

<p>Доклад за дейността на „Бестлодж Юнивърсъл Кепитъл” АД към 31.12.2011 г., съгласно чл.32, ал.1, т.2 от Наредба N 2</p> <p>Настоящият Годишен доклад за дейността на Дружеството представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството като обхваща едногодишния период от 1 януари 2011 г. до 31 декември 2011 г.</p> <p>Дружеството се съобразява, прилага и спазва в дейността си корпоративните практики и международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, заложен в Националния кодекс за корпоративно управление.</p> <p>Обща информация за „Бестлодж Юнивърсъл Кепитъл” АД.</p> <p>„Бестлодж Юнивърсъл Кепитъл” АД е акционерно дружество със седалище и адрес на управление: гр. София – 1000, бул. Витоша 1А, ет. 2, офис 258, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 200447665.</p> <p>Дружеството има едностепенна система на управление.</p> <p>Членове на Съвета на директорите на Дружеството са:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Атанасиос Христарас – Изпълнителен Директор; • Василиос Петролекас – член на Съвета на директорите; • Йоанис Скунтакис – член на Съвета на директорите. <p>Дружеството се представява от изпълнителният директор Атанасиос Христарас.</p> <p>Акционерен капитал: Дружеството е с капитал 50 000 лв.</p> <p>Брой акции: 25 000 броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас, с номинална стойност 2 лев всяка.</p> <p>Дружеството не е упълномощавало прокурист или друг търговски пълномощник.</p> <p>Дружеството е установило трайни отношения с Пиреос банк България АД – клон Витоша,</p>	<p>Activity report of „Bestlodge Universal Capital”AD till 31.12.2011 under article 32, paragraph 1, item 2 of Decree N 2</p> <p>The present Annual activity report of the company represents a comment and analysis of financial reports and other essential information about the financial state of the Company which comprises one year period from the 1st of January 2011 till the 31st December 2011.</p> <p>The company observes applies and takes into consideration in its activity the corporate practice and internationally recognized standards for good corporate governance, quoted in the National Code for corporate governance.</p> <p>General information about „Bestlodge Universal Capital”AD</p> <p>„Bestlodge Universal Capital” AD is a joint stock company with headquarter and address of administration: Sofia - 1000, 1A Vitosha Blvd, floor 2, office 258, registered in the Commercial Register of the Registry Agency with UIC 200447665.</p> <p>The company has a one-level management system.</p> <p>Members of the Board of Directors are:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Athanasios Christaras - Executive Director; • Vasileios Petrolekas - member of the Board of Directors; • Ioannis Skountakis - member of the Board of Directors. <p>The company is represented by the Executive Director Athanasios Christaras.</p> <p>Share capital of the company: 50 000 leva.</p> <p>Number of shares: 25 000 ordinary shares, dematerialized, registered, entitled to vote, of nominal value 2 leva each.</p> <p>The company has not authorized a prosecutor or another trade proxy.</p> <p>The company has established a long term collaboration with Piraeus Bank Bulgaria AD –</p>
---	---

<p>гр. София, бул. "Витоша" № 3.</p> <p>Дружеството е ползвало услугите на Инвестиционен посредник "БенчМарк Финанс" АД във връзка с настоящата емисия. По настоящата емисия дружеството не е ползвало услугите на външни правни консултанти.</p> <p>Одитор на Дружеството е Лъчезар Александров Костов, регистриран одитор с диплом № 0029.</p> <p>Основната дейност на Дружеството е съсредоточена в производство, внос, износ и търговия с продукти; сделки на придобиване, управление и разпореждане с недвижими имоти и вещни права върху тях; посреднически услуги, както и всякаква друга дейност, незабранена от закона.</p> <p>Към момента на изготвяне на доклада, няма разкрити клонове на дружеството.</p> <p>1. Информация в стойностно и количествено изражение на основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените настъпили през отчетната финансова година</p> <p><i>Дружеството не е предоставяло услуги, съобразно предмета си на дейност и съответно не са регистрирани приходи от продажби на услуги за периода.</i></p> <p>2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за предоставянето на услуги с отразена степен на зависимост по отношение на всеки отделен клиент, като в случай, че относителния дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.</p> <p><i>Към датата на изготвяне на настоящия доклад, Дружеството не е предоставяло услуги, съобразно предмета си на дейност и съответно не са регистрирани приходи от продажби на услуги за периода.</i></p>	<p>Vitosha branch, Sofia, 3 Vitosha blvd.</p> <p>The company has used the services of an Investment Intermediary „BenchMark Finance” AD for the present emission.</p> <p>For the present emission, the company has not used the services of the outside legal consultant.</p> <p>The auditor of the company is Lachezar Aleksandrov Kostov, an authorized auditor with a certificate № 0029.</p> <p>The basic activity of the company concentrated in production, import, export and trade with products; acquisition, management and disposal of real estates and the ensuing property rights; intermediary services, as well as any other activity that is not prohibited by law.</p> <p>At the time of the report, there are no newly open the branches of the company.</p> <p>1. Qualitative and quantitative information about the main types of goods, products and/or services, showing their part in the sales income of the company as a whole and the changes that took place in the reported financial year.</p> <p><i>The company did not provide any services during that period, so no income from selling services was registered.</i></p> <p>2. Information about the revenues allocated by separate categories of activities, domestic and external markets as well as information about the sources for supply of materials required for the manufacture of commodities or the provision of services with indication of the degree of dependence in relation to any individual seller or buyer/user, where if the share of any of them exceeds 10 per cent of the expenses or revenues from sales, information shall be provided about every person separately about such person's share in the sales or purchases and his relations with the company.</p> <p><i>At the date of preparing this report, the company did not provide any services during that period, so no income from selling services was registered.</i></p>
---	---

<p>2.1 Информация относно дейността на дружеството <i>За периода 01.01.2011 г. – 31.12.2011 г. на индивидуална основа дружеството не е реализирало приход от продажби, нито извънредни и финансови приходи. Дружеството е акумулирало разходи от обичайната дейност в размер на 14 хиляди лева.</i> <i>Дружеството има краткосрочни задължения в размер 5 хил. лв.</i> <i>Финансовият резултат на „Бестлодж Юнивърсъл Кепитъл” АД към 31.12.2011 г. е счетоводна загуба в размер на 37 хил. лева.</i></p> <p>3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента <i>През 2011 г. дружеството няма сключени големи сделки.</i></p> <p>4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през 2011 г., предложения за сключване на такива сделки, както и сделки извън обичайната му дейност, по които емитентът е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента <i>Дружеството няма сключени сделки със свързани лица.</i></p> <p>5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година. <i>През 2011 г. няма събития с необичаен за дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността на дружеството.</i></p> <p>6. Информация за сделки, водени извънбалансово. <i>През 2011 г. дружеството няма сключени сделки, водени извънбалансово.</i></p>	<p>2.1 Information about the activity of the company <i>For the period 01.01.2011 - 31.12.2011 on an individual basis, the company has not generated revenue from sales or extraordinary income, and has no financial income. The Company has accumulated expenses from ordinary activities amounted to BGN 14 thousand.</i> <i>The company has a short term liabilities amounted to BGN 5 thousand.</i> <i>The financial result of „Bestlodge Universal Capital” AD to 31.12.2011 is an accounting loss amounted to BGN 37 thousand.</i></p> <p>3. Information about concluded big transactions and such of material importance for the company’s activity. <i>In 2011 the company made no significant deals.</i></p> <p>4. Information about the transactions concluded between the Company and related parties during the reporting period, proposals for conclusion of such transactions as well as transactions which are outside its usual activity or substantially deviate from the market conditions, to which the Company or its subsidiary is a party, indicating the amount of the transactions, the nature of relatedness and any information necessary for an estimate of the influence over the Company’s financial status. <i>The company has made no deal with a related person.</i></p> <p>5. Information about events and indicators of unusual for the Company nature, having substantial influence over its operation and the realized by it revenues and expenses made; assessment of their influence over the results during the current year. <i>In 2011 there were no happenings of unusual character to the company which could greatly influence its activity.</i></p> <p>6. Information about off-balance kept transactions. <i>In 2011 the company did not make any deals which are not described in the balance.</i></p>
--	--

<p>7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците /начините на финансиране. <i>Дружеството няма участия в капитала на други дружества.</i></p>	<p>7. Information about holdings of the Company, about its main investments in the country and abroad (in securities, financial instruments, intangible assets and real estate), as well as the investments in equity securities outside its economic group and the sources/ways of financing. <i>The company has no participations in the capital of other companies.</i></p>
<p>8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружеството-майка в качеството им на заемополучатели договори за заем. <i>Дружеството няма сключени договори за заем.</i></p>	<p>8. Information about the concluded by the Company, by its subsidiary or parent undertaking, in their capacity of borrowers, loan contracts with indication of the terms and conditions thereof, including the deadlines for repayment as well as information on the provided guarantees and assuming of liabilities. <i>The company has no loan contracts concluded.</i></p>
<p>9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем. <i>Дружеството не е предоставяло заеми.</i></p>	<p>9. Information about the concluded by the Company, by its subsidiary or the parent undertaking, in their capacity of lenders, loan contracts, including the provision of guarantees of any type, including to related persons, with indication of the concrete conditions there under, including the deadlines for repayment and the purpose for which they have been granted. <i>The company has no loan contracts in their capacity of lenders.</i></p>
<p>10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период. <i>Не е извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.</i></p>	<p>10. Information about using money from a new emission of securities which was carried out during the reported period. <i>No new securities' emission was completed during the reported period.</i></p>
<p>11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година и по-рано публикувани прогнози за тези резултати. <i>Дружеството не е публикувало прогнози за финансов резултат за 2011 год.</i></p>	<p>11. Analysis of the ratio between the achieved financial results reflected in the financial statement for the fiscal year, and previously published forecasts for these results. <i>The company has not published no financial forecast for 2011.</i></p>
<p>12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията,</p>	<p>12. Analysis and assessment of the policy concerning the management of the financial resources with indication of the possibilities for servicing of the liabilities, eventual</p>

<p>евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им. <i>Дружеството успешно управлява финансовите си ресурси и нормално обслужва задълженията си.</i></p> <p>13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност. <i>Дружеството ще реализира инвестиционните си намерения със собствени средства и привличане на средства чрез увеличение на капитала на дружеството с механизма на публично предлагане на акции.</i></p> <p>14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група. <i>През отчетния период не са настъпили промени в основните принципи за управление на емитента.</i></p> <p>15. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година. <i>На извънредно Общо събрание на акционерите проведено на 15.06.2011 г., акционерите гласуваха решения за промени в управителния орган на дружеството. Старият СД - Антониос Варсамис; Евангелиа Моухтари; Георгиос Варсамис; Сотириос Капирис; Василики Нтини е заменен с нов - Йоанис Скунтакис, Атанасиос Христарас и Василиос Петролекас.</i></p> <p>16. Размер на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните или контролните органи за отчетната година, изплатени от емитента или неговите дъщерни дружества, независимо от това дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата:</p>	<p>jeopardizes and measures which the issuer has undertaken or is to undertake with a view to their removal. <i>The company successfully manages its financial resources and normally serves its liabilities.</i></p> <p>13. Assessment of the possibilities for realization of the investment intentions, indicating the amount of the available funds and stating the possible changes in the structure of the financing of this activity. <i>The company will realized its investment intention using available equity and through capital increase – undertaking public offering.</i></p> <p>14. Information about occurred during the reporting period changes in the base principles for management of the Company and its economic group. <i>During the reported period, there are no changes in the base principles for management of the Company.</i></p> <p>15. Information on the changes in the management and supervisory bodies during the reporting fiscal year. <i>At an Extraordinary General Meeting of Shareholders held on 15.06.2011, the shareholders voted to changes in decisions governing body of the company. Old Board of Directors – Antonios Varsamis, Evangelia Mouhtari, Georgios Varsamis, Sotirios Kapiris, Vasiliki Ntini is replaced by a new - Athanasios Christaras, Vasileios Petrolekas and Ioannis Skountakis.</i></p> <p>16. Information on the amount of the remunerations, rewards and/or the benefits of everyone of the members of the management and control bodies for the fiscal year under review, paid by the Company and its subsidiaries, irrespective of whether they have been included in the issuer's expenses or arise from profit distribution. <i>In 2011 the members of the Board of Directors</i></p>
--	---

През 2011 г. членовете на съвета на директорите не са получавали възнаграждение.

17. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи акции на емитента.

Акционер	Пряко участие		Чрез свързани лица	
	бр. акции	% участие	бр. акции	% участие
Атанасиос Христарас	5 000	20		
Василиос Петролекас	5 000	20		

Няма физическо лице притежаващо самостоятелно пряко над 50% в капитала на емитента.

Няма юридически лица осъществяващи пряк или непряк контрол върху дружеството.

Членовете на СД нямат привилегии и права за придобиване на акции на дружеството.

През отчетната година не са придобивани или прехвърляни акции на дружеството от страна на членовете на СД.

Членовете на СД не са сключвали договори по чл. 240б от Търговския закон.

18. Участие на членовете на СД в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

Към настоящият момент за Атанасиос Христарас са налице следните обстоятелства:

1. Юридическите лица, в които притежава пряко или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или върху които има контрол са: няма

2. Юридическите лица, в чиито управителни

received no remuneration.

17. Information about the owned by the members of the management and of the control bodies, procurators and the senior management shares of the company.

Shareholder	Straight participation		Through related persons	
	Number of shares	% participation	Number of share	% participation
Athanasios Christaras	5 000	20		
Vasileios Petrolekas	5 000	20		

No physical person alone directly holds over 50% of the capital of the issuer.

There are no legal entities engaged in direct or indirect control on the company.

The Members of Board of Directors have no privileges or rights in acquiring shares of the company.

During the reporte year shares of the company have not been acquired or transferred by members of Board of Directors.

Members of Board of Directors have not concluded contracts under Art. 240b of the Commercial Law.

18. Information about the participation of the members of Board of Directors as unlimited liability partners in commercial companies, about holdings of more than 25 percent of the capital of another companies, and about their participation in the management bodies of other companies or cooperations as procurators, managers or board members.

At the present moment, the following information about Athanasios Christaras is available :

1. Legal entities, in which Athanasios Christaras directly or indirectly owns at least 25 percent of the votes in the General meeting or on which controls are: none

2. The legal entities, in whose management or

<p>или контролни органи участва, или чиито прокурист е: няма</p>	<p>controlling bodies Athanasios Christaras takes part are: none</p>
<p>Към настоящият момент за Василиос Петролекас са налице следните обстоятелства:</p> <p>1. Юридическите лица, в които притежава пряко или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или върху които има контрол са: няма</p> <p>2. Юридическите лица, в чиито управителни или контролни органи участва, или чиито прокурист е: няма</p>	<p>At the present moment, the following information about Vasileios Petrolekas is available:</p> <p>1. Legal entities in which Vasileios Petrolekas directly or indirectly owns at least 25 percent of the votes in the General meeting or which he controls are: none</p> <p>2. Legal entities, in whose management or controlling body or as a procurator Vasileios Petrolekas takes part: none</p>
<p>Към настоящият момент за Йоанис Скунтакис са налице следните обстоятелства:</p> <p>1. Юридическите лица, в които притежава пряко или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или върху които има контрол са: няма</p> <p>2. Юридическите лица, в чиито управителни или контролни органи участва, или чиито прокурист е: няма</p>	<p>At the present moment, the following information about Ioannis Skountakis is available:</p> <p>1. Legal entities in which Ioannis Skountakis directly or indirectly owns at least 25 percent of the votes in the General meeting or which he controls are: none</p> <p>2. Legal entities, in whose management or controlling body or as a procurator Ioannis Skountakis takes part: none</p>
<p>19. Информация за известните на Дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.</p> <p>На Дружеството не са известни договорености, в следствие на които в бъдещ период могат да настъпят промени в относителния дял на акциите, притежавани от настоящите акционери.</p>	<p>19. Information about the known to the company agreements (including also after the fiscal year closing) as a result of which changes may occur at a future time in the owned percent of shares or bonds by current shareholders and bondholder.</p> <p>There is no information for any agreements as a result of which changes may occur at a future time in the owned percent of shares by current shareholders.</p>
<p>20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал. Ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко</p>	<p>20. Information about pending legal, administrative or arbitration proceedings relating to Company's liabilities or receivables at amount at least 10 percent of its equity; if the total amount of the Company's liabilities or receivables under all initiated proceedings exceeds 10 per cent of its equity, information shall be submitted for each procedure separately.</p> <p>The company has no pending, legal,</p>

<p>производство поотделно. Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни дела, вземанията или задълженията, които заедно или поотделно възлизат на най-малко 10% от собствения му капитал.</p> <p>21. Важни научни изследвания и разработки За 2011 г. Дружеството не е поръчвало и не е извършвало важни научни изследвания и разработки.</p> <p>22. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е изготвен годишният финансов отчет Между отчетната дата и датата на съставяне на финансовия отчет на дружеството за 2011 г. не са възникнали събития, изискващи специално оповестяване.</p> <p>23. Придобити и прехвърлените през годината собствени акции Към момента на изготвяне на доклада, няма извършени придобивания на собствени акции от страна на дружеството.</p> <p>24. Данни за директора за връзки с инвеститорите. Директор за връзка с инвеститорите е: Сергей Методиев Стоименов Адрес за кореспонденция: гр. София 1407, район Лозенец, бул. "Джеймс Баучер" № 103, ет. 1 Телефон: 02/962 14 88 Факс: 02/962 44 74</p> <p>25. Инвестиционни намерения за бъдещо развитие През 2012 г. не се очаква значимо развитие на персонала. Дружеството проучва детайлно процедурата по учредяване и лицензиране на застрахователен брокер. Стартирани са преговори по придобиване на специализиран софтуер за on-line услуги, собственост на Easy Insurance Agency S.A., Гърция. В бъдеще емитента възнамерява да придобие 40% от Easy Insurance Agency S.A.</p> <p>Рискове, свързани с дейността на</p>	<p><i>administrative or arbitration proceedings, relating to Company's liabilities or receivables at amount at least 10 percent of its equity.</i></p> <p>21. Significant research and development <i>For 2011, the Company did not carry out research and development.</i></p> <p>22. Significant events occurring between the date of the report and the date of preparation of the annual financial report. <i>There are no significant financial or commercial developments occurring between the date of the annual financial statement and the date of its preparation.</i></p> <p>23. Acquired and transferred own shares during the year <i>At the time of the report, no acquisitions of own shares were made by the company.</i></p> <p>24. Information about the investors' relations director. <i>Investors relations director is Sergey Metodiev Stoimenov Address of correspondence: Sofia 1407, Lozenets region, 103 James Bourchier blvd., floor 1. Telephone: 02/962 14 88 Fax: 02/962 44 74</i></p> <p>25. Investment intentions for future development <i>In 2012 no change in the personnel is expected. The company examines in detail the procedure of formation and licensing of insurance broker. Have started negotiations on the acquisition of specialized software for on-line services, the property of Easy Insurance Agency SA, Greece. In the future, the issuer intends to acquire 40% of Easy Insurance Agency SA.</i></p> <p>Risks related to the activity of „Bestlodge</p>
--	--

<p>„Бестлодж Юнивърсъл Кепитъл” АД</p> <p>Рисковете, поместени в тази точка, са свързани с дейността на „Бестлодж Юнивърсъл Кепитъл” АД.</p> <p>Възможно е бъдещите резултати от дейността на емитента да се различават от заложените в Проспекта прогнозни резултати под влияние на рисковите фактори, посочени в Проспекта. В резултат на това е възможно инвеститорите да загубят частично или изцяло своите инвестиции.</p> <p>„Бестлодж Юнивърсъл Кепитъл” АД е изложено на специфични рискове. Те от своя страна оказват влияние както индивидуално, така и като набор от фактори. Някои от рисковете, пред които е изправено Дружеството могат да бъдат ограничени, и техните последици да бъдат смекчени, докато други са извън контрола и възможността на Дружеството за тяхното регулиране.</p> <p>Общият план на ръководството на Дружеството за управление на риска се фокусира върху неопределимостта на финансовите пазари и се стреми да сведе до минимум потенциалното отрицателно въздействие върху финансовото състояние на Дружеството.</p> <p>СПЕЦИФИЧЕН РИСК НА ЕМИТЕНТА. Рискът се свързва с характеристиките на компаниите, в които „Бестлодж Юнивърсъл Кепитъл” АД възнамерява да инвестира.</p> <p>Много е важно възвращаемостта от инвестирания капитал да бъде адекватна на поетия риск. Степента на риск основно се определя от степента на диверсификация на инвестиционния портфейл на емитента. Към датата на изготвяне на настоящия проспект „Бестлодж Юнивърсъл Кепитъл” няма осъществени инвестиции. Инвестиционната стратегия на емитента включва учредяване на застрахователен брокер, осъществяващ дейност в България и придобиване на дял от капитала на гръцки застрахователен брокер и посредник, предлагащ банкови продукти на почти всички банки, осъществяващи дейност в Гърция. Изпълнението на тази стратегия ще осигури ограничаване на риска посредством международна и секторна диверсификация. Управлението на риска ще е свързано с активно управление на инвестициите,</p>	<p>Universal Capital” AD</p> <p>Risks appearing in this section are related to the activities of Bestlodge Universal Capital AD.</p> <p>It is possible that future performance of the issuer to differ from those laid down in the Prospectus forecasts under the influence of risk factors mentioned in the Prospectus. As a result, it is possible investors to partially or completely lose their investments.</p> <p>Bestlodge Universal Capital is exposed to a specific risks. They in turn affect both individually and as a set of factors. Some of the risks facing the Company may be limited, and their consequences can be mitigated, while others are beyond the control and the ability of the Company for their regulation.</p> <p>Comprehensive Plan the Company's risk management focuses on no proposal from financial markets and seeks to minimize the potential negative impact on the financial position of the Company</p> <p>SPECIFIC RISK OF THE ISSUER. Risk attaches characteristics of companies in which Bestlodge Universal Capital AD intends to invest.</p> <p>It is very important return on invested capital being adequate to underwriting. Main level of risk is determined by the extent of diversification of investment portfolio of the issuer. preparation of the date of the prospectus Bestlodge Universal Capital has not invested yet. Investment strategy of the issuers of incorporation includes insurance brokers operating in Bulgaria and acquisition of capital title insurance broker of greek and mediator offered banking products almost all the banks operating in Greece. Implementation of this strategy will ensure risk reduction through international sector and diversification. Risk management would also associated with Active Investment Management, recruiting highly skilled staff leadership positions, Enhanced Monitoring the implementation strategies and plans of the issuer.</p>
---	--

наемането на високо квалифициран персонал на ръководните позиции, засилен контрол върху изпълнението на стратегиите и плановите на емитента.

БИЗНЕС РИСК. Този риск се определя от естеството на бизнеса на емитента и компаниите, в които дружеството възнамерява да инвестира. Проявлението му е свързано с несигурността от получаване на приходи от осъществяваната дейност, както и неефективно управление на продажбите. Управлението на този риск ще стартира след осъществяването на инвестиционната програма на дружеството.

ЛИКВИДЕН РИСК. Проявлението на ликвидният риск по отношение на дейността на „Бестлодж Юнивърсъл Кепитъл“ АД се свързва с възможността за липса на навременни и/или недостатъчни налични средства за посрещане на всички текущи задължения на Дружеството. Този риск може да настъпи, както при значително забавяне на плащанията от страна на длъжниците на Дружеството, така и при неправилно управление на паричните потоци от основната, инвестиционната и финансовата дейности на „Бестлодж Юнивърсъл Кепитъл“ АД. Неправилното управление на паричните потоци и евентуално настъпването на ликвидна криза могат да доведат до реализирането на непредвидени загуби и пропуснати ползи от страна на Дружеството. Противоедействие на проявлението на ликвидния риск може да бъде поддържането на минимална парична наличност във всеки един момент и правилното управление на паричните потоци от дейността.

BUSINESS RISK. This risk is determined by the nature of business of the issuer and the companies in which the company intends to invest. Expression is related with uncertainty Upon receipt of the proceeds of active AS and ineffective sales management. Management of risk that will start after the implementation of the investment program of the company.

LIQUIDITY RISK. Manifestation of liquidity risk in respect of activities of "Bestlodge Universal Capital" AD is associated with options of no timely and / or insufficient funds to meet available to all current liabilities of the company. This risk may occur both in significant delays in payments from the debtors of the Company, and in the mismanagement of cash flows from the base, investment and financial activities of the "Bestlodge Universal Capital" AD. Mismanagement of cash flows and contingent The occurrence of a liquidity crisis could lead to the implementation of contingency lost profits and losses by the company. Countering of manifestation liquidity risk may be maintaining a minimum cash at any time and correct management of cash flows from its operations.

Date: 19.03.2012



Атанасиос Христарас / Athanasios Christaras

(Изпълнителен директор на „Бестлодж Юнивърсъл Кепитъл“ АД/ Evecutive Director of „Bestlodge Universal Capital” AD)