отделни увеличения), с които е реализирано посоченото максимално увеличение. За увеличение на капитала на Дружеството в рамките на една година с повече от 100 000 000 (сто милиона) лева е необходимо решение на Общото събрание на акционерите. Това увеличение на капитала следва общата процедура, описана по-горе в точката за увеличение на капитала по решение на Общото събрание на акционерите.
- **Намаляване на капитала** - Намаляването на капитала до установения в ЗДСИЦ минимум става с решение на Общото събрание на акционерите на Дружеството с мнозинство не по-малко от 2/3 (две трети) от представените на събранието акции. Капиталът може да се намали чрез: (1) намаляване на номиналната стойност на издадените акции – в случай, че размерът на номиналната стойност позволява това, или (2) чрез обезсилване на акции, извън случаите на принудително обезсилване. Капиталът на Дружеството не може да бъде намаляван чрез принудително обезсилване на акции. Решенията на Общото събрание относно увеличаване и намаляване на капитала имат действие от вписването им в Търговския регистър при компетентния регистърен съд.
- **Срок и прекратяване на Дружеството** – Дружеството е учредено с неограничен срок на съществуване. Съгласно разпоредбите на неговия Устав то се прекратява в следните случаи:
 - по решение на Общото събрание;
 - при обявяването му в несъстоятелност;
 - при отнемане на разрешението му за извършване на дейност от КФН;
 - в други, предвидени в закона, случаи.

За прекратяване на „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС“ АДСИЦ се издава разрешение от КФН. Лицата, определени за ликвидатори или синдици на Дружеството, се одобряват от КФН.

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

Изготвили Резюме:
За „БЪЛГАРИЯ ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ ТИИМ” АД, гр. София

Емил Живков

Христина Миленкова

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи Дружеството, съответно инвестиционен посредник „ФИНА - С” АД, с подписите си, положени на _____ 2005 г. декларират, че Резюме то отговаря на изискванията на закона.

За „КУАНТУМ ДИВЕЛОПМЪНТС” АДСИЦ, гр. София

Любомир Митов
Изпълнителен директор

За „ФИНА - С” АД, гр. София

Никола Киров
Изпълнителен директор