

<p>Междинен доклад за дейността на „Бестлодж Юнивърсъл Кепитъл” АД за четвърто тримесечие на 2012 г., съгласно чл.100о, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК</p> <p>1. Информация за важни събития, настъпили през тримесечието и с натрупване от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие. През отчетния период не са настъпили значими събития.</p> <p>1.1. Придобиване на ДМА през 2012 г. За периода 01.01.2012 г. - 31.12.2012 г. дружеството не е придобило дълготрайни материални активи.</p> <p>1.2. Резултати от основна дейност Към 31.12.2012 г. Бестлодж Юнивърсъл Кепитъл АД има реализирани приходи от продажба на услуги в размер на 225 хил.лева.. Дружеството е акумулирало разходи от обичайната дейност в размер на 10 хиляди лева. Дружеството има краткосрочни задължения в размер 7 хил. лв. Финансовият резултат на „Бестлодж Юнивърсъл Кепитъл” АД към 31.12.2012 г. е счетоводна печалба в размер на 178 хил. лева.</p> <p>2. Информация за сключените големи сделки между свързани лица. За периода 01.01.2012 г. – 31.12.2012 г. „Бестлодж Юнивърсъл Кепитъл” АД не е сключвало големи сделки със свързани лица, изключвайки сделки от обичайна стопанска дейност.</p> <p>3. Рискове, свързани с дейността на „Бестлодж Юнивърсъл Кепитъл” АД Рисковете, поместени в тази точка, са свързани с дейността на „Бестлодж Юнивърсъл Кепитъл” АД. 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. „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</p>	<p>Interim Activity Report of „Bestlodge Universal Capital” AD for the fourth quarter of 2012, according to Art. 100o, paragraph 4, p. 2 from the Public Offering of Securities Act</p> <p>1. Information about important events that occurred during the three months period and cummulatively since the beginning of the financial year till the end of the first trimester. During the reported period , no significant events have occurred.</p> <p>1.1. Acquisition of Fixed Assets in 2012. For the period 01.01.2012 - 31.12.2012 the company has not acquired any long term tangible assets.</p> <p>1.2. Results from the basic activity As of 31.12.2012 BESTLODGE UNIVERSAL CAPITAL AD have revenues from sales of servises amounted to 225 thousand leva. The Company has accumulated expenses from ordinary activities, amounting to BGN 10 thousand. The company has short term liabilities amounting to BGN 7 thousand. The financial result of „Bestlodge Universal Capital” AD till 31.12.2012 is an accounting profit at the amount of BGN 178 thousand.</p> <p>2. Information about major transactions, concluded between associated persons. For the period of 01.01.2012 - 31.12.2012, “Bestlodge Universal Capital” AD has not signed any significant contracts with associated persons, excluding transactions of the ordinary business activity.</p> <p>3. Risks related to the activity of „Bestlodge Universal Capital” AD The risks, quoted in this section are related to the activities of Bestlodge Universal Capital AD. It is possible that future performance of the issuer should differ from the results desired and put down in the Prospectus due to some risk factors mentioned in the Prospectus. As a result, it is possible that investors should partially or completely lose their investments. Bestlodge Universal Capital is exposed to specific risks. They affect both separately and as a set of factors. Some of the risks that the Company faces may be limited, and their consequences can be mitigated, while others are beyond the control and the</p>
---	--

<p>ограничени, и техните последствия 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 непредвидимостта 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 инвестиция 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, наемането на високо квалифициран персонал на ръководните позиции, засилен контрол върху изпълнението на стратегиите и планове на емитента.</p> <p>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.</p> <p>ЛИКВИДЕН РИСК. Проявлението на ликвидният риск по отношение на дейността на „Бестлодж Юнивърсъл Кепитъл” АД се свързва с възможността за липса на навремени 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.</p>	<p>ability of the Company to regulate them.</p> <p>The comprehensive plan of the company of risk management focuses on the unexpectedness of financial markets and seeks to minimize the potential negative impact on the financial position of the Company.</p> <p>SPECIFIC RISK OF THE ISSUER. The risk is related to the characteristics of companies, in which Bestlodge Universal Capital AD intends to invest.</p> <p>It is very important that returns on invested capital should be adequate to the risk taken. The level of risk is determined by the extent of diversification of investment portfolio of the issuer. At the date of preparation of the prospectus, Bestlodge Universal Capital has not invested yet. The investment strategy of the issuer includes establishing an insurance broker, operating in Bulgaria and acquisition of a share of the capital of a Greek insurance broker and a mediator, offering banking products to almost all the banks operating in Greece. The implementation of this strategy will reduce risk through international and branch diversification. Risk management would also associated with Active Investment Management, recruiting highly skilled staff at leadership positions, enhanced monitoring on the implementation of the strategies and the plans of the issuer.</p> <p>BUSINESS RISK. This risk is determined by the the nature of business of the issuer and the companies, in which the company intends to invest. Its expression is related to the uncertainty in receiving income from the activity carried out as well as ineffective sales management. The management of risk that will start with the implementation of the investment program of the company.</p> <p>LIQUIDITY RISK. The manifestation of liquidity risk as to the activity of "Bestlodge Universal Capital" AD is related to a possible lack of timely and / or sufficient funds for meeting all current liabilities of the company. This risk may occur both in significant delays in payments from the debtors of the Company, and in case of mismanagement of the cash flows from the basic, investment and financial activities of the "Bestlodge Universal Capital" AD. Mismanagement of cash flows and a possible liquidity crisis could lead to unexpected loss and missed profit by the company. Counteracting the manifestation of</p>
---	---

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.	liquidity risk could be maintaining a minimum cash at any time and correct management of cash flows from its operations.
---	--

Date: 21.01.2013



Атанасиос Христараос / Atanasios Hristaras

(Изпълнителен директор на „Бестлодж Юнивърсъл Капитъл“ АД/ Executive Director of „Bestlodge Universal Capital“ AD)