

# ПРОСПЕКТ

за публично предлагане на акции

на

## „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД

ЧАСТ I

### РЕЗЮМЕ

**ВИД НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА:** безналични, обикновени, поименни свободно прехвърляеми акции

**БРОЙ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА:** 3 900 000 (три милиона и деветстотин хиляди)

	за 1 акция	Общо
Минимална емисионна стойност	2 лева	7 800 000 лева
Номинална стойност	1 лев	3 900 000 лева
Възнаграждение на инвестиционните посредници	до 3.6% от цялостните постъпления от предлагането	
Общо разходи по публичното предлагане	0.0752 лв.	293 160 лв.
Нетни приходи от публичното предлагане	1.93 лв.	7 506 840 лв.

<b>МЕНИДЖЪРИ НА ПРЕДЛАГАНЕТО НА АКЦИИ</b>	<b>ИП “Сомони Файненшъл Брокеридж” ООД</b>	<b>БАНКА „УНИКРЕДИТ БУЛБАНК ” АД</b>
Седалище и адрес на управление	Гр. Стара Загора бул.“Цар Симеон Велики” 112, ет. 2, оф. 2	град София, район Възраждане, площад „Света Неделя” №7

**СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ** начална дата за записване на акции: 9:00 ч. На първия работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) дни от датата на обнародване на съобщението по чл. 92а, ал. 1 от ЗППЦК; б) краен срок за записване на акции 17:00 на третия работен ден, следващ изтичането на 7 дни от датата на обнародване на съобщението по чл. 92а, ал. 1 от ЗППЦК

**Комисията за финансов надзор (КФН) е потвърдила Проспекта с решение №1305 от 22.10.2007 г. Потвърждаването на Проспекта от КФН не е препоръка за инвестиране в предлаганите акции. КФН не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащите се в Резюмето данни.**

Това резюме представя кратка информация относно основните характеристики на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ,, АД, както и кратко описание на рисковете свързани с дейността на дружеството и инвестирането в неговите акции. В интерес на потенциалните инвеститори е да се запознаят не само с Резюмето на проспекта но също така и с Регистрационния документ и Документа за ценните книжа преди да вземат решение а инвестиране в ценните книжа на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ,, АД.

Членовете на Управителния съвет на “ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД и подписалият документа инвестиционен посредник отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в регистрационния документ. Съставителите на годишния финансов отчет на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а регистрираният одитор – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

18 август 2007 г.

**Настоящото Резюме на Проспекта за публично предлагане на акции от увеличението на капитала на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД е изготвен в съответствие с изискванията на НАРЕДБА № 2 и Директива 2003/71/ЕО и представя кратка информация относно основните характеристики на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ,, АД, както и кратко описание на рисковете, свързани с дейността на дружеството и инвестирането в неговите акции. В интерес на потенциалните инвеститори е да се запознаят не само с Резюмето на проспекта, но също така и с Регистрационния документ и Документа за ценните книжа преди да вземат решение за инвестиране в ценните книжа на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ,, АД.**

### **Дефиниции**

Значението на някои използвани в Проспекта съкращения и някои термини са представени в края на Регистрационния документ в т. *“Дефиниции”*.

Записването на ценни книжа се извършва само след публикуване на потвърден от КФН проспект и на съобщение за публично предлагане. Нарушаването на това изискване, както и когато съществена информация в проспекта се окаже невярна или в проспекта е укрита съществена информация, дава право на инвеститора в тримесечен срок от установяване на съответното обстоятелство, но не по-късно от една година от придобиването на ценните книжа, да иска придобиването да бъде обявено за недействително, освен ако е бил недобросъвестен.

*Проспектът за публично предлагане на ценни книжа на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД се състои от 3 документа: (1) Резюме на проспекта; (2) Регистрационен документ; и (3) Документ за предлаганите ценни книжа.*

*Регистрационният документ съдържа съществената за вземането на инвестиционно решение информация за Дружеството, а Документа за предлаганите ценни книжа – информация за публично предлаганите акции.*

**Инвеститорите могат да получат Резюмето, както и Документа за предлаганите ценни книжа и Регистрационния документ от:**

- **„ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД**, гр. Велико Търново, ул. „Марно поле” №4, тел: 062/60-12-41, факс 062/601247 лице за контакти: Ивайло Маринов от 10:00 до 16:00 часа;
- **ИП “СОМОНИ ФАЙНЕНШЪЛ БРОКЕРИДЖ” ООД**, гр. София, бул. "Христо Ботев" 2, ет.1, оф.2, тел 02/9516583, лице за контакти: Борислав Богоев от 10:00 до 16:00 часа;
- **„УНИКРЕДИТ БУЛБАНК” АД**, град София, район Възраждане, площад „Света Неделя” №7, тел. 02/9320 128, факс. 02/9269 140, лице за контакти Йоланда Христова от 9:00 до 17:00 часа.

**Горепосочените документи могат да бъдат получени и от “Българска фондова борса – София” АД, след приемането на ценните книжа на Дружеството за борсова търговия.**

## **1. Данни за членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите, консултантите и одиторите на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД. Отговорност за изготвяне на Резюмето**

### **1.1. Име и функции на членовете на управителния и на контролния орган и прокуристите на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД**

„ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД наричано за краткост Дружеството, Дружеството–емитент, емитента или ЦБА АМ, е акционерно дружество, учредено и съществуващо съгласно законодателството на Република България. От 16.07.2007 г. Дружеството преминава от едностепенна към двустепенна система на управление, включваща Управителен и Надзорен съвет. Досегашните членове на Съвета на директорите са заличени и освободени от отговорност за дейността им през 2006 г.

Дружеството се управлява и представлява от Управителен съвет, който се избира от и извършва своята дейност под контрола на Надзорен съвет и който се състои от 8 (осем) члена както следва:

1. БИСТРА СТЕФАНОВА ХАРИЗАНОВА, ЕГН 7305201531
2. ВАЛЕНТИНА ТОДОРОВА ВАСИЛЕВА, ЕГН 7610236410
3. ВЕЛЕМИРА ЦВЯТКОВА ЦВЯТКОВА, ЕГН 7504041436
4. ГЕОРГИ АТАНАСОВ МИРОНОВ, ЕГН 7912151483
5. ИВАЙЛО ПЕТРОВ МАРИНОВ, ЕГН 7411277247 – председател на Управителния съвет и Изпълнителен директор
6. КАТЯ ХРИСТОВА СТОЕВА, ЕГН 7504281592
7. КОСТА ДИМИТРОВ КОСТОВ, ЕГН 6708283243 и
8. РАДОСТИНА ГЕОРГИЕВА НЕНЧЕВА, ЕГН 6408311513 – зам. председател на Управителния съвет

Надзорния съвет на Дружеството се състои от 3 (трима) души:

1. КРАСИМИР СТЕФАНОВ ГЪРДЕВ, ЕГН 6509271403 - председател на Надзорния съвет
2. РАДОСЛАВ ИГНАТОВ ВЛАДЕВ, ЕГН 6103271485 – зам. председател на Надзорния съвет и
3. ДЕЛЯН ИВАНОВ САРОВ, ЕГН 7112295780 - член на Надзорния съвет

„ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД се представлява и управлява от Изпълнителния директор Ивайло Петров Маринов.

На основание чл. 40, ал. 4 от Устава на Дружеството и чл. 237, ал. 4 от ТЗ, Надзорния съвет е дал изрично съгласие на членовете на Управителния съвет на дружеството Ивайло Петров Маринов, Валентина Тодорова Василева, Бистра Стефанова Харизанова и Велемира Цвяткова Цвяткова от свое или от чуждо име да извършват търговски сделки, да участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, както и да бъдат прокуристи, управители или членове на съвети на други дружества или кооперации, които извършват конкурентна дейност на дружеството.

**Към датата на съставяне на настоящия регистрационен документ няма вписани прокуристи или търговски пълномощници на Дружеството.**

**1.2. Име, съответно наименование, седалище и адрес на управление на основните банки, инвестиционни посредници и правни консултанти, с които „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД има трайни отношения, както и на правните консултанти по тази емисия.**

**БАНКА ”ДСК” ЕАД**

Дружеството и Дъщерните му дружества имат трайни отношения с **Банка ”ДСК” ЕАД**, регистрирана по ф.д. 756/1999 г. по описа на Софийски градски съд, парт. № 875, т.16, рег.П, стр.22 със седалище и адрес на управление гр. София, ул.”Московска” 19. Сътрудничеството на трите Дъщерни дружества на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД с Банка ”ДСК” ЕАД датират от 2003 г., като банката е основен партньор по отношение оборотно и инвестиционно финансиране на дружествата, касово и безкасово обслужване на търговската дейност и вътрешнофирмени разплащания.

**„УНИКРЕДИТ БУЛБАНК ” АД**

Партньор по обслужване на търговската дейност в частта на безкасовите дейности е и **„УНИКРЕДИТ БУЛБАНК ” АД**, със седалище и адрес на управление град София, район Възраждане, площад „Света Неделя” №7, регистрирана от Софийски градски съд по фирмено дело №2010 от 1990г., вписано в Регистъра за търговски дружества под № 503, том 5, стр.99, БУЛСТАТ 831919536, от самото основаване на трите Дъщерни дружества „ЦБА В.Търново” ЕООД, „ЦБА Русе” ЕООД и „ЦБА Габрово” ЕООД през 2003 г.

Във връзка с взетото решение за публичното предлагане на акциите на Дружеството, Дружеството е сключило Мандатно споразумение, съгласно което УниКредит Булбанк действа като Водещ мениджър във връзка с маркетингането, предлагането и пласирането на акциите на дружеството. Набирателната сметка за обслужване на увеличението на капитала ще бъде открита при УниКредит Булбанк.

**”ММ КОНСУЛТ” ООД**

Във връзка с вземането на решение ЦБА АМ да придобие статут на публично дружество, в частност извършване на оценка на активите на „ЦБА – Русе” ЕООД, „ЦБА - В. Търново” ЕООД и „ЦБА – Габрово” ЕООД с цел апорт на дружествените дялове на Дъщерните дружества на ЦБА АМ, както и извършване на оценка на стойността на капитала на ЦБА АМ за нуждите на Дружеството при извършване на публично предлагане на акции, ЦБА АМ има отношения с консултантската фирма **„ММ КОНСУЛТ” ООД**. Седалището и адреса на управление на консултантската компания е гр. София, Младост 1, бл. 29А, вх. 1, ап. 38 с офис и адрес за кореспонденция гр. София, ул.”Шандор Петъофи” № 65, ет.2, ап. 5, тел.: (+359 2) 953 36 21.

Във връзка с публичното предлагане на акции на “ЦБА АМ” АД, УниКредит Булбанк е възложила правен анализ на Дружеството, който е извършен от Адвокатско дружество **„СТОЕВА, КУЮМДЖИЕВА И ВИТЛИЕМОВ”** и **“ДИМИТРОВ, ЧОМПАЛОВ И ТОДОРОВА” ООД**

**ИП “СОМОНИ ФАЙНЕНШЪЛ БРОКЕРИДЖ” ООД**

Във връзка с реструктурирането на Дружеството по повод придобиването му на статут на публично дружество, „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД има трайни отношения с инвестиционния посредник **ИП “СОМОНИ ФАЙНЕНШЪЛ БРОКЕРИДЖ” ООД**, който е и Водещ мениджър при публичното предлагане на ЦБА АМ. Седалището и адреса на управление на инвестиционния посредник са БЪЛГАРИЯ, гр. Стара Загора, 6000, бул. "Цар Симеон Велики" №112 ет.2 офис 2 и адрес на централен клон в София, бул."Христо Ботев" 2, ет.1, оф.2.

**ГЕОРГИ БОЖИДАРОВ МАЛЧЕВ**

Дружеството ползва услугите на Георги Божидаров Малчев, във връзка с формулиране на стратегията за развитие и бизнес модела на развитие. Г-н Малчев е Сертифициран управленски консултант от Българската асоциация на управленските консултантски организации. Контактна информация: тел. +359 887 617 370, e-mail: [georgi@malchev.net](mailto:georgi@malchev.net).

*Правен консултант на Предлагането*

Адвокат **ВЕСЕЛКА ИЛИЕВА КОЕВА**, гр.В.Търново, ул."Акация"№9, тел. 062/60-30-44 ЕГН 5804103999, адвокат от ВТАК, офис –гр.В.Търново, бул.България №1, БУЛСТАТ №104515949

**1.3. Име, съответно наименование, седалище и адрес на управление на одиторите на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД за предходните 3 години. В случай че одиторите са напуснали, са отстранени или не са били преизбрани, се разкрива информация за тези факти.**

Годишния финансов отчет на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД за 2006 г. , както и годишните финансови отчети на Дъщерните дружества за 2005 г. и 2006 г., са одитирани от Антон Свраков, дипломиран експерт-счетоводител (рег. № 0011) от „Свраков и Милев” ООД, специализирано одиторско предприятие, с адрес на управление бул. „Мария Луиза” 9, гр. Варна. Дружеството ЦБА АМ е учредено през 2006 г. и поради тази причина няма изговени и одитирани финансови отчети за предходни години.

**1.4. Имената на лицата, отговорни за изготвянето на регистрационния документ или на отделни части от него, както и декларация от същите, че при изготвянето му са положили всички разумни грижи да се уверят, че информацията, съдържаща се в регистрационния документ, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.**

Лица отговорни за изготвянето на Резюмето:

1. **Ивайло Петров Маринов** - председател на Управителния съвет и Изпълнителен директор на Емитента.
2. **Борислав Атанасов Богоев** - Управител на инвестиционен посредник „СОМОНИ ФАЙНЕНШЪЛ БРОКЕРИДЖ” ООД

С подписа си на последната страница от Резюмето горепосочените двама декларират, че:

- при изготвянето на Резюмето са положили необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на закона;
- доколкото им е известно, информацията в Резюмето не е невярна, подвеждаща или непълна и коректно представя съществените за инвеститорите обстоятелства относно Дружеството.
- след като са положили всички разумни грижи са се уверили, че информацията, съдържаща се в Резюмето, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

Съгласно чл. 81, ал. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) долуизброените лица с подписа си на края на настоящото Резюме декларират, че са солидарно отговорни за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в това Резюме, и доколкото им е известно съдържащата се в Резюмето информация е вярна и пълна.

1. Ивайло Петров Маринов – председател на Управителния съвет и Изпълнителен директор
2. Радостина Георгиева Ненчева – зам. председател на Управителния съвет
3. Валентина Тодорова Василева – член на Управителния съвет
4. Бистра Стефанова Харизанова - член на Управителния съвет
5. Велемира Цвяткова Цвяткова - член на Управителния съвет
6. Георги Атанасов Миронов - член на Управителния съвет
7. Катя Христова Стоева - член на Управителния съвет
8. Коста Димитров Костов - член на Управителния съвет
9. Радостина Георгиева Ненчева - съставител на финансовите отчети на Дружеството
10. Борислав Атанасов Богоев - Управител на инвестиционен посредник „СОМОНИ ФАЙНЕНШЪЛ БРОКЕРИДЖ” ООД
11. Николай Стоянов Колев - Управител на инвестиционен посредник „СОМОНИ ФАЙНЕНШЪЛ БРОКЕРИДЖ” ООД

Антон Свраков, дипломиран експерт-счетоводител (рег. № 0011), заверил годишния отчет на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД за 2006 г., декларира, че е отговорен за вредите, причинени от одитирания от него финансов отчет, и доколкото му е известно съдържащата се в Резюмето информация е вярна и пълна.

Адвокат ВЕСЕЛКА ИЛИЕВА КОЕВА - Правен консултант на Предлагането декларира, след доколкото и е известно, информацията в Резюмето не е невярна, подвеждаща или непълна и коректно представя съществените за инвеститорите обстоятелства относно Дружеството.

**1.5. Декларация от предложителя на ценните книжа, ако е налице такъв, че той е солидарно отговорен с лицата по т. 1.4 за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в регистрационния документ.**

Няма предложител по настоящата емисия.

## 2. Систематизирана информация информация

### 2.1. Избрана финансова информация

Показателите на Дъщерните дружества на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД: „ЦБА – В. Търново“ ЕООД, „ЦБА – Габрово“ ЕООД и „ЦБА – Русе“ ЕООД за последните три години се развиват много динамично във връзка с налагането им като регионални лидери в Северен Централен регион в областта на търговията с хранителни стоки.

Към 30/06/2007г. показателите на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД и Дъщерните дружества на консолидирана база са следните:

Систематизирана финансова информация "ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ" АД	2006	30/06/2007	30/06/2007 конс.
			хил. лв.
Приходи от основна дейност	0	211	20 122
Печалба/загуба от оперативна дейност	-4	26	519
Нетна печалба/загуба от дейността	-4	23	467
Нетна печалба/загуба за периода на акция	-0.02	0.0001 лв.	0.03 лв.
	лв.		
Сума на активите	49	16 406	8 620
Нетни активи	46	16 319	1 550
Акционерен капитал	200	16 300	16 300
Брой акции (брой)	200 000	16 300 000	16 300 000
Дивидент на акция	0	0	0

2006 - Информация от одитираният годишен финансов отчет на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД  
30/06/2007 - Информация от неодитираният междинен финансов отчет на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД  
30/06/2007 конс. - Информация от неодитираният консолидиран междинен финансов отчет на ЦБА Асет Мениджмънт АД

Въпреки че Дъщерните дружества са в период на бързо разрастване, свързано с инвестиции в нови Търговски обекти и преоборудване на вече съществуващи Търговски обекти, нетната печалба нараства всяка година.

Систематизирана финансова информация за дъщерните дружества на ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД (кумулятивно)	2004	2005	2006	30/06/2006 г. Стойност	30/06/2007 г. хил. лв.
Приходи от дейността	22 073	28 474	33 004	15 298	20 235
Печалба/загуба от оперативна дейност	476	621	718	378	586
Нетна печалба/загуба от дейността	292	379	520	241	453
Сума на активите	5 219	7 311	8 927	6 946	8 569
Нетни активи	196	575	1 187	856	1 340
Дружествен капитал	15	15	358	358	358

Източник: Одитираните години (2005-2006), неодитираните години финансови отчети за 2004, и междинните неодитирани финансови отчети към края на второ тримесечие на 2006 и 2007г. на „ЦБА-В. Търново“ ЕООД, „ЦБА – Габрово“ ЕООД и „ЦБА – Русе“ ЕООД . Сумарни стойности.

Забележка: Поради различия в използваните счетоводни форми за 2004, 2005 и 2006г. и с оглед съпоставимост на представените данни, стойностите по позицията "Печалба/ загуба от оперативна дейност" за „ЦБА-В. Търново“ ЕООД, „ЦБА – Габрово“ ЕООД и „ЦБА – Русе“ ЕООД е изчислена по формулата:

Печалба/ загуба от оперативна дейност = Приходи от обичайна дейност в т.ч. извънредни приходи - Разходи по икономически елементи - Суми с корективен характер (отчетна стойност на продадените стоки) – Извънредни разходи.



**ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
Резюме

*Забележка: В стойностите по позициите „Нетни активи” за 2004 г. за „ЦБА-В. Търново” ЕООД и „ЦБА – Русе” ЕООД, съответните стойности на допълнителните вноски от съдружниците за всяко от дружествата, са отчетени като пасиви с оглед постигането на съпоставимост на данните, поради приетата счетоводна политика в отчетите след 2005 г. свързана с отделянето на допълнителните вноски от съдружниците като дългосрочно задължение.*

**ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД** 30.06.2007  
КОНСОЛИДИРАНА ОСНОВА хил.лв.

<b>Капитал</b>	
Основен капитал	16 300
Резерви	(15 217)
Печалба за периода	467
<b>Всичко капитал</b>	<b>1 550</b>
<b>Нетекущи пасиви</b>	
Задължения по банкови кредити	389
Задължения по финансов лизинг	352
Отсрочени данъчни пасиви	10
<b>Всичко нетекущи пасиви</b>	<b>751</b>
<b>Текущи пасиви</b>	<b>6 319</b>
<b>Всичко пасиви</b>	<b>7 070</b>
<b>Всичко капитал и пасиви</b>	<b>8 620</b>

**ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД** 30.06.2007  
НЕКОНСОЛИДИРАНА ОСНОВА хил.лв.

<b>Капитал</b>	
Основен капитал	16 300
Резерви/(Непокрита загуба)	(4)
Финансов резултат за периода	23
<b>Всичко капитал</b>	<b>16 319</b>
<b>Текущи пасиви</b>	<b>87</b>
<b>Всичко пасиви</b>	<b>87</b>
<b>Всичко капитал и пасиви</b>	<b>16 406</b>

минимална емисионна стойност е в размер на 7 800 000 лева. Очакваната минимална нетна сума от предлагането е в размер на 7 506 840 лв.

Набраните от емисията средства ще бъдат използвани за финансиране на инвестиционната дейност на Дружеството в следния ред:

1. Разширяване на търговската мрежа
2. Затвърждаване на позицията на Дружеството и на Дъщерните дружества като водещ търговец в Северен Централен регион
3. Развитие на логистичната платформа на Дружеството и на Дъщерните дружества.
4. Извършване на значителни разходи във връзка с развитието на информационната инфраструктура на Дружеството и на Дъщерните дружества.

## 2.2. Капитализация, задължнялост и причина за извършване на публичното предлагане

Основна причина за извършване на публичното предлагане на акциите на "ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ" АД е набирването на допълнителни средства за финансиране дейността на Дружеството свързана с разширяването на създадената Търговска мрежа ЦБА и увеличаване на пазарния дял на Дъщерните предприятия на Дружеството: „ЦБА – В. Търново” ЕООД, „ЦБА-Габрово” ЕООД, ЦБА – Русе” ЕООД в Северен Централен регион.

Друга причина за придобиване статут на публично дружество е нарастването на популярността на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД сред инвеститорите и обществото като цяло. Публичният статут на Дружеството, в частност регистрацията на неговите акции за търговия на БФБ, ще създаде условия за по-ликвиден пазар и формиране на пазарна борсова цена на неговите акции.

**Очакваната нетна сума на приходите от публичното предлагане при условие, че бъде записан целия размер на предлаганата емисия акции (след приспадане на разходите по неговото извършване) по определената**

## 2.3. Рискови фактори

*Рисковете характерни за дейността на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД са подробно описани в т. 2.2. „Рискови фактори” от Регистрационния документ, стр. 16 – 28.*

*Рискове характерни за „ЦБА Асет Мениджмънт” АД са:*

### А) несистематични рискове

- **Увеличена конкуренция** - Темповете на развитие на конкуренцията в сферата на дейност на ЦБА АМ и Дъщерните му дружества са високи и динамични. Навлизането на пазара на множество чуждестранни вериги, предлагащи сходни услуги и продукти, както и развитието на някои местни вериги магазини за търговия на дребно, са факторите определящи бизнес средата, в която работят Дъщерните дружества на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД.
- **Зависимост от общото икономическо развитие на България и на Северен Централен регион** - Запазването на темповете на растеж на Дружеството и на Дъщерните дружества се влияе от евентуално забавяне на темповете на икономическо развитие на региона.
- **Зависимост от служителите** - В условията на конкурентна надпревара ефективното управление на човешките ресурси е определящ фактор за икономически просперитет.
- **Ликвиден риск** - Ликвидният риск е свързан със способността на Дружеството да посреща текущите си задължения.
- **Кредитен риск** – свързан е с невъзможността от плащане на задълженията по получени кредити, заеми или финансиране от страна на ЦБА АМ или някое от Дъщерните дружества.
- **Управление на складовите наличности** - Недоброто управление на складовите наличности може да доведе до значителни загуби по отношение на материалните запаси на Дъщерните дружества, намаляването на предлаганото асортиментното разнообразие и влошаване на отношенията на съответното Дъщерно дружество, както и на ЦБА АМ с основните доставчици на Дъщерните дружества поради забавянния в плащането.
- **Спазване на регулациите на Европейския съюз** - Европейският съюз (ЕС) прилага политика на регулиране на сферите от обществена значимост.
- **Промяна в организацията на индустрията и сегмента** - Евентуална промяна в организацията на индустрията на търговия на дребно с хранителни стоки може да окаже влияние върху стратегията за развитие на Дружеството и върху резултатите на Дружеството и на Дъщерните дружества.
- **Риск от контрагента** - Рисковете от контрагента се свързват с невъзможността на насрещната страна да спазва договорните си задължения по доставка на стоки или услуги или по плащане за получените стоки и услуги.
- **Стратегически риск** – свързан е с възможността Дружеството да не е в състояние да постигне заложените цели в разработената стратегия за развитие по отношение на основните направления на дейността на ЦБА АМ, свързана с управлението на притежаваните от него Дъщерни дружества и притежаваните от тях Търговски обекти.
- **Риск за репутацията** - От особено важно значение за ЦБА АМ е поддържането на добра репутация и имидж на марката „ЦБА”. Влошаването на качеството на предлаганите стоки и услуги или други дейности, свързани с влошаване на репутацията на марката ЦБА в България, би оказало силно негативно влияние върху дейността и реализираните финансови резултати на Дъщерните дружества на ЦБА АМ, а от там и върху самото Дружество.

- **Риск от участие в обединение за търговия** - Реализирането на стратегията за развитие на Дружеството и конкурентоспособността на неговите Дъщерни дружества зависи силно от участието на Дружеството и Дъщерните дружества в обединение за търговия.
- **Оперативен риск** - оперативният риск се дефинира като “риск от директни или индиректни загуби, в резултат на неадекватен вътрешен контрол, човешки акт или външно събитие”. Свързва се с текущия контрол и оперативното управление на дейността на Дружеството и Дъщерните дружества.
- **Мажоритарен контрол** - Този вид риск е свързан с възможността на мажоритарните собственици да упражняват значително фактическо влияние върху вземането на всички решения, изискващи одобрение от акционерите на Дружеството.

**Б) систематични рискове**

- **Политически риск**
- **Валутен риск**
- **Инфлационен риск**
- **Кредитен риск**

*Рискове свързани с предлаганите ценни книжа:*

- **Ценови риск** - Всички цени на акциите, търгувани на фондовата борса са изложени на колебания, които са в резултат на публично оповестената информация за резултати, събития и т.н., касаещи конкретното дружество, или пък резултат на общо движение на цените на голяма част от акциите.
- **Липсва пазар за акциите** - въпреки намерението на основните акционери на Дружеството да подадат заявление за приемане за търговия на Акциите на Българска Фондова Борса, няма сигурност, че ще се създаде и ще съществува активен борсов пазар за Акциите след Предлагането или че Цената на предлагане ще отговаря на цената, на която Акциите ще се търгуват на борсовия пазар след Предлагането.
- **Ликвиден риск** - свързан е с ликвидността на пазара на акции, която изразява потенциалната възможност за всеки инвеститор за покупка или продажба в кратки срокове на желаните от него ценни книжа на борсата.
- **Не е сигурно, че акционерите ще получат дивидент** - Възможно е за дадена година Дружеството изобщо да не реализира печалба, а дори и да има такава, Общото събрание на акционерите може да не приеме решение за разпределянето ѝ под формата на дивидент.
- **Допълнително финансиране чрез акции може да има "Разводняващ ефект" за акционерите на Дружеството** – в случаите, в които настоящите акционери изберат да не участват в бъдещо емитиране на обикновени акции, това ще доведе до "разводняване" на текущото им участие в Дружеството.
- **Инфлационен риск** - акциите на всяко дружество са изложени на риск, свързан с намаляване на реалната им стойност вследствие на повишаване на инфлацията.
- **Валутен риск** - би могло да се счита, че валутният риск за инвестиции в български лева остава по-висок в сравнение с този при инвестиции в еврозоната, доколкото стабилността на системата на фиксиран валутен курс е зависима от равнището на валутните резерви на централната банка и от платежния баланс на страната.

*Рисковете характерни за ценните книжа предлагани от „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД са подробно описани в т. 2. „Рискови фактори“ от Документа за предлаганите ценни книжа, стр. 11 – 12.*

### 3. Информация за „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД

„ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД е акционерно дружество, надлежно учредено и валидно съществуващо съгласно законите на Република България.

Дружеството не е обявено в несъстоятелност и не е в производство за обявяване в несъстоятелност.

Дружеството е учредено на Учредително събрание от 10.07.2006 г. за неопределен срок на съществуване.

Дружеството е вписано в търговския регистър на Великотърновски окръжен съд на 20.07.2006 г. с реш № 1847. Кодът по БУЛСТАТ на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД е 104672605.

Учредители на Дружеството са едни от учредителите и съдружниците в „ЦБА-България” ООД, а именно РАДОСЛАВ ИГНАТОВ ВЛАДЕВ, КРАСИМИР СТЕФАНОВ ГЪРДЕВ и ИВАЙЛО ПЕТРОВ МАРИНОВ. Към датата на учредяване на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД неговите акционери притежават основните дялове в „ЦБА – В. Търново” ООД, ЦБА – Габрово” ООД и „ЦБА - Русе” ООД.

„ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД е създадено, за да обедини и инвестира в развитието на търговската мрежа ЦБА, като консолидира и развива в бъдеще бизнеса на трите, посочени по-горе дъщерни дружества.

През м. юни 2007 г. „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД става едноличен собственик на капитала на „ЦБА – В. Търново” ЕООД, ЦБА – Габрово” ЕООД и „ЦБА - Русе” ЕООД посредством апорт на дружествените дялове на всяко едно от трите дружества в капитала на емитента, в резултат на което този капитал се увеличава до 16 300 000 (шестнадесет милиона и триста хиляди) лв.

„ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД е „дружество-майка”, което има за цел да координира търговската, инвестиционната и финансовата дейност на дъщерните си предприятия.

Седалище и адрес на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД:

Държава, в която емитентът е учреден:	Република България
Седалище:	гр. Велико Търново
Адрес на управление:	ул. „Марно Поле” № 4
Тел.:	062/60-12-41
Факс:	062/601247
e-mail:	<a href="mailto:v.tarnovo@cba.bg">v.tarnovo@cba.bg</a>
интернет страница:	<a href="http://www.cbaamg.com">www.cbaamg.com</a>

От учредяването на Дружеството през 2006 г. не е осъществено преобразуване на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД или на неговите Дъщерни дружества, не е осъществяван залог на предприятието.

Основните промени в корпоративния статут на Дружеството са както следва:

i.) Увеличаване на капитала на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД от 200 000 (двеста хиляди) лв. на 16 300 000 (шестнадесет милиона и триста хиляди) лв. чрез апорт в капитала на дружествени дялове на трите Дъщерни дружества и издаване на нова емисия акции вписано с Решение № 723 от 02.06.2007 г. на Великотърновски окръжен съд.

ii.) Промяна в системата на управление: преминаване от едностепенна система на управление със Съвет на директорите в двустепенна система на управление (Управителен и Надзорен съвет) вписано с РЕШЕНИЕ № 2221 от 16.07.2007 г. при Окръжен съд – гр. Велико Търново.

До момента Дружеството не е осъществявало прехвърляне или залог на своето търговско предприятие.

До момента Дружеството не е придобивало и не се е разпореждало с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността му.

Промени в предмета на дейност, и предоставяните услуги на Дружеството не са извършвани

Няма образувани или висящи дела срещу „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ ” АД или негово дъщерно дружество както и излезли с решения такива за откриване производство по несъстоятелност и за обявяване в несъстоятелност.

Няма отправени търгови предложения от трети лица към емитента или от емитента към други дружества от учредяването му до момента.

**Предмет на дейност** на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД според Устава на Дружеството е: търговия с хранителни и промишлени стоки; организация и мениджмънт на супермаркети; франчайзинг, продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; маркетингова, консултантска, дизайнерска и производствена дейност; проучвателна, проектантска, инвестиционна и предприемаческа дейност; строителство; комисионни, спедиционни и превозни сделки; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти, с цел продажба; отдаване под наем или предоставяне за ползване на недвижими имоти и движими вещи; записи на заповед и менителници; складови сделки; лицензионни сделки; стоков контрол; сделки с интелектуална собственост; хотелиерски, туристически, рекламни; информационни, програмни, импресарски ,услуги; лизинг; други дейности, незабранени от закона.

### 3.1. Преглед на направените инвестиции

„ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД е създадено, за да консолидира, управлява, консултира и разширява бизнеса на „ЦБА - В. Търново” ЕООД, „ЦБА - Габрово” ЕООД и „ЦБА - Русе” ЕООД. През 2007 г. „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД става собственик на 100% от капитала на горепосочените (дъщерни) дружества. Придобиването е осъществено чрез апорт отразен съгласно решение от 02.06.2007 г., когато с Реш. № 1723 на Великотърновски окръжен съд<sup>1</sup>.

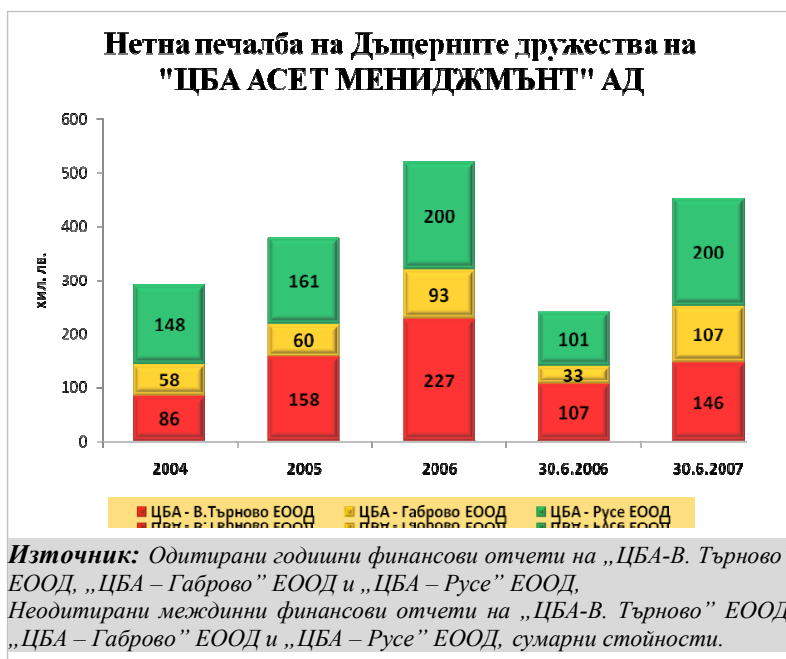
Освен гореспоменатото дялово участие в трите Дъщерни дружества, „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД не е извършвало други инвестиции и не е придобивало дялови участия в други дружества.



#### **Кратка информация за Дъщерните дружества на ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**

С общ оборот от 33 004 000 лв. (без ДДС) за 2006 г. и 20 122 000 лв. (без ДДС) за първото полугодие на 2007 г. Дъщерните дружества, изцяло собственост на ЦБА АМ, се нареждат сред водещите дружества в областта на търговията на дребно с хранителни стоки в България и са с най-голям оборот в Северен Централен регион. Дружествата управляват и оперират с 9 супермаркета – три в Русе, два в Габрово и четири във Велико Търново. Общият

<sup>1</sup> Виж т. 3.1., б. „д” „Важни събития в развитието на ЦБА Асет Мениджмънт АД за последните 3 години” на стр. 27 от Регистрационния документ



оборот на Дъщерните дружества нараства от 22 072<sup>2</sup> хил. лв. през 2004 г., на 28 474 хил.лв. през 2005 г., до 33 004 хил.лв. през 2006 г. Магазините за търговия с хранителни стоки на Дъщерните дружества са обслужили 3 094 809<sup>3</sup> бр. клиенти през първите 6 месеца на 2007 г., което е ръст от 28% на годишна база.

Подробна информация за Дъщерните дружества на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД е представена в т. 4.3. б. „б“ в Регистрационния документ.

Дружеството има заложили стратегически цели (описани подробно в т. 4.4., б. „б“ – „Стратегия за развитие на

„ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД“ от Регистрационния документ, постигането на които ще бъде приоритет в дейността на управителните органи на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД в следващите 3 години.

Във връзка с описаните в горесцитираната точка стратегически цели “ЦБА Асет Мениджмънт” АД е сключило договор на 18.06.2007 г. между „ЦБА - В.Търново” ЕООД и „СВА Пропърти инвестмънт” АД относно откриването в началото на 2008 г. г. на хипермаркет с обща площ 2 536 кв.м. на “ЦБА В.Търново” ЕООД, в изграждания от “СВА Пропърти Инвестмънт” АД Индустриален Парк с площ 45 000 кв.м. .Предвижда се инвестицията в търговско оборудване, стоки, вътрешен интериор и др. в търговският обект да бъде финансирана от различни източници, като например: собствени средства, лизингов(и) договор(и), привлечени средства. Източниците на финансирането са в просец на търсене и уточняване.

б) описание на основните текущи капиталови разходи на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД

Дружеството няма текущи капиталови разходи.

### 3.2. Преглед на стопанската дейност на “ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД

Ключов елемент от дейността на Дружеството е инвестирането в дъщерни дружества, свързано с *проектирането, изграждането и пускане в действие на множество търговски обекти за търговия на дребно-супермаркети, обединени в обща търговска мрежа ЦБА*. Освен това Дружеството осъществява дейност и по създаването и управлението на притежавани от него Регионални центрове (информация за Регионалните центрове на Търговска мрежа ЦБА е представена в т. 3.4. „Организационна структура” на Регистрационния документ) на територията на област В. Търново и област Русе. Всички супермаркети, управлявани от Дъщерните дружества, оперират в рамките на Търговска мрежа ЦБА.

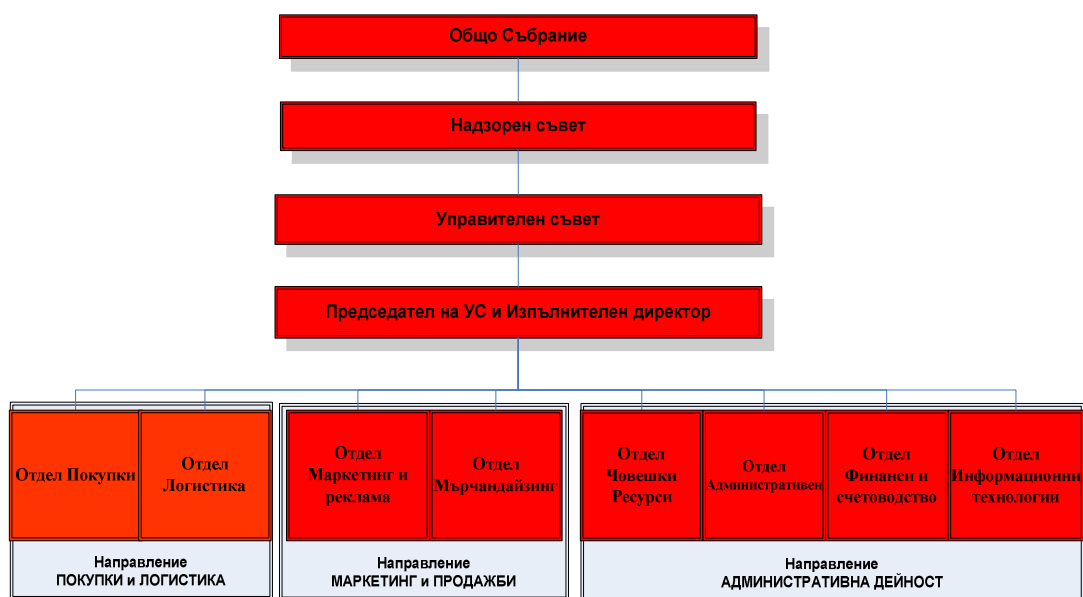
<sup>2</sup> Сумарна стойност, не се основава на консолидиран отчет

<sup>3</sup> Източник: „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД

**В оперативен аспект Дружеството:**

- координира търговската, инвестиционната и финансовата дейност на дъщерните си предприятия
- подпомага дейността им по отношение намирането и сключването на договори с доставчици
- подпомага дейността им по обновяването на асортимента на предлаганите в супермаркетите продукти
- подпомага оптимизирането на логистиката на продуктите
- работи за увеличаване на приходите от продажби и за подобряване на покупателната способност на Търговска мрежа ЦБА.

**Организационна структура на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД**



ЦБА АМ е изградило ефективна организационна структура, имайки за цел централизирано управление на основните дейности, носещи добавена стойност за цялата система, а именно – търговска, маркетингова, финансова, административна, мърчендайзингова, управление на човешките ресурси, информационни технологии. По принцип именно тези дейности са сред централизираните във веригите за търговия на дребно.

Обособени са три основни направления в дейността на ЦБА АМ:

- Покупки и логистика
- Продажби и маркетинг
- Административно

**НАПРАВЛЕНИЕ ПОКУПКИ И ЛОГИСТИКА**

Направлението е ключово в организацията на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД. Направлението организира единната централизирана търговска политика на веригата супермаркети, планира, прогнозира, анализира и договаря търговския асортимент по видове стоки и в дълбочина с доставчиците и партньори, както и осъществява единната ценова политика на веригата.

Отдел Логистика в направлението организира, ръководи и контролира логистиката на веригата супермаркети с цел максимални приходи и високо качество на обслужване при оптимални разходи.

## **НАПРАВЛЕНИЕ ПРОДАЖБИ**

### **Отдел Маркетинг**

Звеното планира и управлява с цел максимална ефективност рекламния и маркетингов бюджет. Отдел Маркетинг договаря, организира изготвянето и разпространението на рекламната брошура на веригата, отговаря за PR на веригата, както и организира, планира, прогнозира, анализира и договаря (подпомогнат от Отдел Покупки) единната, централизирана и ефективна маркетингова и рекламна политика на веригата супермаркети.

### **Отдел Мърчандайзинг**

Процесът по мърчандайзинг е изцяло концентриран в ЦБА АМ по отношение на анализ, планиране и контрол, а изпълнението е възложено на управителите на магазини. (Виж. т. 3.3.Б.5 „Мърчандайзинг” от Регистрационния документ).

## **НАПРАВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАТИВНА ДЕЙНОСТ**

### **Отдел Човешки ресурси**

Звеното осъществява кадровата политика на Дружеството, като организира подбора, обучението и последващите атестации на персонала в Дружеството, Дъщерните дружества и Търговските обекти с цел постигане на ефективна организация на работа, висока степен на квалификация на кадрите, и постигане на организационните цели – качествено обслужване на клиентите и оптимизиране на печалбите.

### **Административен Отдел**

Звеното осъществява административните дейности в ЦБА АМ (в качеството му на самостоятелно дружество), като осигурява и обезпечавя с ресурси изпълнението на решенията на Управителния съвет на Дружеството. В частност отговаря за оптималното функциониране на бизнес процесите в Дружеството, за което планира, изготвя и въвежда, съвместно с всички отдели оптимизирани бизнес процеси.

### **Отдел Финанси и счетоводство**

Отделът отговаря за финансовото планиране и анализ, планирането на инвестиционна политика, както и за счетоводна политика. Звеното отговаря за управлението и правилното, рационално използване на финансовите ресурси в ЦБА АМ и дъщерните дружества.

### **Отдел Информационни технологии**

Звеното осигурява разработването на ИТ концепцията на ЦБА АМ и Дъщерните дружества (Виж т.3.3.Б.2. „Управление на информацията” от Регистрационния документ) внедряването, поддържането и оптималното функциониране на надеждна информационна система в Дружеството, Дъщерните дружества и Търговските обекти.

## **Б. ОРГАНИЗАЦИЯ НА ДЕЙНОСТТА НА „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД**

При управлението на Дъщерните дружества и на Търговските обекти, Дружеството е въвело **стандарт**и и е приложило **автоматизация на редица ключови бизнес процеси**. Тази



## ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД

### Резюме

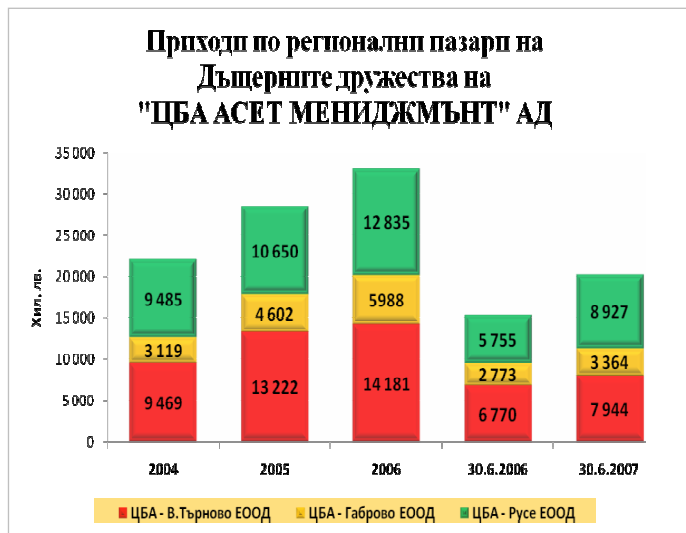
практика позволява ясно делегиране на отговорности и развитие на фирмената инфраструктура. На тази база процесите по избор на локация, подготовка и откриване на търговски обект, въвеждане на артикули за продажба и т.н. имат ясни правила и отговорници, което позволява Мениджмънта на ЦБА АМ да се фокусира върху развитието на Дружеството и повишаването на ефективността.

Основните аспекти в организацията на дейността на Дружеството са:

- Управление на клиентите
- Управление на информацията
- Локации и недвижими имоти
- Откриване на търговски обект
- Мърчандайзинг
- Търговска политика
- Управление на логистиката
- Управление на складовите запаси
- Управление на човешките ресурси
- Корпоративно управление
- Други политики

Подробно описание на дейността на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД е представена в т. 3.3., б. „Б” – „ОРГАНИЗАЦИЯ НА ДЕЙНОСТТА НА „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД” от Регистрационния документ.

#### б) основни пазари на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД и Дъщерните дружества, включително приходи по категории дейности и регионални пазари за всяка от последните 3 финансови години



**Източник:** Неодитирани отчети за 2004 г., одитирани годишни финансови отчети за 2005 – 2006 г., неодитиран междинни финансови отчети към 30/06/2006г и 30/06/2007г. на „ЦБА-В.Търново” ЕООД, „ЦБА-Габрово” ЕООД и „ЦБА-Русе” ЕООД

приходи на трите Дъщерни дружества.

По-различна е картината от началото на 2007 г., когато се наблюдава тенденция на излизане на лидерска позиция по отношение на реализираните приходи на ЦБА Русе ЕООД. Последното се дължи на нарастналият поток от румънски туристи и граждани след влизането на двете страни (Румъния и България) в Европейския съюз и облекченото преминаване на

„ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД притежава Дъщерни дружества в гр. Велико Търново, гр.Русе и гр.Габрово. Основната сфера на дейност на Дъщерните дружества е продажбата на дребно на хранителни и нехранителни стоки чрез верига магазини, принадлежащи към Търговска мрежа ЦБА.

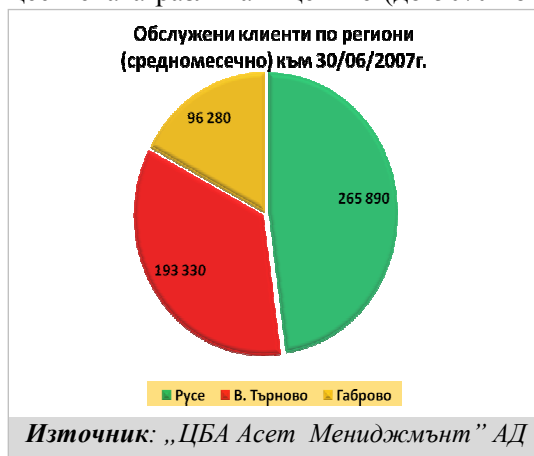
От графиката е видно разпределението на приходите от дейността на Дъщерните дружества на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД. Основен дял от приходите и за трите години реализира „ЦБА – Велико Търново” ЕООД, като за 2006 г. те са в размер на 14 181 хил. лв., което представлява 42.97% от кумулативните

## ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД

### Резюме

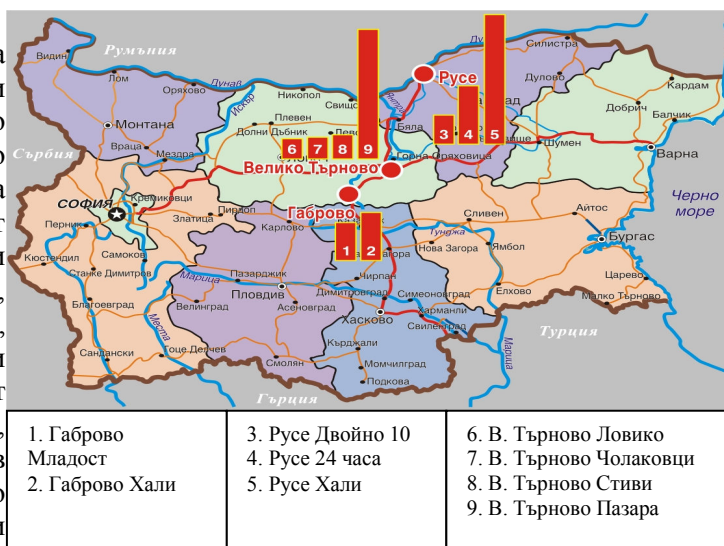
Дунав мост – без екотакса и само с лична карта. Съществената разлика в цените (до 50% по-ниски в България) е причината много от жителите от близките до границата градове в Румъния да предпочитат през уикендите да пазаруват в Русе.

Към края на първото шестмесечие първенство по отношение реализирани приходите от Дъщерните дружества на ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД държи ЦБА - Русе ЕООД с реализирани 44.12% от кумулативните приходи на трите Дъщерни дружества. Последното се вижда и от графиката на обслужените клиенти по региони, където средномесечният брой на обслужените клиенти в Русе е 265 890 души, което е с 37.53% повече от обслужваните месечно клиенти в магазините във Велико Търново и 176.16% повече от обслужваните клиенти в Габрово.



### в) данни за конкурентоспособността на “ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД и основания за приетите твърдения

Имайки предвид широката разновидност на Търговските обекти на Дъщерните дружества, се стига до извода, че те нямат конкретен ясно обособен конкурент. Това налага извода че „ЦБА-Асет Мениджмънт“ АД и нейните Дъщерни дружества ”ЦБА-В.Търново,, ЕООД, ”ЦБА-Габрово,, ЕООД и ”ЦБА-Русе,, ЕООД с техните търговски обекти съумяват успешно да избягват силните страни на конкуренцията, заемайки ключови локации в кварталите на градовете в които оперира, успешно осъществявайки основната си цел – да се превърне в «Удобните Магазини» и силен регионален лидер.



„ЦБА-Габрово” ЕООД – Извършва търговска дейност на територията на Габрово област. По-значим конкурент в гр. Габрово е супермаркет „БИЛЛА”.

„ЦБА-Русе” ЕООД – Извършва търговска дейност на територията на Русенска област. По значими конкуренти са „Метро”-1 хипермаркет (Кеш&Кери), Кауфланд – 2 хипермаркета (софт дискаунт), „БИЛЛА”- 1 супермаркет, както и няколко местни вериги, които са и потенциални партньори – „АлМарт” – 5 търговски обекти, ”Пацони” – 2 търговски обекта.

„ЦБА-В.Търново” ЕООД - Извършва търговска дейност на територията на В.Търновска област. По значими конкуренти са „Пикадили” – 1обект,. Супермаркети „В+” – 3 магазина.

Конкуренцията извън посочените за трите региона вериги е предимно от малки (до 100 кв.м.) магазини, които не са на самообслужване и са с беден асортимент и сравнително високи цени.

## СИЛНИ СТРАНИ НА ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД И ДЪЩЕРНИТЕ ДРУЖЕСТВА

### Бързоразвиващ се регионален лидер

ЦБА АМ е лидер в Северен Централен регион на България чрез своите 9 търговски обекта на Дъщерните дружества във Велико Търново, Русе, Габрово и 1 логистичен склад в гр.Русе. Дружеството, чрез Дъщерните дружества, е най-големия търговец на дребно на хранителни продукти в региона. Постигнатият ръст на оборота възлиза на 16% за 2006 г. спрямо 2005 г. и на 20% за първото полугодие на 2007 г. спрямо същия период на 2006 г.

### Печелившо предприятие с висока норма на възвращаемост на собствените средства

Общата стойност на инвестираните собствени средства в развитието в ЦБА АМ е 200 хил. лв към 30 юни 2007 г., а в Дъщерните му дружества възлиза на 884 хил. лв към 30 юни 2007 г. Постиганата нетна печалба е равна на 520 хил. лв. за 2006 г., което е ръст от 37.2% спрямо 2005 г.

Нетната печалба на ЦБА АМ за първото полугодие на 2007 г. възлиза на 467 хил. лв. Постигната рентабилност на собствения капитал на дъщерните дружества е 58.6 % за 2006 г.

### Успешна и гъвкава визия за развитие

ЦБА АМ развива обекти в различни формати както по видове (денонощни магазини, магазини за ежедневни покупки – т.нар. convenience stores, и супермаркети), така и по размери – от 150 кв.м обща площ до 2 200 кв. м.

Стратегия по отношение на модела за развитие на обектите – създаване на собствени магазини и придобиване на действащи обекти.

Предстои да бъде развита бизнес линията доставки към независими магазини.

### Стабилна организация

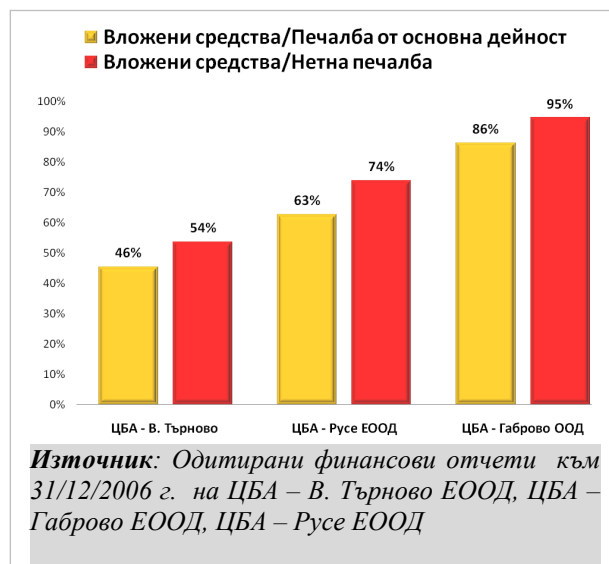
Организацията на бизнеса на Дружеството е доказала ефективността си и способността да поддържа високи темпове на ръст на дейността.

Дружеството постига темпове на растеж над 18% на оборота средногодишно за последните три години и увеличение на общата площ от 3 460 квадратни метра през 2003 г. на 10 140 квадратни метра в края на 2006 г.

### Квалифициран и мотивиран персонал

Ръководният екип на Дружеството е изцяло изграден от дългогодишни служители в структура на компанията. Текущото в екипа на ЦБА АМ и ръководния екип на дъщерните дружества отсъства.

Дружеството има ясна, многообхватна, добре възприета от служителите политика по отношение на мотивацията и кариерното развитие.



### **Голям брой лоялни клиенти**

---

Дружеството е предпочитан търговец на дребно за хранителни стоки.

Дружеството има 3 094 809 бр. клиенти през първо шестмесечие на 2007 г.

В програмата за лоялни клиенти на Дружеството „СВА Клуб“ участват над 100 000 души в региона като над 50% от общите продажби се осъществява чрез клиентските карти.

Дружеството и марката са наложени сред клиентите в региона на дейност като верига супермаркети, гарантиращи качество, удобство, богат асортимент и добри цени

### **Ключови показатели, съпоставим с тези на международните компании в сектора**

---

ЦБА АМ реализира много добри резултати по отношение на съпоставими международни компании. Дружеството е постигнало стойности по отношение на норма на нетна печалба от 2.32%, при средно 2.57% за публични компании на развиващи се пазари в индустрията търговия на дребно с хранителни стоки и сегмента “convenience stores”

### **Успешно прилагане на добри международни практики в областта на търговията на дребно**

---

Дружеството успешно прилага добри международни практики в областта на търговията на дребно. Сред успешно работещите системи са тези за управление на клиентите чрез карти за лоялни клиенти „СВА Club“, специализирани брошури, преминаване към доставки към регионални логистични складове на Дружеството, продажба на стоки собствена марка (private label), централизация на дейностите по ценообразуване, маркетинг, мърчандайзинг, договаряне с доставчици.

### **Ясна визия и стратегия за развитие**

---

ЦБА АМ има ясна визия за развитие, основана на лидерската позиция в региона и на познаване на пазара и на клиентите.

Развитието на допълнителни формати магазини в основните градове в региона, добавянето на нови магазини и бизнес линии ще увеличи стабилността, покупателната способност и възможностите за растеж на Дружеството.

ЦБА АМ има ясни планове за развитие на фирмената инфраструктура, която да поддържа и да е база за последващ растеж.

### **Участие в ТМ ЦБА**

---

Основните собственици на ЦБА АМ са сред учредителите и създателите на ЦБА България. ЦБА България е част от международното обединение на търговци на дребно на хранителни стоки и е третият по големина търговец на дребно на хранителни стоки в България.

Участието в ТМ ЦБА и в ЦБА Интернетшъпъл дава на Дружеството достъп до подобрени търговски условия чрез съвместно договаряне и обмяна на добри практики.

Дейността на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД и нейните Дъщерни дружества няма ясно изразен сезонен характер. Увеличено търсене на стоки се наблюдава в края на седмицата и през сезонните празници като Великден, Гергьовден, Коледа, Нова година и т.н..

Като елемент на сезонност може да се отбележи, че приходите от продажби в областта на търговията на дребно с хранителни стоки са разпределени по принцип в следното съотношение за първо спрямо второ полугодие – 45/55.

Дейността на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД и неговите Дъщерни дружества не се влияе пряко и не е зависима от наличието на суровини и материали Дружеството няма собствена производствена дейност.

## ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД

### Резюме

Влияние оказват инфлационните процеси поради факта че стоките продавани в търговските обекти са съществено перо в потребителската кошница на всяко домакинство т.е. при по-висока инфлация приходите нарастват с по-бързи темпове.

Дъщерните дружества прилагат множество маркетингови подходи за привличане на клиенти, като: различни игри с награди (обикновено за конкретен продукт или конкретен производител), промоционални цени за нови продукти, разпространение на печатни брошури (в Търговските обекти и по домовете), рекламни банери, реклами по медиите и др. Повече за политиката на управление на клиентите може да прочетете в т. 3.3.Б.1. „УПРАВЛЕНИЕ НА КЛИЕНТИТЕ” и 3.3.Б.4. „МЪРЧАНДАЙЗИНГ” от Регистрационния документ

Марката “СВА” за територията на Република България се притежава от "ЦБА-България" ООД, което е предоставило правото за нейното използване от „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД и Дъщерните и дружества е на базата на сключени договори.

Относно повече информация за марката “СВА” и основанието за нейното ползване от Дъщерните дружества, както и за търговска мрежа ЦБА и бизнес модела на Дружеството виж т. 3.4.(а) – ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА. Икономическа група на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД от Регистрационния документ.

„ЦБА Асет Мениджмънт” АД и Дъщерните дружества „ЦБА-В. Търново” ЕООД, „ЦБА-Габрово” ЕООД, и „ЦБА-Русе” ЕООД работят с над 350 фирми доставчици предимно на стоки. Изградени са трайни взаимоотношения на партньорство и коректност.

Договорите за покупки на стоки са разделени основно в три категории :

- **Национални Търговски Договори** – договори, сключвани от „ЦБА България” ООД и важащи за цялата Търговска мрежа ЦБА.
- **Регионални Търговски Договори** – договори за покупки, важащи за всички членове на Търговска Мрежа ЦБА България, в регионите В.Търново, Габрово и Русе.
- **Локални Търговски Договори** – договори с производители с местно (локално) значение за покупка на стоки, важащи за Търговските обекти в регион В.Търново, Регион Габрово или Регион Русе.

### 3.3. Организационна структура

„ЦБА Асет Мениджмънт” (ЦБА АМ) изцяло притежава и управлява три Дъщерни дружества, специализирани в областта на търговията на дребно с хранителни стоки.

ЦБА АМ консолидира бизнеса на Дъщерните дружества „ЦБА – В. Търново” ЕООД, „ЦБА – Габрово” ЕООД и „ЦБА – Русе” ЕООД.

#### Структура ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД



#### **Бизнес модел „ЦБА”**

ЦБА (“СВА”) възниква в Унгария преди близо 15 години като бизнес модел на обединение на независими търговци – собственици на самостоятелни магазини. В момента моделът на ЦБА обединява над 5 200 търговски обекта в 12 страни и оборот през 2005 г., надхвърлящ 2.5 млрд. евро.

По неин модел е създадена търговската верига за хранителни и бързооборотни стоки ЦБА в България е учредена през 2003 г. на „от група независими търговци – собственици на самостоятелни магазини в страната. Моделът осигурява на независимите търговци и обекти достъп до промоции (създадени специално за Търговска мрежа ЦБА), програми за лоялни клиенти (клиентски карти), промоционални брошури, както и за обмяна на добри практики.

„ЦБА – България” ООД има общо 29 съдружници – собственици на магазини, работещи под марката ЦБА в страната, 25 търговски вериги с 86 търговски обекти и годишен оборот около 160 млн. лв.

С договори от 02.08.2007г. трите Дъщерни дружества на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД – “ЦБА - В. Търново” ЕООД, „ЦБА - Габрово” ЕООД и “ЦБА - Русе ЕООД са придобили 13,2% (всяко с по 4,4%) в "ЦБА-България" ООД.

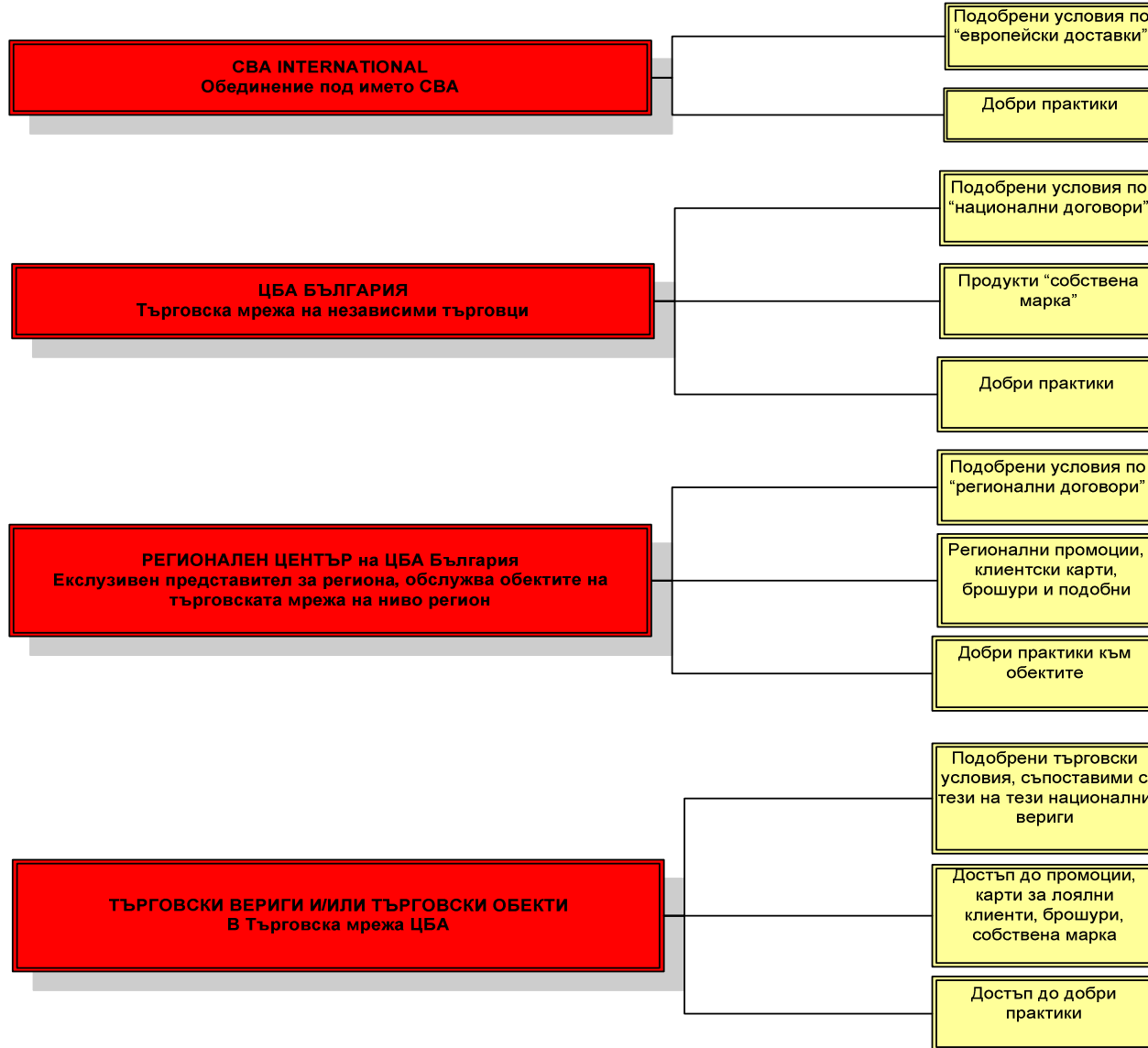
#### **Права на интелектуална собственост (търговска марка “СВА”)**

Марката „СВА” е собственост на „ЦБА-България” ООД, гр. София. По силата на договори за сътрудничество от 01.10.2006 г., „ЦБА - България” ООД предоставя правото на ползване върху търговската марка на Дъщерните дружества от групата на ЦБА АМ. Дъщерните дружества могат да използват марката в самите Търговски обекти и извън тях, както и върху транспортните средства; може да прехвърля правата на търговци – асоциирани членове, с които има сключен регионален договор.

Комбинираната марка „СВА” е регистрирана в Патентно ведомство на 23.06.2004 г. под Рег. номер 00048225, със покровителствен срок на действие на регистрацията до 05.12.2012 г.

В допълнение, „ЦБА-България” ООД предлага собствени марки (т.нар. private label продукти) и пуска свои продукти на пазара, като асортиментът включва повече от 60 продукта. За целите на предлагане на продукти със собствена марка „ЦБА-България” ООД има регистрирани промишлени дизайни относно опаковъчните листове, етикетите и стикери.

Следната диаграма представя бизнес моделът на ЦБА като обединение на търговци, както и конкретното му реализиране в България.



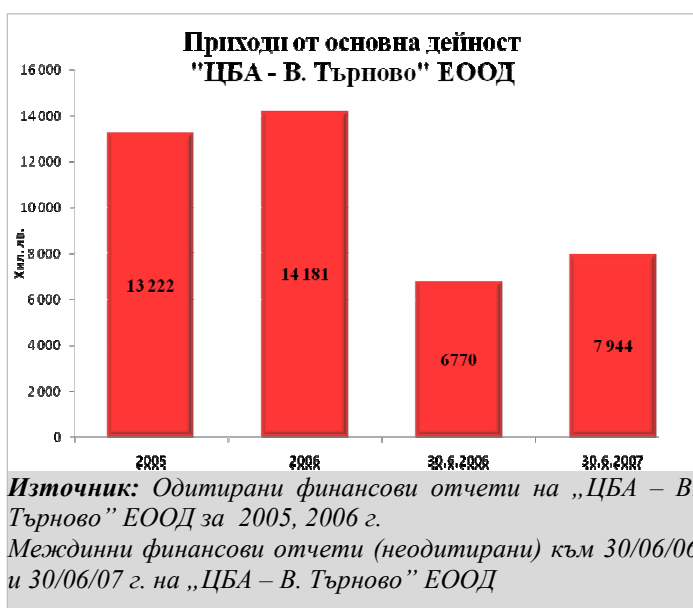
„ЦБА – България” ООД и ТМ ЦБА се управляват от двама управители, избрани на Общо събрание на съдружниците в „ЦБА – България” ООД, проведено през 2007 г.: Мариан Петров и Красимир Гърдев – основен акционер и член на Надзорния съвет на ЦБА АМ. ТМ ЦБА има три контрольора по следните направления: Търговско направление, Финансово направление, Административно направление. Търговското направление се ръководи от г-н Ивайло Маринов – акционер и председател на Управителния съвет на ЦБА АМ.

Дъщерни дружества на ЦБА АСЕТ  
МЕНИДЖМЪНТ АД

ЦБА – В. ТЪРНОВО ЕООД

„ЦБА - В. Търново” ЕООД оперира с четири Търговски обекта в гр. В.Търново, реализирали приходи от 14 181 хил. лв. през 2006г. и 7 944 хил.лв. за първото полугодие на 2007 г. „ЦБА - В.Търново” ЕООД е 100% собственост на ЦБА АМ.

ЦБА В. Търново ЕООД е член на Търговска Мрежа ЦБА България и е съдружник (4,4%) в “ЦБА-България” ООД.



ЕООД открива **първият си обект** на територията на гр. В. Търново, като сключва дългосрочен договор за наем за търговско помещение от 150 кв.м., в идеалният център на В.Търново на ул.”България” №2. След извършената инвестиция в ремонт и модернизация е открит денонощен супермаркет ЦБА „Ловико”.

През 2004г. дружеството наема чрез дългосрочен договор помещение от 1 693 кв.м. и прилежащ паркинг с площ 1 832 кв. м. за 40 автомобили в новопостроеният търговски комплекс на реконструирания. Централен Кооперативен Пазар във В.Търново. След извършената инвестиция на 26.02.2004 г. е открит модерен супермаркет от веригата “СВА” – **вторият търговски обект** на дружеството. През 2007г. “ЦБА-В.Търново” ЕООД - супермаркет „Пазара” е обслужил 97 000 клиента средномесечно.

Същата година, след месец и десет дни, на 08.04.2004г. след направена инвестиция е открит **третият магазин** на Дружеството в гр. В.Търново, кв. Чолаковци – супермаркет **ЦБА „Чолаковци”** с обща площ от 480 кв.м.

На 13.10.2006г. е сключен дългосрочен (10г.) договор за наем между „ЦБА В.Търново” ЕООД и „Хефест Комерс”ООД, по силата на който „ЦБА В.Търново” ЕООД наема от конкурента си супермаркет „Стиви” и получава опция за вторият супермаркет собственост на „Хефест Комерс”. Така на 07.11.2006г. „ЦБА



Население на гр. В. Търново 65 000 жители

Доход на домакинство: 431,92 лв.

Паричен разход на домакинство: 414,08лв.

\*Данните са на НСИ, средномесечни за 2006г, непредставителна извадка за гр. В.Търново.

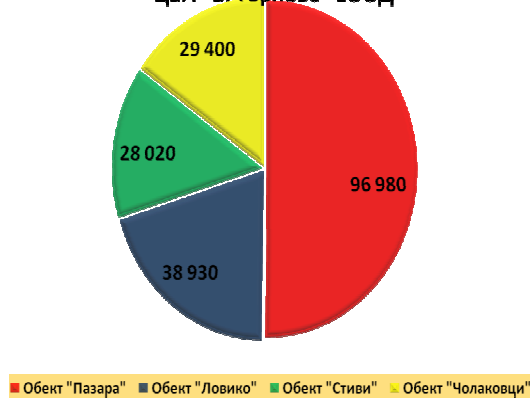
На 01.10.2006г. между “ЦБА-В.Търново” ЕООД и “ЦБА България” ООД е сключен договор, с което на “ЦБА-В.Търново” ЕООД се предоставят права да развива ТМ “СВА” на територията на В.Търновска област.

От самото си създаване „ЦБА В.Търново” ЕООД е стабилно дружество, развиващо се с бързи темпове. Печалбата от дейността се покачват с темпове значително над средните на пазара, като за 2007г. нарастването спрямо 2006 г. в една силно динамична и конкурентна среда.

Кратка историческа справка

През 2003г. “ЦБА-В.Търново”

Обслужени клиенти средно месечно (2007)  
"ЦБА - В. Търново" ЕООД



Източник: „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД



## ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД

### Резюме

В.Търново” ЕООД, открива четвъртият си Търговски обект – супермаркет **ЦБА „Стиви”**.

Четирите магазините на „ЦБА - В.Търново” ЕООД са добре познати на всички В.Търновци и любимо място за пазаруване, като през 2007г. са обслужвали по 193 хил. клиента средномесечно<sup>4</sup>. (Виж Приложения № 1, 2, 3 и 4)

**Таблица. Търговски обекти на „ЦБА В.Търново”ЕООД**

Търговски Обект	Местоположение	Дата на откриване	Търговска площ	Обслужени клиенти средномесечно 2007г.
1.Супермаркет ЦБА, Обект „ЛОВИКО”	Гр. В. Търново, бул. България”№2	20.11.2003г.	120м <sup>2</sup>	38 950
2. Супермаркет ЦБА, Обект „ПАЗАРА”	Гр. В. Търново, Бул.,„България”№1	26.02.2004г.	730 м <sup>2</sup>	96 980
3. Супермаркет ЦБА, Обект „ЧОЛАКОВЦИ”	Гр. В. Търново, ул. „Р. Княгиня”№2	08.04.2004г.	330 м <sup>2</sup>	29 396
3. Супермаркет ЦБА, Обект „СТИВИ”	Гр. В. Търново, ул. „Г. Живков”№4	07.11.2006г.	290 м <sup>2</sup>	28 017

Освен тези магазини , „ЦБА В.Търново” ЕООД има и 8 Асоциирани членове на

Дата на откриване	РЦ принадлежност	Град	Обект наименование	об.т.площ	т.площ зала	Статус
03.10.2003г	ЦБА - В. Търново	В. Търново	НМ Картала	320	250	асоцииран <sup>5</sup>
03.10.2003г	ЦБА - В. Търново	В. Търново	НМ Бел. шосе	100	80	асоцииран
03.10.2003г	ЦБА - В. Търново	В. Търново	НМ Пазара	100	80	асоцииран
01.09.2004г.	ЦБА - В. Търново	Г. Оряховица	Рема Маркет	450	200	асоцииран
02.09.2005г.	ЦБА - В. Търново	Г. Оряховица	Макс Марк	2200	650	асоцииран
02.09.2005г.	ЦБА - В. Търново	Г. Оряховица	Сидни Маркет 1	250	200	асоцииран
02.09.2005г.	ЦБА - В. Търново	Г. Оряховица	Сидни Маркет 2	120	100	асоцииран
12.09.2005г.	ЦБА - В. Търново	В. Търново	НМ Пишмана	850	450	асоцииран

#### Краткосрочна стратегия за развитие

През 2007г. в „ЦБА - В.Търново” ЕООД е предвидено оптимизиране на управлението на Търговските обекти, като за тази цел се стартирани редица проекти. Също така през 2007 г. се предвижда увеличаване броя на търговските обекти, чрез откриване на супермаркет в гр. Горна Оряховица, както и наемане на съществуващ **логистичен център** в гр. В.Търново, чрез който разходите по доставка и логистика на стоките да бъдат оптимизирани. Дъщерното дружество планира агресивно развитие в региона. За разширяване на мрежата от търговски обекти и увеличаване на пазарния дял през периода 2007г.-2009 г. е разработен инвестиционен план, според който дружеството има намерение да инвестира в развитието на Търговска Мрежа ЦБА в близки областни градове и общини до достигането и задържането на значителен пазарен дял чрез отварянето на търговски обекти, купуването на съществуващи такива. Намеренията на дружеството са да изгради мрежа от търговски обекти в по-големите от 5 000 жители град в региона. В момента се водят преговори за закупуването или наемането на няколко съществуващи търговски обекта.

<sup>4</sup> Източник „ЦБА Асет Мениджмънт” АД

<sup>5</sup> За определение на асоциирани членове виж т. Дефиниции от Регистрационния документ

## ЦБА – ГАБРОВО ЕООД

„ЦБА - Габрово“ ЕООД притежава и управлява два Търговски обекта в гр. Габрово, реализирали приходи от 5 988 хил. лв. през 2006г. и 3 364 хил.лв. за първото полугодие на 2007 г. „ЦБА Габрово“ ЕООД е 100% собственост на ЦБА АМ. „ЦБА - Габрово“ ЕООД е член на Търговска Мрежа ЦБА и съдружник (4,4%) в „ЦБА-България“ ООД (към 16.08.2007г. вписването в търговския регистър все още не е факт).

### Кратка историческа справка

На 15.08.2003г. „ЦБА - Габрово“ ЕООД открива първия си Търговски обект на територията на гр. Габрово. Сключен е дългосрочен договор за наем за 1 090кв.м. отлично локирано помещение – бивш супермаркет в кв. „Младост“. След извършената инвестиция в ремонт и модернизация е открит супермаркет СВА „Младост“. Супермаркетът е предвиден да обслужва средномесечно 55 000



**Население на гр. Габрово – 80 000 жители**

**Доход на домакинство: 543,50 лв.**

**Паричен разход на домакинство: 551,25лв.**

*\*Данните са на НСИ, средномесечни за 2006г, непредставителна извадка за гр. Габрово.*



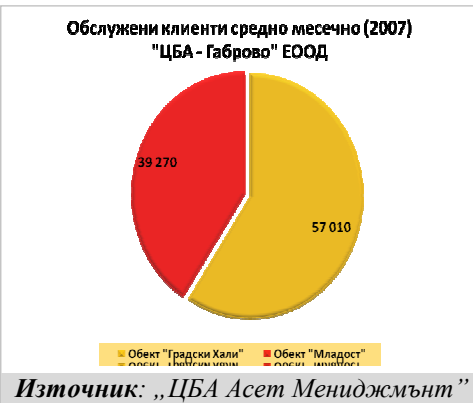
средномесечно през 2007г. – 60 000 клиента. (Виж Приложения № 5 е 6)

### Краткосрочна стратегия за развитие

През 2007г. „ЦБА - Габрово“ ЕООД е предвидено оптимизиране на управлението на мрежата от търговски обекти, като за тази цел са стартирани редица проекти. Предвидено е агресивно развитие на мрежа от търговски обекти в региона чрез инвестиране в развитието на Търговска Мрежа ЦБА както в гр. Габрово, така и в

открит супермаркет „Младост“ е обслужвал по 40 000 клиента средномесечно. През 2007г. „ЦБА - Габрово“ ООД - супермаркет „Младост“ е обслужвал по 40 000 клиента средномесечно.

На 14.09.2005г. е сключен договор с между „ЦБА - Габрово“ ЕООД и ОП „ПАЗАРИ“ – дружество собственост на община Габрово, по силата на който „ЦБА -Габрово“ ЕООД се задължава да направи ремонт и реконструкция на Градските ХАЛИ, като срещу това получи право на ползване за 10 години на помещение от 1 470 кв.м. с предназначение за супермаркет. Разположеният в идеалният център на гр. Габрово, с удобен паркинг, супермаркет „Хали“ е обслужил



**ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
Резюме

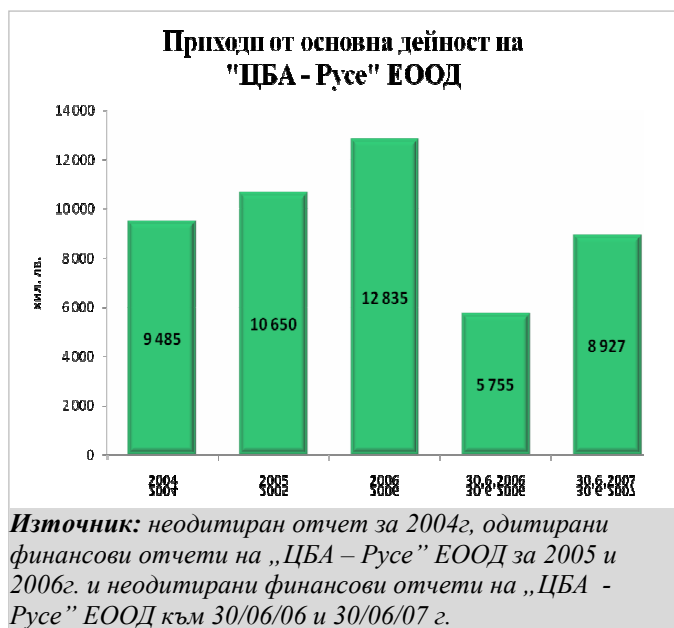
---

близки областни градове и общини, като гр. Севлиево, гр. Трявна, гр. Дряново и др. до достигането и задържането на съществен пазарен дял чрез отварянето на нови търговски обекти, купуването на съществуващи такива. Намеренията на дружеството са да опита да изгради мрежа от търговски обекти - от 2 до 6 във всеки по-голям от 10 000 жители град.

<b>Търговски Обекти ЦБА- Габрово ЕООД</b>	<b>Местоположение</b>	<b>Дата на откриване</b>	<b>Търговска площ</b>	<b>Обслужени клиенти средномесечно 2007г.</b>
<b>1. Супермаркет ЦБА, Обект „МЛАДОСТ”</b>	Гр. Габрово Ул. «Свищовска»№ 71	15.08.2003г.	310 м <sup>2</sup>	<b>39 270</b>
<b>2. Супермаркет ЦБА, Обект „ХАЛИ”</b>	Гр. Габрово Ул. «Радецка № 18	24.03.2005г.	320 м <sup>2</sup>	<b>57 009</b>

## ЦБА – РУСЕ ЕООД

„ЦБА- Русе” ЕООД оперира в три търговски обекта в гр. Русе и един логистичен склад, реализирали приходи от 12 835 хил. лв. през 2006 г. и 9 350 хил.лв. за първото полугодие на 2007 г. „ЦБА – Русе” ЕООД е 100% собственост на ЦБА АМ. ЦБА Русе е член на Търговска Мрежа ЦБА България и съдружник (4,4%) в «ЦБА-България» ООД (към 16.08.2007г. приемането на „ЦБА-Русе” ЕООД за съдружник в „ЦБА-България” ООД не е вписано в търговския регистър). На 01.10.2006г. между „ЦБА-РУСЕ” ЕООД и «ЦБА България» ООД е сключен договор, с което на „ЦБА-РУСЕ” ЕООД се предоставят



асортимент, с 8бр. касови места.

През 2006г. „ЦБА-Русе” ЕООД открива нови още два Търговски обекта. На 11.07.2006г. ”ЦБА - Русе” ЕООД сключва 10 годишен наемен договор с ЕТ “ПЛАМЕН ЧОБАНОВ – ЧОБАНОВ” за временно възмездно ползване на ДЕНОНОЩЕН МАГАЗИН ЗА ХРАНИТЕЛНИ И ПРОМИШЛЕНИ СТОКИ СУПЕРМАРКЕТ „24 часа”.

На 13.07.2006г. е сключен 10 годишен договор за наемане на помещение (бивш супермаркет) на ул.„Плиска” № 94, където на 21.12.2007г. е открит модерен супермаркет с 4бр. касови места–търговски обект „Двойно десет”. (Виж Приложения № 7, 8 и 9)

През месец ноември 2006 г. ”ЦБА - Русе” ЕООД наема складови площи и инвестира и открива логистичен център с обща площ от 1 062 кв.м. Изграден е и оборудван удобен склад разполагащ и с хладилни камери за съхранение на стоки с специфични температурни изисквания. Логистичният склад има ключово значение за развитието на Търговска мрежа ЦБА в



**Население на град Русе - 162 000  
жители**

**Доход на домакинство: 503,25 лв.**

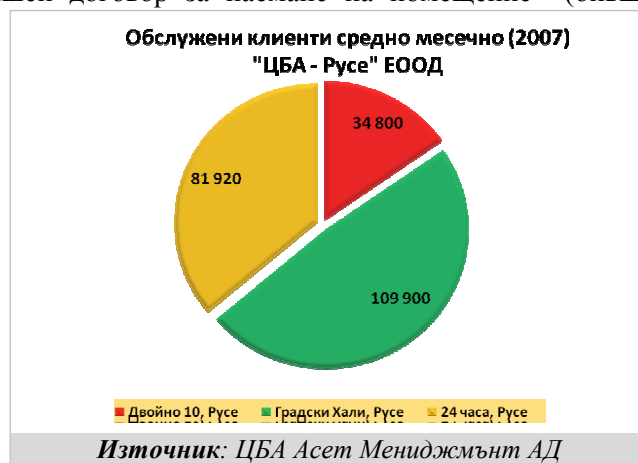
**Паричен разход на домакинство:  
462,83лв.**

*\* Данните са на НСИ, средномесечни за 2006г, непредставителна извадка за гр. Русе*

права да развива ТМ «ЦБА» на територията на Русенска област.

### Кратка историческа справка

През 2003г. ”ЦБА - Русе,, ЕООД открива първият си Търговски обект на територията на гр. Русе, който представлява проект за ремонт и модернизация на емблематичните за русенци градски хали. Създаден е търговски комплекс с акцент върху модерен супермаркет от веригата “ЦБА” с търговска и складова площ 2 270 м<sup>2</sup>. Супермаркетът е предвиден да обслужва средномесечно 150 000 клиенти при около 15 000 артикула



## ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД

### Резюме

региона. От него се зареждат както Търговските обекти на „ЦБА - Русе” ЕООД, така и асоциираните членове.

Търговски Обекти ЦБА-Русе ЕООД	Местоположение	Дата на откриване	Търговска площ	Обслужени клиенти средномесечно 2007г.
Супермаркет ЦБА, Обект „ХАЛИ”	Гр. Русе, ул. «Александровска» № 93	22.12.2003г.	1 200 м <sup>2</sup>	109 898
Супермаркет ЦБА, Обект „24 часа”	Гр. Русе, кв Дружба 3, ул. «Даме Груев» № 2	04.09.2006г.	265 м <sup>2</sup>	81 916
Супермаркет ЦБА, Обект „Двойно десет”	Гр. Русе, Ул. «Плиска» № 94	21.12.2006г.	340 м <sup>2</sup>	34 795
Логистичен склад	Гр. Русе, Ул. «Потсдам» № 7	01.12.2006г.	1 062 м <sup>2</sup> *	

\*обща площ

Източник: „ЦБА Асет Мениджмънт” АД

Освен тези магазини, „ЦБА Русе” ЕООД има и три асоциирани търговски обекта.

Дата на откриване	Регионален център	Град	Фирма	Обща площ	Търговска площ	Статус
14.01.2005г	„ЦБА – Русе” ЕООД	Кубрат	ЕТ „Босмит”	320	250	асоцииран
Юли 2007 г.	„ЦБА – Русе” ЕООД	Кубрат	ЕТ „Босмит”	250	90	асоцииран
08.04.2005г.	„ЦБА – Русе” ЕООД	Бяла	ЕТ „Дана”	150	120	асоцииран

Източник: „ЦБА Асет Мениджмънт” АД

#### Краткосрочна стратегия за развитие

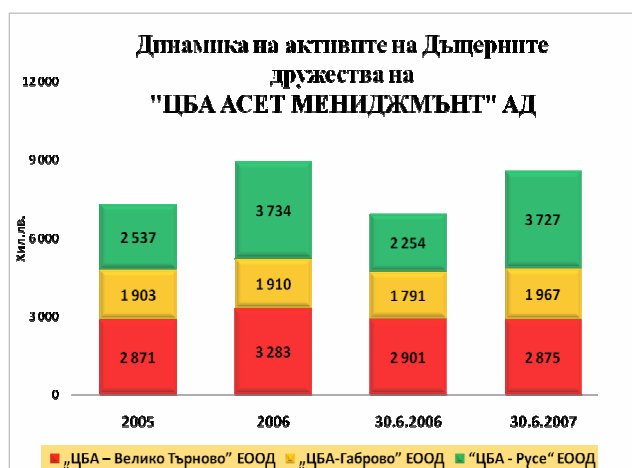
През 2007 г. в „ЦБА - Русе” ЕООД е предвидено оптимизиране на управлението на мрежата от Търговски обекти. Също така през 2007 г. се предвижда и инвестиция в разширение на съществуващия **логистичен център** в гр. Русе, чрез който разходите по доставка и логистика на стоките да бъдат оптимизирани. Планира се агресивно развитие на мрежата от търговски обекти в региона. Намеренията на дружеството са да опита да изгради мрежа от търговски обекти - от 2 до 6 във всеки по-голям от 10 000 жители град.

### 3.4. Имущество, производствени единици и оборудване

През 2006 г. „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД не е извършвало дейност.

През 2007 г., във връзка с изпълнението на заложените цели, а именно, консолидация на трите Дъщерни дружества, „ЦБА Асет Мениджмънт” АД възлага на ”МММ” ЕООД и „ММ Consult, ООД, да направят оценка на стойността на трите Дъщерни дружества на ЦБА АМ с оглед тяхното бъдещо консолидиране.

Относно оценката на дружествата



Източник: Одитирани отчети на „ЦБА – В. Търново” ЕООД, „ЦБА – Русе” ЕООД и „ЦБА – Габрово” ЕООД за 2005 – 2006 г.

Неодитирани междинни отчети към 30/06/06 и 30/06/07 г. на „ЦБА – В. Търново” ЕООД, „ЦБА – Русе” ЕООД и „ЦБА – Габрово” ЕООД

## ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД

### Резюме

апортирани в капитала на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД виж т. 3.1., б. „д“, бб. „i“ – „Увеличаване на капитала на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД от 200 000 (двеста хиляди) лв. на 16 300 000 (шестнадесет милиона и триста хиляди) лв. чрез апорт в капитала на дружествени дялове на трите Дъщерни дружества и издаване на нова емисия акции“ от Регистрационния документ.

Активите на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД към края на 2006 г. и към 30/06/2007 г. са както следва:

<b>Балансова позиция</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>30.06.2007</b>
		<i>хил. лв.</i>
Дълготрайни материални активи	0	37
Финансови активи	0	16 100
Текущи активи	49	266
<b>Всичко активи</b>	<b>49</b>	<b>16 406</b>

*Източник: Одитиран отчет за 2006 г. и неаудитиран отчет към 30/06/2007 г. на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД*

### Дъщерни дружества на ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД

От балансите на Дъщерните дружества на ЦБА АМ се вижда, че основно балансово перо в тях са краткотрайните активи, от които основна част са материалните запаси. Относително малкият дял на дълготрайните активи в структурата на активите отразява спецификата на дейността, като се отчита, че най-бавно ликвидните активи са финансирани изцяло от постоянен капитал. Трендът на увеличение на материалните запаси е повлиян от разработването и налагането на пазара и е съпроводен респективно с увеличаване на нетните приходи от продажби.

За подробен анализ на активите на Дъщерните дружества на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД виж т. 3.5. от Регистрационния документ.

## 4. Резултати от дейността, финансово състояние и перспективи

### 4.1. Резултати от дейността

Няма значими, необичайни и редки събития или нови разработки, които съществено да са се отразили върху приходите от основна дейност на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД и на Дъщерните му дружества.

До момента „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД не е извършвало активна дейност, предвид което не са налице съществени изменения в приходите от основна дейност.

Що се отнася до Дъщерните дружества на ЦБА АМ от представената таблица се вижда, че дружествата са рентабилни през целия анализиран период.

Показатели за рентабилност		2004	2005	2006	30/06/06	30/06/07
		год.	год.	год.		
ЦБА – В.Търново ЕООД	Рентабилност на приходите в %	0.91	1.19	1.6	1.58	1.84
	Рентабилност на собств. к-л (ROE)	1.72	0.76	0.64	0.24	0.29
	Рентабилност на привл. к-л <sup>6</sup>	0.04	0.06	0.08	0.04	0.06
	Рентабилност на активите (Ефективност на активите) ROA	0.04	0.06	0.07	0.04	0.05
ЦБА – Габрово ЕООД	Рентабилност на приходите	0.02	0.01	0.02	0.01	0.03
	Рентабилност на собств. к-л (ROE)	0.8	0.45	0.51	0.20	0.37
	Рентабилност на привл. к-л	0.10	0.03	0.05	0.02	0.06
	Рентабилност на активите (Ефективност на активите) ROA	0.09	0.03	0.05	0.02	0.05
ЦБА – Русе ЕООД	Рентабилност на приходите	0.02	0.02	0.02	0.02	0.02
	Рентабилност на собств. к-л (ROE)	2.03	0.69	0.57	0.40	0.36
	Рентабилност на привл. к-л	0.07	0.07	0.06	0.05	0.06
	Рентабилност на активите (Ефективност на активите) ROA	0.07	0.06	0.05	0.04	0.05

*Източник:* Одитираните годишни (2005-2006), неоудитираните годишни финансови отчети за 2004, и междинните неоудитирани финансови отчети към края на второ тримесечие на 2006 и 2007г. на „ЦБА-В. Търново“ ЕООД, „ЦБА – Габрово“ ЕООД и „ЦБА – Русе“ ЕООД.

Доколкото „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД няма производствена дейност и делът на материалните активи на дружеството е незначителен в общия обем на неговите активи, влиянието на инфлацията не оказва пряко влияние върху приходите и разходите му.

Дейността на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД е подчинена на действащите правителствени, икономически, данъчни, монетарни и политически фактори, влияещи на всички стопански субекти в страната.

От особено значение за развитието на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД и Дъщерните дружества има правителствената политика по отношение на заетостта и социалната стабилност на населението. Поддържането на сравнително висок жизнен стандарт в районите, в които развиват дейността си дъщерните дружества на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД е от съществено значение за поддържане на реализираните до момента темпове на нарастване на приходите от дейността.

Българското законодателство в областта на защитата на потребителите до значителна степен вече е хармонизирано с това на Европейския съюз. Има ясни преходни периоди, в които българската законодателна и изпълнителна власт, както и стопанските субекти следва да

<sup>6</sup> При изчисляване на показателя сумите от допълнителните вноски на съдружниците са отчетени като привлечен капитал.

изпълнят изискванията, наложени от хармонизацията с действащото европейско законодателство. ЕС активно работи и по създаването на нови директиви в редица области, които имат пряко или косвен отношение към дейността на Дружеството.

## 4.2. Ликвидност и капиталови ресурси

След скорошното консолидиране на „ЦБА-В.Търново“ ЕООД, „ЦБА – Габрово“ ЕООД и „ЦБА-Русе“ ЕООД настъпват промени в структурата на активите на Дружеството. Към настоящия момент показателите за ликвидност на ЦБА АМ не са показателни за дейността му предвид обстоятелството, че Дружеството не развива активна самостоятелна дейност.

Прегледът на резултатите на Дъщерните дружества на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД показва, че през всички анализирани периоди дружествата са способни да погасяват текущите си задължения, като могат да покрият краткосрочните си задължения само с най-ликвидните си активи. Има тенденция на увеличаване кредитирането на клиенти, като едновременно с това се увеличават и приходите от продажби, като през последните две години събираемостта на вземанията остава относително постоянна.

### „ЦБА – Русе“ ЕООД

Показатели за ликвидност	2004	2005	2006	30/06/06	30/06/07
Коефициент на обща ликвидност	1.11	1.09	1.13	1.15	1.27
Коефициент на бърза ликвидност	0.56	0.60	0.64	0.56	0.71
Коефициент на незабавна ликвидност	0.47	0.25	0.41	0.19	0.38
Коефициент на абсолютна ликвидност	0.47	0.25	0.41	0.19	0.48

### „ЦБА – Габрово“ ЕООД

Показатели за ликвидност	2004	2005	2006	30/06/06	30/06/07
Коефициент на обща ликвидност	1.36	1.16	1.21	1.23	1.35
Коефициент на бърза ликвидност	0.91	0.54	0.52	0.41	0.53
Коефициент на незабавна ликвидност	0.44	0.19	0.42	0.37	0.37
Коефициент на абсолютна ликвидност	0.44	0.17	0.41	0.37	0.37

### „ЦБА – В. Търново“ ЕООД

Показатели за ликвидност	2004	2005	2006	30/06/06	30/06/07
Коефициент на обща ликвидност	1.11	1.18	1.20	1.27	1.39
Коефициент на бърза ликвидност	0.64	0.75	0.69	0.67	0.86
Коефициент на незабавна ликвидност	0.60	0.20	0.24	0.18	0.19
Коефициент на абсолютна ликвидност	0.60	0.20	0.24	0.18	0.19

*Източник: Одитираните годишни (2005-2006), неоудитираните годишни финансови отчети за 2004, и междинните неоудитирани финансови отчети към края на второ тримесечие на 2006 и 2007г. на „ЦБА-В. Търново“ ЕООД, „ЦБА – Габрово“ ЕООД и „ЦБА – Русе“ ЕООД .*

Анализът на обращаемостта на отделните балансови пера показва състоянието и тенденциите за умел и ефективно управление на активите с оглед максимална възвращаемост на заетия капитал.

Въпреки сравнително ниския относителен дял на дълготрайните активи в структурата на актива на баланса, е налице умело управление, което се онагледява от коефициентите за обращаемост на активите по пера – изразени в брой на оборотите и в брой дни, нужни за реализация на единица приход. Стойностите на показателите са в границите на нормалното за отрасъла, в който дружествата функционират. Установява се тенденция на намаляване броя на дните на обращаемост на материалните запаси и вземанията, респективно увеличена обращаемост в брой реализирани обороти през периодите.



**ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
Резюме

**„ЦБА – Русе” ЕООД**

Показатели за обръщаемост	2004 г.	2005г.	2006 г.
Обръщаемост на ДА (в пъти)	14.79	27.03	32.29
Обръщаемост на материалните запаси (в пъти)	22.08	13.47	11.56
Обръщаемост на материалните запаси (брой дни)	16.30	26.72	31.15
Обръщаемост на вземанията (в брой дни)	75.58	27.84	20.28
Период на събиране на вземанията (брой дни)	4.76	12.93	17.75

*Забележка:* Показателите за обръщаемост са изчислени на база средногодишните стойности на съответните активи.

*Източник:* Одитираните годишни (2005-2006) и неодитирания годишен финансов отчет за 2004 на „ЦБА – Русе” ЕООД.

**„ЦБА – В. Търново” ЕООД**

Показатели за обръщаемост	2004 г.	2005г.	2006 г.
Обръщаемост на ДА (в пъти)	19.01	22.20	36.88
Обръщаемост на материалните запаси (пъти)	26.60	16.90	13.39
Обръщаемост на материалните запаси (дни)	13.53	21.31	26.88
Обръщаемост на вземанията (в дни)	75.45	22.51	12.75
Период на събиране на вземанията(дни)	4.77	16.00	28.24

\*С оглед постигането на съпоставимост на данните за периода 2004-2006г. при изчисляване на показателя стойността на ДА за 2003 г. (информацията е взета от отчета на дружеството за 2004г.) е намалена с разходите за придобиване и подобрения.

*Забележка:* Показателите за обръщаемост са изчислени на база средногодишните стойности на съответните активи.

*Източник:* Одитираните годишни (2005-2006) и неодитирания годишен финансов отчет за 2004 на „ЦБА-В. Търново” ЕООД.

**„ЦБА – Габрово” ЕООД**

Показатели за обръщаемост	2004 г.	2005г.	2006 г.
Обръщаемост на ДА (в пъти)	14.71	11.85	12.05
Обръщаемост на материалните запаси (в пъти)	19.74	10.57	7.79
Обръщаемост на материалните запаси (брой дни)	18.24	34.07	46.23
Обръщаемост на вземанията (в дни)	21.74	17.84	25.98
Период на събиране на вземанията (брой дни)	16.56	20.18	13.86

\*С оглед постигането на съпоставимост на данните за периода 2004-2006г. при изчисляване на показателя стойността на ДА за 2003 г. (информацията е взета от отчета на дружеството за 2004г.) е намалена с разходите за придобиване и подобрения.

*Забележка:* Показателите за обръщаемост са изчислени на база средногодишните стойности на съответните активи.

*Източник:* Одитираните годишни (2005-2006) и неодитирания годишен финансов отчет за 2004 на „ЦБА – Габрово” ЕООД.

„ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД няма дългосрочни задължения към датата на изготвяне на Регистрационния документ.

Дъщерно дружество	Задължения		
	към свързани лица	по банкови кредити	по лизингови договори
			хил. лв.
„ЦБА – В.Търново” ЕООД	300	148	9
„ЦБА – Габрово” ЕООД	330	63	110
„ЦБА – Русе” ЕООД	320	178	233

*Източник:* Неодитираните финансови отчети на на „ЦБА-В. Търново” ЕООД, „ЦБА – Габрово” ЕООД и „ЦБА – Русе” ЕООД за второ тримесечие на 2007г.

Задълженията към свързани лица на Дъщерните дружества представляват допълнителни парични вноски направени от съдружниците съгласно клаузите на дружествените договори за подпомагане първоначалното развитие на Дъщерните дружества. Направените допълнителни парични вноски са безлихвени и не са обвързани с определен срок.

Задълженията по банкови кредити и по лизингови договори са за закупуване на специализирано търговско, хладилно и климатично оборудване за търговските обекти на Дъщерните дружества на ЦБА АМ.

Задълженията по лизингови договори за всяко от трите Дъщерни дружества са подробно описани в т. 3.5., б. „а” от Регистрационния документ.

Към датата на Проспекта „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД няма съществени ангажименти за извършване на капиталови разходи.

Няма ограничения върху използването на капиталови ресурси, които значително са засегнали или биха могли да засегнат значително, пряко или косвено, дейността на ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД.

### 4.3. Основни тенденции

С детайлен анализ на търговията на дребно като индустрия можете да се запознаете в т. 4.4. „Основни тенденции” от Регистрационния документ.

Основните тенденции в областта на търговията на дребно в България са следните:

- ясно оформени етапи на развитие на пазара, отразяващи се на стратегиите на водещите участници на пазара
- значителна консолидация на пазара в рамките на около 5-6 години след отваряне на „прозореца на възможностите”
- излизане от пазара на неорганизираните търговци на дребно
- развитие на няколко основни формата на търговия
- последващо окрупняване на участниците на пазара

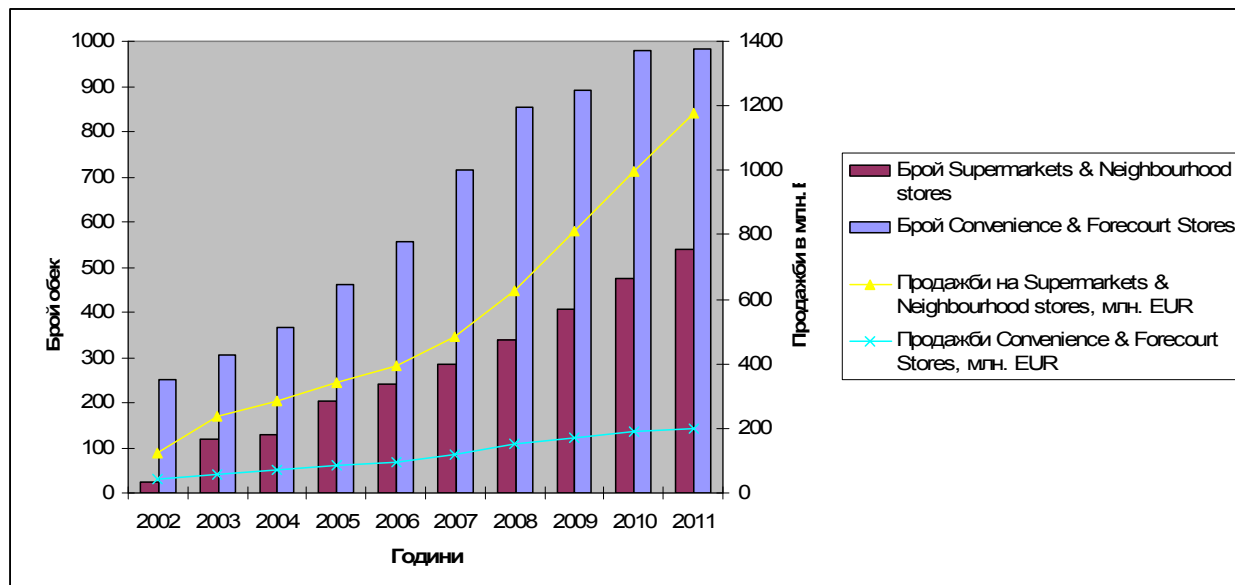
### *Прогнози за развитие на търговията на дребно на хранителни стоки в България*

По данни на Planet Retail водещите вериги магазини за търговия на дребно с хранителни стоки (в това число и Metro Cash & Carry) обхващат около 20.7% от общите продажби в този сектор. Прогнозата е през 2010 тези продажби да представляват почти 36% от продажбите на хранителни стоки на дребно.

Общата прогноза на Planet Retail за България за 2010 г. за обем на продажбите в обекти за търговия на дребно с хранителни стоки възлиза на около 20.4 милиарда лева. Прогнозите на Planet Retail за ръст на продажбите на Търговска мрежа ЦБА за 2007 г. са в размер около 17% на годишна база.

Очакванията на Planet Retail за ръста в сегмента Supermarkets and Neighbourhood stores и за сегмента Convenience and Forecourt Stores (двата сегмента, в които оперира основно Дружеството) са за значителен ръст на броя търговски обекти и на продажбите.

Очакваният ръст на продажбите на супермаркетите възлиза на 144%, а на convenience stores – 66% за периода 2007-2010 година. Прогнозата за ръст на обектите съответно за супермаркети и за convenience stores е 90% и 37% за същия период.



\*Източник: Rabobank

## Стратегия за развитие на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД

Детайлната стратегия за развитие на Дружеството можете да намерите в т. 4.4., б „б” – „Стратегия за развитие на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД” от Регистрационния документ.

Стратегията, която основните акционери и Мениджмънтът планират да прилагат включва следните основни елементи:

- Затвърждаване и развитие позицията на Дружеството и на Дъщерните дружества като регионален лидер
- Разширяване на бизнес линията, свързана с разширяване на обема доставки, чрез
- Развитие на фирмената инфраструктура по отношение на логистична база, информационни технологии, развитие и квалификация на екипа и оптимизиране на ключови бизнес процеси
- Активно управление на клиентите и навлизане в допълнителни сегменти на търговията с хранителни продукти
- Навлизане в други географски региони на развитие
- Листване на БФБ - София
- Участие в ТМ ЦБА България и ЦБА Интърнешънъл за постигане на търговски условия, съпостави с тези на европейските водещи търговци на дребно на хранителни продукти, както и за достъп до добри практики

Във връзка с тази стратегия за развитие основните акционери и Мениджмънта на Дружеството са определили следните стратегически цели, които Дружеството и Дъщерните дружества си поставят в развитието си. Реализирането на тези стратегически цели зависи от множество фактори, както такива, които се контролират и зависят от Мениджмънта, така и от фактори от обкръжаващата среда. Стратегическите цели, набелязани въз основа на Стратегията за развитие включват:

- Развитие на текущата мрежа от Търговски обекти
- Откриване на нови търговски обекти
- Закупуване и/или поемане управлението на съществуващи магазини
- Логистична платформа
- Информационни технологии
- Управление на клиентите

**ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
Резюме

---

С оглед желаното бързо и устойчиво развитие на ЦБА АМ и Дъщерните дружества, Дружеството е предвидило значителни инвестиционни разходи в следващият период от 3 години. Мениджмънтът предвижда финансирането на тези инвестиции да се извърши чрез собствени средства, чрез средства, набрани от предлагането, инвестиционни кредити, лизингови схеми и оборотни средства.

## 5. Административни управителни и надзорни органи и висше ръководство

Дружеството се управлява от Управителен съвет, който се състои от 8 (осем) члена:

1. Ивайло Петров Маринов – председател на Управителния съвет и Изпълнителен директор
2. Радостина Георгиева Ненчева – зам. председател на Управителния съвет
3. Валентина Тодорова Василева
4. Бистра Стефанова Харизанова
5. Велемира Цвяткова Цвяткова
6. Георги Атанасов Миронов
7. Катя Христова Стоева
8. Коста Димитров Костов

Надзорния съвет на дружеството се състои от 3 (трима) души:

1. Красимир Стефанов Гърдев - председател на Надзорния съвет
2. Радослав Игнатов Владев – зам. председател на Надзорния съвет
3. Делян Иванов Саров - член на Надзорния съвет

Дружеството има сключени договори за управление и контрол с всички членове на Надзорния съвет и договори за управление съответно с членовете на Управителния съвет на ЦБА АМ, всички с дата от 05.07.2007г. Договорите са със срок на валидност до заличаването на лицето от търговския регистър като член на съответния орган. Всички членове на УС имат право да ползват 20 неприсъствени дни в рамките на една календарна година.

Членовете на Управителния и Надзорния съвети на Дружеството са вписани в търговския регистър на Великотърновски окръжен съд на 16.07.2007 г., когато е променена и системата на управление на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД от едностепенна на двустепенна. Мандатът на членовете на Надзорния съвет е 3 (три) години.

Договорите не предвиждат заплащане на допълнително възнаграждение на членовете на УС и НС освен уговореното месечно възнаграждение. Договорите могат да бъдат прекратени и с тримесечно писмено предизвестие от всяка от страните.

В Регистрационния документ в т. 5.1. са представени данни за членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет на Дружеството, включително за професионалния им опит и дейността им извън Дружеството.

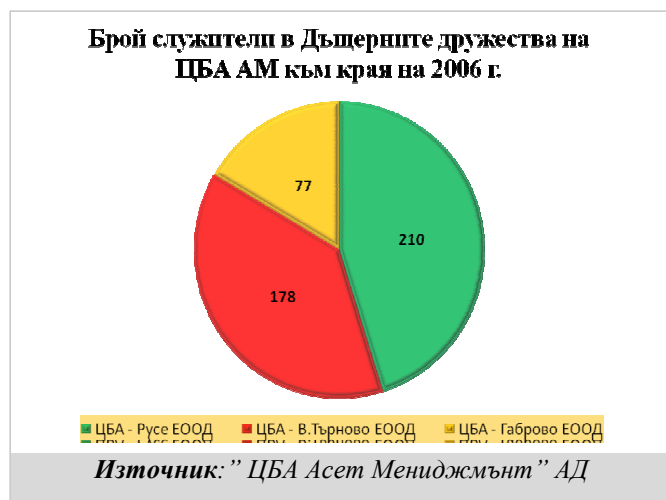
### 5.1. Информация за служителите на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД

Ръководният екип на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД обединява професионалисти с широк и допълващ се опит.

	Към 01.06.2007г.		
	Висше	Средно	Основно
Ръководни служители	7	0	0
Административен персонал	15	2	0
Общо:	22	2	0

## ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД

### Резюме



Към 31.12.2006г. ЦБА АМ има само един служител на трудов договор и начислените средства за РЗ са 2 131 лв. Към датата на изготвяне на Регистрационния документ „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД има 24 служителя. Почти всичките са от самото създаване на Дружеството, като преди назначаването им са заемали ръководни длъжности в Дъщерните дружества и основно в „ЦБА - В.Търново“ ЕООД. Планира се плавно увеличаване на броя служители, в зависимост от темпа на разрастване на Дъщерните дружества.

Данни за състава и квалификацията на служителите на

„ЦБА Асет Мениджмънт“ АД:

Към датата на изготвяне на Регистрационния документ Дъщерните дружества „ЦБА-В.Търново“ ЕООД, „ЦБА-Габрово“ ЕООД, и „ЦБА-Русе“ ЕООД е 465 души. Брой на служителите към края на всяка от трите предходни финансови години в Дъщерните дружества на ЦБА АМ е съответно 265 служители към 31.12.2004 г., 302 – към края на 2005 г. и 465 към края на 2006г.

В последните три години бързо нараства броя на служителите в следствие разширяването на дейността и разкриването на нови Търговски обекти. В Дружеството и в Дъщерните дружества няма практика да се наемат значителен брой служители на временни договори.

Разпределението на служителите по основни категории в ЦБА АМ и в Дъщерните дружества е както следва:

ССБ по категории работници и служители	ЦБА ЕООД			В.Търново			ЦБА Русе ЕООД			ЦБА Габрово ЕООД		
	2004	2005	2006	2004	2005	2006	2004	2005	2006	2004	2005	2006
Ръководни служители, аналитични специалисти.	2	3	14	1	1	3	1	1	1	1	1	1
Административен персонал	23	28	31	8	7	25	6	6	6	6	6	9
Персонал зает с услуги за населението	92	97	121	70	73	142	24	45	61	24	45	61
Квалифицирани производствени работници и сродни на тях	5	5	3	1	1	6	2	1	2	2	1	2
Нискоквалифицирани работници	16	16	9	9	9	34	7	9	4	7	9	4
<b>ОБЩ БРОЙ СЛУЖИТЕЛИ</b>	<b>136</b>	<b>149</b>	<b>178</b>	<b>89</b>	<b>91</b>	<b>210</b>	<b>40</b>	<b>62</b>	<b>77</b>	<b>40</b>	<b>62</b>	<b>77</b>

## 5.2. Информация за притежавани акции от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ

### УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ

Име	Длъжност	Бр. Акции	% от к-ла
Ивайло Петров Маринов	председател на Управителния съвет и изпълнителен директор	1 613 700	9.90%
Радостина Георгиева Ненчева	зам. председател на Управителния съвет	12 694	0.078%
Валентина Тодорова Василева	IT мениджър	8 135	0.0499%
Бистра Стефанова Харизанова	м-р маркетинг	10 082	0.0619%
Велемира Цвяткова Цвяткова	мърчандайзер	8 657	0.0531%
Георги Атанасов Миронов	оперативен мениджър	6 974	0.0428%
Катя Христова Стоева	човешки ресурси	6 947	0.0428%
Коста Димитров Костов	търговски д-р	10 110	0.062%

### НАДЗОРНИЯ СЪВЕТ

Име	Длъжност	Бр. Акции	% от к-ла
Красимир Стефанов Гърдев	председател на Надзорния съвет	7 261 650	44.55%
Радослав Игнатов Владев	зам. председател на Надзорния съвет	7 261 650	44.55%

Дружеството има изградени ясни политики по отношение мотивацията на служителите. В тази връзка преди реализиране на настоящото публично предлагане, по решение на основните акционери бяха продадени 1% или 163 000 акции, разпределени по специален ред (съобразно комплексни критерии за участие в развитието на Дружеството) на ключови служители на ЦБА АМ и Дъщерните дружества.

Основните акционери възнамеряват да продължават тази политика на мотивиране на своите ключови служители. Няма конкретни договорености за участие на служителите в капитала на ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД.

## 6. Акционери със значително участие. Сделки със свързани (заинтересувани) лица

Основните акционери в „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД са представени в долната таблица:

Основни акционери в ЦБА АМ	Към 30 юли 2007	
	Участие %	Акции бр.
1. РАДОСЛАВ ИГНАТОВ ВЛАДЕВ (Заместник председател на Надзорния съвет)	44.55%	7 261 650
2. КРАСИМИР СТЕФАНОВ ГЪРДЕВ (Председател на Надзорния съвет)	44.55%	7 261 650
3. ИВАЙЛО ПЕТРОВ МАРИНОВ (Председател на Управителния съвет и Изпълнителен директор)	9.90%	1 613 700
4. Други миноритарни акционери	1%	163 000
Общо	100%	16 300 000

Няма лица, оказващи контрол върху дейността на ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД по смисъла на ЗППЗК.

На ЦБА Асет Мениджмънт АД не са известни договорености, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна в контрола на Дружеството.

### **Сделки със свързани лица**

Между Дъщерните дружества и ЦБА АМ има сключени договори за консултантски услуги от 01.03.2007г., по силата на които ЦБА АМ се задължава да консултира и дава съвети на дружествата относно цялостната организация на търговската, финансовата, маркетинговата и рекламната дейност на Дъщерните дружества. За предоставяните консултантски услуги ЦБА АМ получава възнаграждение в размер на 1% от оборота на всяко Дъщерно дружество месечно. В допълнение ЦБА АМ има право и на допълнително възнаграждение за добро консултиране, платимо на тримесечие по споразумение между страните. Договорите са сключени за неопределен срок на действие и могат да бъдат прекратени по взаимно споразумение или с тримесечно писмено предизвестие от всяка от страните.

На 01.06.2007г. има сключени анекси към трите договора за изплащане на тримесечен бонус на ЦБА АМ в размер на 0.5% от оборота на обектите на Дъщерните дружества.

Сделките със свързани лица на Дъщерните дружества са описани в т. 6.3. „Сделки със свързани лица” от Регистрационния документ.

## **7. Финансова информация**

### **7.1. Годишните финансови отчети за последните 3 години**

Годишният финансов отчет на ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД към 31 декември 2006, одитиран от регистриран одитор е неразделна част от настоящия Регистрационен документ. Отчетът е представен и може да бъде намерен като Приложение № 1 към настоящия Регистрационен документ.

Годишните отчети за 2005 и 2006 г. на Дъщерните дружества на ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД, одитирани от регистриран одитор могат да бъдат намерени като Приложение № 5 и 4 към настоящия Регистрационен документ.

Неодитираните отчети на Дъщерните дружества за 2004 г. също са приложени към Регистрационния документ – Приложение № 6.

### **7.2. Отчет/и за управлението по чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството.**

Отчетът за управлението към годишния финансов отчет на ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД е представен и може да бъде намерен като Приложение № 1 към настоящия Регистрационен документ.

Отчетите за управление към годишните финансови отчети на Дъщерните дружества на ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД за 2005 и 2006 г. могат да бъдат намерени като Приложение № 5 и 4 към настоящия Регистрационен документ.

### **7.3. Одиторски доклади за всеки от периодите, за които се изискват одитирани финансови отчети.**

Одиторският доклад на Антон Свраков, дипломиран експерт-счетоводител (рег. № 0011) от Свраков и Милев ООД, одитирал годишния финансов отчет на ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД за шестте месеца на годината, завършваща на 31 декември 2006 е



представен като неразделна част от одитирания финансов отчет и може да бъде намерен като Приложение № 1 към настоящия Регистрационен документ.

Одиторските доклади към годишните финансови отчети на Дъщерните дружества на ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД за 2005 и 2006 г., които са неразделна част от съответния одитиран финансов отчет могат да бъдат намерени като Приложение № 5 и 4 към настоящия Регистрационен документ.

#### **7.4. Междинните финансови отчети за текущата година**

Междинните финансови отчети на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД към 30.06.2007 г. консолидиран и неконсолидиран са приложени като Приложение № 2 и 3 към настоящия Регистрационен документ. И двата представени отчета са неодитирани.

#### **7.5. Информация за всички продажби зад граница и процентното им съотношение към всички продажби, в случай че количеството на продажбите зад граница представлява значителна част от продажбите, осъществени от ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ.**

„ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД не е осъществявало продажби зад граница.

#### **7.6. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, както и решения или искане за прекратяване и обявяване в ликвидация на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД, ако такива са имали или могат да имат съществено влияние върху финансовото състояние на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД или неговата рентабилност.**

Към 31.12.2006 г. и до датата на Регистрационния документ “ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, и/или решения или искане за прекратяване и обявяване в ликвидация.

#### **7.7. Дружествената политика по отношение разпределянето на дивиденди и информация относно дивидента на акция за последните 3 финансови години.**

В средносрочен план ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД ще се стреми да прилага спрямо своите акционери политика, свързана с осигуряване на нарастване стойността на техните инвестиции (цената на акциите на ЦБА АМ) и осигуряването на капиталови печалби. Ръководството и мажоритарните акционери на Дружеството считат, че в настоящия период на държавна политика, насочена към стимулиране на капиталовия пазар и осигурените на инвеститорите облекчения по отношение на липсата на данъчно облагане на капиталовите печалби реализирани от търговия с ценни книжа, търгувани на регулиран пазар, е допълнително основание за приетата и описана по-горе политика по отношение на раздаването на дивиденди.

**7.8. Описание на съществените промени във финансовото и търговското състояние на ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ (или на дружествата от групата, ако емитентът изготвя консолидирани финансови отчети), настъпили след датата на публикуване на годишния или на последния междинен финансов отчет.**

Съгласно Решение №1723 на Великотърновския съд от 2 юни 2007 г. основният (регистриран) капитал на Дружеството се увеличава в резултат на издаването на нова емисия от акции. Цялата емисия е поета от съществуващите акционери чрез извършен апорт на общо 3,580 броя дружествени дялове от капитала на Дъщерните дружества (виж т. 3.1., б. „д”, бб. „i” – „Увеличаване на капитала на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД от 200 000 (двеста хиляди) лв. на 16 300 000 (шестнадесет милиона и триста хиляди) лв. чрез апорт в капитала на дружествени дялове на трите Дъщерни дружества и издаване на нова емисия акции” от Регистрационния документ)

С Реш. № 982 от 18.06.2007г. на Габровски окръжен от „ЦБА-Габрово” ООД е вписана промяна във фирмата на дружеството от „ЦБА – Габрово” ООД на „ЦБА – Габрово” ЕООД.

С Реш. № от 26.06.2007 г. на Русенски Окръжен Съд от „ЦБА – Русе” ООД е вписана промяна във фирмата на дружеството от „ЦБА – Русе” ООД на „ЦБА – Русе” ЕООД.

С Реш. № 2050 от 28.6.2007г. на Великотърновски окръжен съд е вписана промяна във фирмата на дружеството от „ЦБА – В. Търново” ООД на „ЦБА – В. Търново” ЕООД.

**С РЕШЕНИЕ № 2221 от 16.07.2007г.** са вписани в търговския регистър при Окръжен съд – гр. Велико Търново промени в обстоятелствата по регистрацията на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД – гр. В. Търново, както следва:

Вписано е преминаване от едностепенна в двустепенна система на управление: Общо събрание на акционерите, Надзорен съвет и Управителен съвет.

С Решение № 2557 от 16.08.2007 г. на Великотърновски окръжен съд е вписана промяна в обстоятелствата по регистрацията на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД. Вписана е промяна във вида на акциите, а именно акциите на Дружеството са **обикновени и безналични**.

## **8. Информация за ценните книжа обект на публично предлагане**

### **Вид и клас на ценните книжа**

ЦБА Асет Мениджмънт АД („Дружеството”, „Емитентът”) ще предложи за записване на български инвеститори, както и на чуждестранни институционални и професионални инвеститори, нови акции (акции в процес на издаване) в размер до 3 900 000 броя акции с номинална стойност 1 лев всяка, представляващи до 19.31% от капитала на дружеството след увеличението, изчислен при предположението, че бъдат записани всички предлагани за записване нови акции.

ISIN номер на емисията: BG1100064077

Акциите, които ще бъдат обект на Предлагането, предоставят равни права и са от един и същи клас с останалите издадени Акции, включително дават правото на получаване на дивидент, ако и когато такъв бъде гласуван след увеличението на капитала.

Акциите от увеличението на капитала на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД ще бъдат издадени в съответствие с българското законодателство и по-конкретно - Закона за публичното предлагане на ценни книжа и подзаконовите нормативни актове по прилагането му.

Акциите от емисията от увеличението на капитала на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД ще се предлагат само в Република България и няма да са предмет на международни предлагания. Българските и чуждестранните инвеститори участват на равни начала в Предлагането.

Дружеството и Мениджърите по емисията или други свързани с тях лица, няма да предприемат действия относно издаването на разрешение за публично предлагане на акциите (включително за разрешение за разпространението на този проспект или други информационни и рекламни материали или изявления, свързани с акциите) в други държави, освен Република България.

### **Вид на акциите на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД**

Акциите на Дружеството са безналични, обикновени, свободно прехвърляеми, поименни акции, с право на глас с номинал 1 лев.

Книгата на акционерите на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД се води от Централен депозитар АД със седалище и адрес на управление в гр. София 1303, ул. „Три уши” 10, ет.4.

### **Права по ценните книжа и ред за упражняването им**

Всяка обикновена акция, за която не са уговорени особени условия, дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, както и право на дивидент и на ликвидационен дял съразмерни с номиналната стойност на акцията.

При увеличаване на капитала на Дружеството, всеки акционер има право да придобие част от новите акции, съответстваща на дела му в капитала преди увеличаването .

Дружеството може да издава само обикновени акции, даващи права съгласно Устава на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД и Закона. Ограничаването правата на отделни акционери не е допустимо.

Съгласно действащия устав няма изрична забрана за издаването на привилегирвани акции. В приетия проспект на устав на дружеството, приет под условие, че то бъде вписано в регистъра на публичните дружества, воден от КФН, се предвижда забрана за издаване на привилегирвани акции.

Акциите са неделими. Когато акцията принадлежи на няколко лица, те упражняват правата по нея заедно, като определят пълномощник. С оглед осъществяването на правата по акцията, пълномощникът следва да е упълномощен с изрично писмено нотариално заверено пълномощно с нормативно установеното съдържание.

Акциите от капитала на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД се предлагат публично на основание решение на Общото събрание на акционерите на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД от 30.06.2007 г. Решението предвижда:

Да се увеличи капитала на “ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД от 16 300 000 лева на 20 200 000 лева, чрез издаване на 3 900 000 обикновени безналични акции с право на един глас в общото събрание на дружеството, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерен с номиналната стойност на акциите, с номинална стойност 1 лв. и минимална емисионна стойност 2 лв. всяка една, при следните условия и ред:

1. размер на заявления за набиране капитал – 3 900 000 лв.;
2. брой, вид, номинална и минимална емисионна стойност на акциите - 3 900 000 обикновени безналични акции с номинална стойност 1 лв. и минимална емисионна стойност 2 лв.;
3. При настоящото увеличение на капитала на дружеството разпоредбата на чл. 194, ал. 1 от ТЗ да не се прилага и акционерите нямат право на предпочитателно придобиване на част от новите акции;

Съгласно закона, Управителният съвет на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД на свое заседание от 20.08.2007г. е приел проспекта и определил долна граница от 70% или 2 730 000 акции, при записването на които увеличението на капитала на Дружеството ще се счита за успешно, и които съставляват и минималният брой Акции, предлагани за записване.

Настоящата нова емисия ще бъде издадена след съответното потвърждаване от КФН на проспекта за публично предлагане, а подписката ще се проведе в сроковете описани в раздел 5. на Документа за предлаганите ценни книжа.

Издадените от Дружеството акции се прехвърлят свободно, без ограничения и условия, при спазване на нормативните разпоредби. Прехвърлянето на акциите се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в Централния депозитар.

#### **Допълнително разпределение на съществуващи акции извън предлаганите нови акции**

Настоящите основни собственици на капитала на Дружеството, Радослав Игнатов Владев, Красимир Стефанов Гърдев и Ивайло Петров Маринов (“Продаващите акционери”), имат намерение, в случай на успешно пласиране на новите акции от увеличението на капитала и при презаписване в размер надвишаващ 2 (два) пъти бройката на предложените нови акции, да предложат за записване до 780 000 броя стари (съществуващи) акции на Дружеството, както следва:

1. Радослав Игнатов Владев – 351 000 бр. – зам. председател на Надзорния съвет и на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД
2. Красимир Стефанов Гърдев – 351 000 бр. - председател на Надзорния съвет на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД
3. Ивайло Петров Маринов – 78 000 бр - председател на Управителния съвет и Изпълнителен директор на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД

Дружеството не е уведомено акционери със значително участие и/или членове на Управителния и Надзорния съвети на Дружеството да са заявили намерения да придобиват от предлаганите акции; никое лице не е заявило намерение да придобие повече от 5 на сто от предлаганите акции. Акционерите със значително участие и членовете на Управителния и Надзорния Съвети на Дружеството имат право да участват в увеличението на капитала на при равни условия с всички останали инвеститори.

#### **Условия и срок на публичното предлагане**

**а) начален и краен срок на публичното предлагане, място и лице, към което могат да се обърнат инвеститорите, проявили интерес към предлаганите ценни книжа**

Съгласно чл. 92а от ЗППЦК съобщението се обнародва в "Държавен вестник" и се публикува в един централен ежедневник най-малко 7 дни преди началния срок на подписката.

Началната дата на предлагането е датата на обнародване на съобщение за предлагането в Държавен вестник и на публикуване в централен ежедневник, а при разминаване между тях – датата на публикуване на по-късното от тях.

Началната дата на подаване на поръчки за записване на акции („Подписката”) е първият работен ден, следващ изтичането на 7 дни от датата на обнародване на съобщението в Държавен вестник, съответно публикуването в централен ежедневник, а крайната дата - до края на третия работен ден от началото на Подписката. Не се допуска записване на Акции преди началния и след крайния срок на Подписката.

На четвъртия работен ден от началото на Подписката ще бъдат определени цената на Предлагане на акциите, общия брой разпределени акции и разпределението на Предлаганите акции, както и ще бъдат уведомени инвеститорите, получили акции при разпределението, както е описано по-долу в т. 5.3. б „и” и „к” от Документа за предлаганите ценни книжа. Заплащането на разпределените при Предлагането акции ще се извърши до края на седмия работен ден от началото на Подписката. Инвестиционните посредници заплащат общата сума на разпределените акции на инвеститори, подали чрез тях поръчки за записване на акции, съгласно уведомленията до съответните посредници.

В срока на Предлагането се включват срока за подаване на поръчки, определянето на Цената на Предлагане и общият брой разпределени акции, изготвяне на списъка с разпределението и срока за заплащането на Акции по класираните поръчки.

### **б) Удължаване срока на подписката**

Законът позволява на Дружеството да удължи срока на подписката еднократно, до 60 дни, след като внесе съответното изменение в Проспекта и уведоми Комисията за финансов надзор и разгласи удължаването по предвидения в закона ред. Към датата на този Проспект, Дружеството не възнамерява да удължава посочения по-горе срок на подписката.

### **в) Предсрочно прекратяване на подписката**

Дружеството си запазва правото, след консултиране с Водещите мениджъри и изцяло по своя преценка, да прекрати едностранно и предсрочно Подписката, без да излага основанията за това. В този случай Дружеството уведомява до края на следващия работен ден КФН, БФБ и инвеститорите, като се прилага съответно реда за разгласяване, предвиден в настоящия документ, за публичното обявяване на резултатите от предлагането и реда за връщане на внесените парични средства за записаните акции, ако публичното предлагане приключи неуспешно.

## **Ред и условия за записване на Акции**

### **а) Подаване на поръчки**

#### Срок за подаване на поръчките

Поръчки за записване на Акции, заедно с приложенията към тях, се подават до Водещия мениджър от началната дата на подписката до края на третия работен ден, считано от началната дата, но не по-късно от 17 часа, на мястото или местата, посочени по-долу. Поръчки, които не отговарят на изискванията, посочени в този Проспект, или които не са придружени от съответните приложения, могат да не бъдат взети под внимание и/или разглеждани от Водещите мениджъри и Дружеството.

#### Поръчки за записване

Записването на акции се извършва чрез подаване на писмени поръчки за записване на акции до УниКредит Булбанк, на следните адреси:

- София, Филиал „Света Неделя”, на адрес: 1000 София, пл. „Света Неделя” 7
- Бургас, на адрес: 8000 Бургас, ул. "Александровска" №22
- Благоевград, на адрес: 2700 Благоевград, ул. "Цар Иван Шишман" №22
- Варна, Филиал Черно море, на адрес: 9000 Варна, ул."Петко Каравелов"№1

- Велико Търново, на адрес: 5000 Велико Търново, ул. "Марно поле" №26
- Видин, на адрес: 3700 Видин, ул. "Цар Симеон Велики" №3
- Враца, на адрес: 3000 Враца, ул. "Лукашов" №10
- Добрич, на адрес: 9300 Добрич, ул. "Независимост" №7
- Кюстендил, на адрес: 2500 Кюстендил, ул. "Цар Освободител" №54
- Кърджали, на адрес: 6600 Кърджали, ул. "Републиканска" №1
- Монтана, на адрес: 3400 Монтана ул. "Стефан Караджа" №4
- Перник, на адрес: 2300 Перник, пл. "Кракра Пернишки" бл.14
- Плевен, на адрес: 5800 Плевен, ул. "Цар Симеон" №11
- Пловдив, Филиал Иван Вазов, на адрес: 4000 Пловдив, ул. "Иван Вазов" №4
- Русе, на адрес: 7000 Русе, пл. "Света Троица" №5
- Сливен, на адрес: 8800 Сливен ул. "Раковски" №23
- Смолян, на адрес: 4700 Смолян, бул. "България" №51, бл. 14
- Стара Загора, на адрес: 6000 Стара Загора, бул. "Симеон Велики" №126
- Хасково, на адрес: 6300 Хасково, ул. "Хан Кубрат" №4
- Шумен, на адрес: 9700, Шумен, бул. "Славянски" №64

Поръчки за записване на акции могат да се подават и чрез всеки лицензиран инвестиционен посредник, който ги предава подписани по надлежащия ред, на УниКредит Булбанк в срока за подаване на поръчки, посочен по-долу в този Проспект.

#### **б) Съдържание на поръчките за записване на акции**

Поръчката за записване на акции трябва да съдържа най-малко:

- трите имена, ЕГН, постоянен адрес, съответно фирма/наименование, идентификационен код БУЛСТАТ, данъчен номер, седалище и адрес на инвеститора и на неговия представител, а ако инвеститорият е чуждестранно лице - аналогични идентификационни данни, включително личен/осигурителен номер за физическо лице, и номер на вписване или друг аналогичен номер на юридическо лице;
- емитент (ЦБА Асет Мениджмънт) и ISIN код на акциите;
- при лимитирана поръчка - предлагана цена на акция, брой акции и обща стойност на поръчката; при пазарна поръчка – общата стойност на поръчката;
- дата, час и място на подаване на поръчката;
- подпис на лицето, което подава заявката, или на неговия законов представител или пълномощник.

Водещият мениджър има право да изготви и изисква попълването на определени от него форми на поръчка с посоченото съдържание.

С подаването на поръчката, инвеститорият удостоверява:

- че приема условията на Предлагането и подписката, както са изложени в този Проспект;
- че се съгласява да му бъдат разпределени по-малък брой акции от желаните, или изобщо да не му бъдат разпределени такива;
- че се съгласява да плати по Цената на предлагането (емисионната стойност) разпределения му брой Акции, при условията на Предлагането и подписката.

Към поръчката се прилагат:

- за български юридически лица - копие на удостоверение за актуална съдебна регистрация, издадено не по-рано от 6 месеца, както и заверени от законния им представител копия от документи по БУЛСТАТ;
- за чуждестранни юридически лица – копие от регистрационния акт (или друг идентичен удостоверителен документ, доказващ съществуването/учредяването на лицето) на съответния чужд език, съдържащ пълното наименование на юридическото лице, дата на издаване и адрес на юридическото лице; имената на лицата, овластени да го представляват, на английски език или придружени с превод на тези документи на български или английски език;

- за български физически лица – заверено от тях копие от документа им за самоличност;
- за чуждестранни физически лица – копие от страниците на паспорта, съдържащи информация за пълното име; номер на паспорта; дата на издаване /ако има такава в паспорта/; дата на изтичане /ако има такава/; националност; адрес /ако има такъв в паспорта/ и копие на страниците на паспорта, съдържащи друга информация и снимка на лицето, на английски език или придружени с превод на тези документи на български или английски език;
- банкова сметка на инвеститора, по която да бъдат връщани внесени суми в случаите на прекратена и/или неуспешно приключила подписка.

#### **в) Неоттегляемост на поръчките за записване на акции**

Съгласно закона, записването е безусловно и неотменяемо волеизявление за придобиване на ценни книжа в процес на издаване и за заплащане на емисионната им стойност. Инвеститорът не може да оттегли поръчката си за записване на акции, но има правото да се откаже от записаните Акции в случаите, по реда и при условията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

#### **г) Подаване на поръчки чрез пълномощник**

Поръчката може да бъде подадена и чрез пълномощник, който се легитимира с документ за самоличност, ако е физическо лице, или с удостоверение за актуално състояние, регистрационен акт или други аналогични документи (в зависимост от това дали е местно или чуждестранно юридическо лице), и представя и изрично пълномощно, като прилага съответно и документите относно инвеститора-упълномощител, изброени по-горе.

#### **д) Подаване на поръчки чрез инвестиционен посредник**

Поръчката може да бъде подадена и чрез лицензиран инвестиционен посредник, чийто клиент е инвеститорът, желаещ да запише акции. В този случай съответният инвестиционен посредник предава на Водещия мениджър подписаната по надлежен ред от него поръчка, съдържаща данните на инвеститорите, заявили за записване акции, заедно с посочените по-горе реквизити на поръчката. В този случай пълномощно не е необходимо.

#### **е) Минимален и максимален брой акции, които могат да бъдат записани или закупени от едно лице, ако има такова ограничение;**

Няма ограничение относно максималния брой ценни книжа, които могат да бъдат закупени от едно лице.

#### **ж) Букбилдинг**

Процесът на букбилдинг включва събиране на поръчките за покупка на Предлаганите акции и определяне на Цената на предлагане въз основа на търсенето от институционалните инвеститори – обема заявени за записване акции и цената, която биха били готови да платят за тях. При определяне на Цената на Предлагане ще бъдат взети под внимание с предимство поръчките от институционалните инвеститори, преобладаващите към момента на Предлагането условия на българския и чуждестранните капиталови пазари, текущите пазарни цени и търсене на акции на дружества, опериращи в същия или подобен на бизнеса на Емитента сегмент, както и желанието за презаписване на предлаганите акции на база Цената на Предлагане с оглед постигане на последваща ликвидност на акциите на БФБ.

Въз основа на получените Поръчки за Покупка и при консултиране с Емитента и мажоритарните акционери, като се вземат предвид факторите за определяне на Цената на предлагане, посочени по-горе, Водещите Мениджъри ще изготвят списък за разпределение, съдържащ имената на инвеститорите и броя акции, разпределени на всеки от тях. Броят на тези акции, разпределени на съответния инвеститор, няма да надвишава броя, посочен в съответната Лимитирана Поръчка, или, съответно, броя акции, получен като резултат от разделянето на общата сума в съответната Пазарна Поръчка на Цената на Предлагане на една акция. Инвеститорите, които са определили в Лимитирана поръчка цена, по-ниска от Цената на

Предлагане, няма да могат да закупят акции при Предлагането. Ще бъдат разпределени само цели акции. Когато общият обем на пазарните поръчки и лимитираните поръчки с посочена цена за акция, равна на или по-висока от Цената на Предлагане, надвишава предлагания за записване брой акции, поръчките на инвеститорите ще бъдат удовлетворени частично.

Водещите Мениджъри си запазват правото да разпределят по-малък брой акции от определените в Поръчката за покупка на инвеститора, или изобщо да не разпределят акции, като не се задължават по никакъв начин да посочват причина и/или основание за своите действия и решения.

**з) Определяне на Цената на Предлагането и разпределение на предлаганите акции**

На базата на приетите през букбилдинга поръчки и информацията в тях, Водещите мениджъри и Дружеството ще определят съвместно Цена на Предлагането и общ брой разпределяни Акции. Водещите мениджъри и Дружеството ще обявят Цената на Предлагане, броя заявени и общия брой разпределени Акции в специално съвместно съобщение, което ще бъде предоставено до края на четвъртия работен ден от началото на подписката на БФБ и Комисията за финансов надзор и обявено публично по реда, предвиден в закона и Проспекта.

**и) Оповестяване на резултатите от разпределението на Предлаганите акции**

Цената на предлагане, броят Акции, заявени от инвеститорите и общият брой Акции, които ще се разпределят в Предлагането, ще бъдат обявени и публикувани, включително по електронен път.

Подробни резултати за букбилдинга и списъкът с разпределението на акциите няма да бъдат оповестявани публично, нито разкривани по какъвто и да било начин, освен на съответните държавни органи, институции и организации, когато това се предвижда в закона.

**к) Уведомяване на инвеститорите, включени в списъка на разпределението**

УниКредит Булбанк ще уведоми всеки от инвеститорите, включени в списъка на разпределението, чрез изпращане на съобщение, посочващо броя разпределени Акции, определената единна цена на Предлагане за акция и общата стойност за заплащане, както и другите условия на заплащане, включително и срок и посочване на набирателната сметка на Дружеството, открита при УниКредит Булбанк.

**Ред и условия за заплащане на разпределените Акции**

**а) Общи правила за извършване на заплащането**

Заплащането на разпределените Акции се извършва в лева (BGN).

В случай на записване на Акции чрез инвестиционен посредник, преведането на паричните средства се извършва от съответния инвестиционен посредник за сметка на инвеститорите, подали поръчка чрез него.

**б) Срок за заплащане**

Инвеститорите, включени в Списъка с разпределените акции и уведомени за това от УниКредит Булбанк чрез местата за подаване на поръчки или от инвестиционните посредници, чрез които са подали поръчки, са длъжни да заплатят определената Цена на Предлагане (емисионна стойност) за целия брой разпределени в тяхна полза Акции не по-късно от седмия работен ден от началото на Подписката. Плащането се счита извършено от деня, в който набирателната банкова сметка на Дружеството при УниКредит Булбанк е заверена със съответната сума.

**в) Форма на плащане**

Заплащането може да бъде извършено в брой или чрез банков превод, включително и електронен. Във всички случаи, документът (включително и електронният) за превода (платежно нареждане, вносна бележка или друг аналогичен) трябва да съдържа най-малко



името/фирмата/наименованието на инвеститора и общия брой разпределени Акции на Емитента, които се заплащат.

**г) Банкова сметка за заплащане**

Заплащането на разпределените Акции се извършва по специална набирателна сметка, открита на името на Дружеството при УниКредит Булбанк. Номерът на тази банкова сметка ще бъде оповестен в съобщението за Предлагането, което ще бъде обнародвано в Държавен вестник и публикувано в централен ежедневник и може да бъде получен по всяко време след това от УниКредит Булбанк. Съгласно закона, постъпилите по тази сметка парични средства се блокират и не могат да се ползват от Дружеството преди вписване на увеличението на капитала в търговския регистър, а в случай на неуспешна подписка подлежат на връщане на инвеститорите при реда и условията, изложени по-долу в този Проспект.

**Публично обявяване на резултатите от Предлагането**

В седемдневен срок след края на Предлагането, Дружеството ще изпрати уведомление до Комисията за финансов надзор и БФБ относно резултата от него, съдържащо информация относно датата на приключване, общия брой записани и разпределени акции, сумата, получена срещу записаните акции, размера на комисионните вознаграждения и други разходи по Предлагането, включително и платените такси. Към уведомлението Дружеството ще приложи изискваните от закона документи. В същия срок, посочените обстоятелства ще бъдат оповестени чрез публикации във в. „ПАРИ” и на интернет-адресите на Дружеството и Водещите мениджъри.

**Регистриране на Ациите в Централен депозитар**

След като инвеститорите заплатят Цената на предлагане на разпределените Акции по набирателната сметка на Дружеството, последното ще заяви за вписване в търговския регистър увеличението на капитала си със съответния брой нови Акции. След вписване на увеличението на капитала в търговския регистър, Дружеството ще регистрира емисията нови Акции в Централен депозитар, който открива на името на съответния инвеститор лична сметка за тях. С откриването на сметки за Ациите, последните се считат издадени.

До 10 работни дни от регистрацията, Централен депозитар издава на инвеститорите депозитарни разписки за придобитите от тях Акции. Разписките могат бъдат получавани от инвеститорите или от упълномощени от тях с изрично нотариално заверено пълномощно лица, безсрочно, на адреса на УниКредит Булбанк, като раздаването ще започне в тридневен срок от издаването на депозитарните разписки.

Инвеститорите следва да бъдат уведомени, че след получаване на депозитарна разписка и за да могат да извършват сделки с Ациите след приемането им за търговия на БФБ, Ациите трябва да бъдат прехвърлени по техни клиентски сметки при инвестиционен посредник (включително и попечител), член на Централен депозитар.

**Връщане на внесените парични средства за записаните акции, ако публичното предлагане бъде прекратено предсрочно или приключи неуспешно**

Ако Публичното предлагане приключи неуспешно, и в частност – ако не бъдат записани и платени най-малко 2 730 000 нови Акции - Дружеството оповестява това обстоятелство в публичното уведомление за резултатите от Предлагането и уведомява за това УниКредит Булбанк в качеството ѝ на банка, открила набирателната сметка на Дружеството за увеличението на капитала.

Внесените от инвеститорите суми, заедно с начислените от банката лихви (ако има такива), ще бъдат възстановявани по посочените в приложенията към техните поръчки банкови сметки или по други, впоследствие допълнително указани от тях, в 7-дневен срок от публичното уведомление за прекратяване, съответно от Публичното обявяване на резултатите от Предлагането.

В случай, че увеличаването на капитала не бъде вписано в търговския регистър, Дружеството оповестява това обстоятелство в публично уведомление, което ще бъде разгласено по реда, предвиден за обявяване на резултатите от предлагането (вж. *Публично обявяване на резултатите от Предлагането*) в 3-дневен срок от влизане в сила на отказа за вписване и възстановява получените суми в 7-дневен срок от оповестяването по реда, предвиден в предходното изречение.

### **Организиране на първичното публично предлагане (пласиране) на ценните книжа**

В съответствие със сроковете и при условията, съдържащи се в Мандатното споразумение („Споразумението“) сключено между Водещите мениджъри и Дружеството с предмет организация и осъществяване на Предлагането на акции на ЦБА Асет Мениджмънт, Водещите мениджъри се ангажират да положат „най-добри“ усилия за осигуряването на инвеститори, които да запишат Акции по Цената на предлагане. Съгласно Споразумението Дружеството се съгласява да предложи за записване до 3 900 000 броя нови Акции в процес на издаване, представляващи до 19,31% от капитала на Дружеството след увеличението, както и предлаганите за продажба от Предлагащите акционери до 780 000 стари (издадени) акции на Дружеството, представляващи до 3.86% от капитала на Дружеството след увеличението по Цената на предлагане, като разпределението на Ациите в рамките на Предлагането и точния брой предлагани Акции ще се определи от Водещите мениджъри след съгласуване с Дружеството.

Съгласно договореностите в Мандатното споразумение, Дружеството ще заплати на Водещите мениджъри комисионна, изчислена като процент от цялостните постъпления, постъпили от Предлагането и определени като общия брой на закупените и платени от инвеститорите акции, умножен с Цената на Предлагане за една акция („**Цялостни постъпления от Предлагането**“). Приложимият процент, договорен между Водещите мениджъри и Дружеството, е определен в размер на 2.0 % за УниКредит Булбанк и 0.6% за Сомони Файненшъл Брокеридж.

Освен посочената комисионна, Дружеството, изцяло по свое усмотрение и въз основа на оценката си за цялостната работа на УниКредит Булбанк, може да плати на УниКредит Булбанк допълнително възнаграждение за добро изпълнение в размер до 1% от Цялостните постъпления от Предлагането.

### **Цена**

Минималната емисионна цена на предлаганите акции от увеличението на капитала на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД е 2.00 лв. Цената е определена от Общото събрание на акционерите на Дружеството проведено на 30.06.2007 г. за повече подробности виж т. 4.3. „Решения, разрешения и одобрения, въз основа на които ценните книжа ще бъдат издадени“ от Документа за предлаганите ценни книжа.

Цената на предлагане, която не може да бъде по-ниска от посочената минимална емисионна стойност, ще бъде определена от Дружеството и Водещите мениджъри на база на подадените в предлагането поръчки ( виж т. 5.3., б. „з“ „Определяне на Цената на Предлагането и разпределение на предлаганите акции,“ от настоящия Документ за предлаганите ценни книжа“ т. нар. "букбилдинг"). Всички акции, които ще се разпределят в

предлагането, ще бъдат записани по цената на предлагане. Инвеститорите, подаващи поръчки, ще заявят предлаганата цена и количеството за записване на предлаганите акции, вземайки предвид информацията, разкрита в този Проспект и всякаква друга публично достъпна релевантна информация относно дейността на Дружеството, както и съотношенията между цена и печалба, пазарните цени на ценните книжа и определена финансова и оперативна информация относно други подобни дружества, както и преобладаващите пазарни условия (в най-общ план), в частност нивата и характера на търсенето на акциите и други фактори, включително и относно производствения сектор на търговия с хранителни и други бързооборотни потребителски стоки в България..

Инвеститорите поемат за своя сметка разходите за такси и комисионни на инвестиционния посредник, разплащателните институции, „Българска Фондова Борса – София” АД, „Централен депозитар” АД, свързани със закупуването на правата и записването на акциите на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД.

Решението на Общото събрание относно минималната емисионна стойност на акциите е взето въз основа на оценка на стойността на капитала на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД от „ММ КОНСУЛТ” ООД.

## Приемане за търговия на регулиран пазар

Ако Предлагането приключи успешно, всички издадени досега от Дружеството Акции – 16 300 000 - както и издадените след вписването на увеличението на капитала – най-много 3 900 000 – обикновени безналични акции с номинална стойност от 1 (един) лев всяка, ще бъдат регистрирани за търговия на БФБ.

## Разходи по публичното предлагане

За изпълнението на задълженията си по сключеното Мандатно споразумение във връзка с предлагане и пласиране на Предлаганите акции на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД Водещите мениджъри ще получат възнаграждение описано подробно в т. 5.9., б. „г” „Описание на плана за разпространение и условията на договора или споразумението с инвестиционните посредници” от Документа за предлаганите ценни книжа.

Стойността на това възнаграждение представлява от 2.6 % до 3.6% от Цялостните постъпления от Предлагането.

Всички посочени по-долу разходи са за сметка на Дружеството. Посочени са тези разходи, които се очаква да възникнат във връзка с публичното предлагане и са базирани на допускането, че бъде записана цялата емисия по минимално определената емисионна стойност.

<b>Разходи за външни услуги</b>	<b>лева</b>
Възнаграждение на упълномощените инвестиционни посредници	243 360
Възнаграждение на „ММ КОНСУЛТ” ООД	37 440
Публикация на съобщение за увеличение на капитала в един централен ежедневник (прогнозна стойност)	800
Обнародване на съобщение за увеличение на капитала в Държавен вестник	100
Такса за потвърждение на проспекта за публично предлагане от Комисията за финансов надзор	5 000
Осъществяване на първично предлагане на ценни книжа чрез БФБ-София АД на емисии, регистрирани в "Централен депозитар" АД	500
Издаване на удостоверение от "Централен депозитар" АД за регистрация на	50

## ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД

### Резюме

---

акциите на Дружеството на неофициален пазар на БФБ-София АД	
Такса за депозиране на емисията акции в "Централен депозитар" АД	5 910
<b>ОБЩО</b>	<b>293 160</b>
разходи на акция	<b>0,0752 лв.</b>

#### 5.14. Разводняване на стойността на акциите

Преди реализиране на настоящото Публично предлагане, по решение на основните акционери са продадени 1% или 163 000 акции, разпределени по специален ред (съобразно комплексни критерии за участие в развитието на Дружеството) на ключови служители на ЦБА АМ и Дъщерните дружества. Акциите са продадени на ключовите служители по номинална стойност.

Емисионната стойност, по която ще бъдат предложени акциите от увеличението на капитала на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД е по-висока от нетната балансова стойност на една акция към междинния отчет за второто тримесечие на Дружеството. Поради тази причина увеличението на капитала няма да доведе до разводняване на стойността на акция за настоящите акционери.

## 9. Допълнителна информация

### Информация за акционерния капитал

Към датата на изготвяне на настоящия регистрационен документ регистрираният (основен) капитал на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД, който е изцяло записан и изплатен от акционерите на Дружеството, е в размер на 16 300 000 (шестнадесет милиона и триста хиляди лева) лв., разпределен в 16 300 000 обикновени поименни безналични свободно прехвърляеми акции с право на глас, всяка с номинал 1 (един) лев.

Целият капитал на ЦБА Асет Мениджмънт АД е изцяло изплатен и внесен. Към датата на изготвяне на настоящия регистрационен документ, няма емитирани и неизплатени акции на Дружеството.

„ЦБА Асет Мениджмънт“ АД не притежава собствени акции. Нито едно от Дъщерните дружества на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД не притежава негови акции.

Няма решение за увеличаване на капитала на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД, по което емисията акции да не е издадена. Дружеството няма издадени варианти, конвертируеми облигации или права.

Няма издадени опции върху капитала на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД (или върху капитала на дружество, член на икономическата група, ако емитентът изготвя консолидирани отчети), нито лица, към които да има поет ангажимент под условие или безусловно да бъдат издадени опции в тяхна полза.

### История на акционерния капитал

Дружеството е учредено с първоначален капитал от 200 000 (двеста хиляди) лв. през м. юли 2006 г. съгласно Решение № 1847 от 20.07.2006 г. на Великотърновски окръжен съд. При учредяване на Дружеството капиталът е разпределен между акционерите-учредители, както следва: ИВАЙЛО ПЕТРОВ МАРИНОВ – 20 000 акции (10%), КРАСИМИР СТЕФАНОВ ГЪРДЕВ – 80 000 акции (40%) и РАДОСЛАВ ИГНАТОВ ВЛАДЕВ – 100 000 акции (50%).

Съгласно Решение №1723 на Великотърновския окръжен съд от 2 юни 2007 г. основният (регистриран) капитал на Дружеството е увеличен от 200 000 лв. на 16 300 000 лв. в резултат на издаването на нова емисия от акции. Цялата емисия е поета от съществуващите акционери чрез апортна вноска на 3 580 броя дружествени дялове от капитала на посочените по-долу Дъщерни дружества:

Дружествени дялове апорт в капитала на ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД	Брой дялове	Процент от капитала	Оценка на дяловете
			<i>хил. лв.</i>
„ЦБА - Велико Търново“ ООД	1 220	100.00	6 371
„ЦБА – Русе“ ООД	1 480	100.00	6 519
„ЦБА – Габрово“ ООД	880	100.00	3 210
<b>Общо:</b>	<b>3 580</b>	<b>100.00</b>	<b>16 100</b>

Оценката на апортираните дялове е извършена от три вещи лица, които са били назначени от съда по реда на Търговския закон. При извършване на оценката вещите лица са приложили пазарния метод за определяне стойността на апортираните дялове. В резултат на извършения апорт на 100 % от дяловете в капитала на трите дружества те стават дъщерни и са отчетени като такива по оценката, която е приета от акционерите и не надвишава тази, приета от съда. Дружеството е поръчало извършването на оценка на апортираните дялове на две независими оценителски дружества. Лицензираните оценителите са приложили Метода на пазарните анализи и Метода на капитализиране на дохода като крайните им заключения за стойността на апортираните дялове са както следва:

## ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД

### Резюме

Пазарна оценка на дружествените дялове апортирани в капитала на ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД	Пазарна оценка на дяловете
	хил. лв.
„ЦБА - В. Търново” ООД	7 334
„ЦБА – Русе” ООД	6 916
„ЦБА- Габрово” ООД	3 445
<b>Общо:</b>	<b>17 695</b>

С Решение от 09.07.2007 г. Общото събрание на акционерите на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД променя вида на акциите от налични в безналични. С Реш. 2557 от 16.08.2007 г. на Великотърновски окръжен съд са вписани последните изменения в Устава на Дружеството, приети на Общо събрание на акционерите от 09.07.2007 г., с които акциите на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД стават от безналични налични.

Към настоящия момент не е извършвано намаляване на капитала на Дружеството.

## Информация за Устава на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД

### *Предмет на дейност и цели на ЦБА Асет Мениджмънт АД според Устава на Дружеството*

Предмет на дейност на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД според чл. 5 от Устава на Дружеството е: търговия с хранителни и промишлени стоки; организация и мениджмънт на супермаркети; франчайзинг, продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; маркетингова, консултантска, дизайнерска и производствена дейност; проучвателна, проектантска, инвестиционна и предприемаческа дейност; строителство; комисионни, спедиционни и превозни сделки; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти, с цел продажба; отдаване под наем или предоставяне за ползване на недвижими имоти и движими вещи; записи на заповед и менителници; складови сделки; лицензионни сделки; стоков контрол; сделки с интелектуална собственост; хотелиерски, туристически, рекламни; информационни, програмни, импресарски услуги; лизинг; други дейности, незабранени от закона.

Уставът на ЦБА Асет Мениджмънт АД не определя целите на Дружеството.

Сега действащият Устав на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД, който е преставен и вписан в търговския регистър на Великотърновски окръжен съд, е приет на Общо събрание на акционерите на 06.05.2007 г. и изменен впоследствие на Общи събрания от 30.06.2007 г. и 09.07.2007 г.

С решение на Общото събрание на акционерите на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД от 30.06.2007 г. е прие нов Устав под условие, че Дружеството бъде вписано в регистъра на публичните дружества, воден от Комисията за финансов надзор.

Представената в изложението по-долу информация е съгласно действащия към момента на изготвянето на проспекта Устав на Дружеството. В Регистрационния документ в т. 8.2. “Информация за Устава на “ЦБА Асет Мениджмънт” АД” можете да се запознаете с разпоредбите по съответните точки, както ще бъдат след като Дружеството придобие публичен статут и проекто-уставът влезе в сила.

### **а) описание на правата, преференциите и ограниченията, присъщи на всеки клас акции**

Капиталът на Дружеството е в размер на 16 300 000 (шестнадесет милиона и триста хиляди) лева, разпределен в 16 300 000 (шестнадесет милиона и триста хиляди) броя

обикновени безналични акции с право на глас, всяка с номинална стойност от 1 (един) лев всяка.

Акциите се издават с еднаква номинална стойност, везависимо от вида им

Акциите са неделими, но могат да се притежават и в съсобственост.

Акциите на дружеството са обикновени и безналични.

Всяка акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационна квота.

Всеки акционер може да се разпорежда с притежаваните от него акции само след изплащане на тяхната номинална стойност.

Срещу записаните акции се издават депозитарни разписки.

Детайлно описание на правата, които дават акциите на „ЦБА Асет Мениджмънт” е представено в т. 8 от Регистрационния документ.

#### **б) Общо събрание на акционерите на ЦБА Асет Мениджмънт АД**

Общото събрание се провежда най-малко веднъж годишно. ОС се свика от УС. То може да се свика от НС и по искане на акционери, които повече от 3 (три) месеца притежават акции, представляващи поне 5% от капитала.

Ако в срок от един месец искането на акционерите по горното изречение не бъде удовлетворено или ОС не бъде проведено в срок от три месеца, Окръжният съд по десалището на дружеството свиква ОС или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика съобщението.

Свикването се извършва чрез отправяне на писменна покана до всеки от акционерите.

Детайлно описание на условията, съгласно които се свикват общите събрания на акционерите на „ЦБА Асет Мениджмънт” е представено в т. 8 от Регистрационния документ.

В Устава на ЦБА Асет Мениджмънт АД няма други разпоредби или правила за работа, която би довела до забавяне, промяна или предотвратяване на смяна на лицата, упражняващи контрол върху ЦБА АМ в случай на сливане, придобиване или реструктуриране, касаещо Дружеството (или негово дъщерно дружество).

#### **в) описание на условията в устава, отнасящи се до промени в капитала**

##### **УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА**

Увеличаването на капитала се извършва по решение на Общото събрание на акционерите.

Конкретните способности за увеличаване на капитала са тези предвидени в Търговския закон.

Увеличаването може да се извърши чрез:

1. Издаване на нови акции;
2. Увеличаване на номиналната стойност на вече издадените акции;
3. Превръщане на част от печалбата в капитал;
4. Трансформиране на част от средствата във фонд „Резервен” в капитал;
5. Превръщане на облигациите в акции съгласно чл. 215.

При закупуване на акции от новите емисии, приобретателите са длъжни да внесат пълния размер на цената на акциите.

Разликата между номиналната и продажната стойност на новите акции се внася във фонд “Резервен”.

Когато капиталът се увеличава с непарични вноски, в решението на Общото събрание се посочва предметът на вноската, лицето, което я прави и номиналната стойност на акциите, предоставени срещу тази вноска.

За непаричните вноски се прилагат и разпоредбите на Търговския закон.

Всеки акционер има право да придобие част от новите акции, която съответства на неговия дял от капитала преди увеличаването при условията на чл. 194 от Търговския закон.

Останалите непридобити акции се предлагат за свободно изкупуване.

Във всеки момент, Общото събрание на акционерите може да вземе решение за увеличаване на капитала. Конкретните условия и редът за извършване на увеличението се определят в решението на Общото събрание. Решението се взема с единодушие от гласовете на представените на заседанието акции.

Увеличаване на капитала с непарични вноски се допуска само с решение на Общото събрание на акционерите.

В решението на Общото събрание се посочват предметът на вноската, лицето, което я прави и номиналната стойност на акциите, представени срещу тази вноска.

#### **НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА**

Намалението на капитала става с решение на Общото събрание на акционерите, по нормативно установения ред.

Капиталът може да се намали:

1. С намаление на номиналната стойност на акциите;
2. Чрез обезсилване на акции.

Кредитори, чиито вземания са възникнали преди обнародване на решението за намаляване, имат право да поискат обезпечение в шестмесечен срок.

Плащането на акционерите във връзка с намаляването на капитала може да се прави след изтичане на срока по предходното изречение.

Няма условия, отнасящи се до промени в капитала, които да са по-рестриктивни от условията, предвидени в Закона.

#### **УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ**

Органите за управление на дружеството са:

1. Общо събрание на акционерите (ОС);
2. Управителен съвет (УС);
3. Надзорен съвет (НС).

Членовете на УС и НС вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас, освен ако не са акционери.

Само по решение на ОС могат да се сключват следните сделки:

1. прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;
2. разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;
3. поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, чийто размер през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет.

Членовете на НС и на УС (съветите) се избират за срок до 5 години. Членовете на първия НС се определят за срок не по-дълъг от 3 години. Членовете на съветите могат да бъдат преизбрани без ограничение, както и могат да бъдат освободени от длъжност и преди изтичане на мандата, за който са избрани.



Съветите се свикват на заседания от своя Председател. Всеки член на съвет може да поиска писмено от Председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси. В този случай Председателят е длъжен в срок от един месец да свика заседание.

Съветите могат да вземат решения и неприсъствено, ако всички членове са заявили писмено съгласието си с решенията.

Съветите приемат решения с обикновено мнозинство, освен в изрично предвидените в ТЗ и този Устав случаи, когато се изисква по-високо мнозинство.

Акционери, притежаващи поне 10 на сто от капитала на дружеството, могат да предявят иск за търсене на отговорност от членове на съветите за вреди, причинени на дружеството.

#### **Надзорен съвет**

НС е в състав от три лица, които се избират от ОС.

НС не може да участва в управлението на дружеството. Той представлява дружеството само в отношенията с УС

Отношенията между дружеството и член на НС се уреждат с договор. Договорът се сключва от името на дружеството чрез лице, оправомощено от ОС.

#### **Управителен съвет**

Дружеството се управлява и представлява от УС, в състав 3 до 9 лица, който извършва своята дейност под контрола на НС.

УС се събира на редовни заседания най-малко два пъти в месеца.

Членовете на УС се избират от НС, който определя тяхното възнаграждение и може да ги заменя по всяко време.

Членовете на УС представляват дружеството колективно, освен ако съветът не реши друго.

УС избира измежду своя състав един или двама изпълнителни членове - изпълнителни директори, на които възлага управлението и представляването на дружеството и който (респ. всеки от които) има правата и задълженията, описани по-долу. Изпълнителният директор/и може да бъде сменен по всяко време.

Изпълнителният директор осъществява текущата дейност на дружеството и го представлява по реда на ТЗ и този Устав, в това число:

1. Организира изпълнението на решенията на УС;
2. Организира дейността на дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;
3. Съхранява и използва печата на дружеството;
4. Представлява дружеството и осъществява правата и задълженията, които са му възложени с нормативен акт или решение на УС.

УС докладва за дейността си най-малко веднъж на 3 месеца пред НС на дружеството. Докладът съдържа съответно и данните по чл. 247, ал. 2 и 3 от ТЗ.

УС уведомява незабавно председателя на НС за всички настъпили обстоятелства, които са от съществено значение за дружеството.

По време на периода на валидност на Регистрационния документ акционерите и всички останали лица, които проявяват интерес могат да получат и разгледат на посочените по-долу адреси следните документи:

- а) учредителния договор и устава на ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД;

б) всички доклади, писма и други документи, историческа финансова информация, оценки и отчети, подготвени от някой експерт по искане на ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД, част от които е включена или посочена в Регистрационния документ;

в) историческата финансова информация на емитента или в случай на група, историческата финансова информация за ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД и неговите дъщерни дружества за всяка от двете финансови години, предхождащи публикуването на Регистрационния документ.

Документите могат да бъдат получени и разгледани на ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД, гр. Велико Търново, ул. Марно поле №4.

ЦБА Асет Мениджмънт АД ще публикува поканата за свикване на Общо събрание на акционерите във вестниците „Дневник” и „Пари”.

## **8.6. Информация за мястото, времето и начина, по който може да бъде получена допълнителна информация, включително адрес, телефон, работно време и лице за контакти.**

Проспектът за публично предлагане на ценни книжа на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД се състои от 3 документа: (1) Резюме на проспекта; (2) Регистрационен документ; и (3) Документ за предлаганите ценни книжа.

Регистрационният документ съдържа съществената за вземането на инвестиционно решение информация за Дружеството, а Документа за предлаганите ценни книжа – информация за публично предлаганите акции.

Инвеститорите могат да получат Регистрационния документ, Документа за предлаганите ценни книжа и Резюмето на проспекта, както и допълнителна информация относно Емитента и Публичното предлагане от:

- ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД, гр. Велико Търново, ул. Марно поле №4, тел: 062/60-12-41, факс 062/601247 лице за контакти: Ивайло Маринов от 10:00 до 16:00 часа;
- ИП “СОМОНИ ФАЙНЕНШЪЛ БРОКЕРИДЖ” ООД, гр. София, бул. "Христо Ботев" 2, ет.1, оф.2, тел 02/9516583, лице за контакти: Борислав Богоев от 10:00 до 16:00 часа;
- УНИКРЕДИТ БУЛБАНК" АД, град София, район Възраждане, площад „Света Неделя" №7, тел. 02/9320 128, факс: 02/9269 104 лице за контакти Йоланда Христова от 9:00 до 17:00 часа.

Горепосочените документи могат да бъдат получени и от “Българска фондова борса – София” АД, след приемането на ценните книжа на Дружеството за борсова търговия.

**Изготвили Резюмето:**

**Ивайло Петров Маринов**  
(председател на Управителния съвет и  
изпълнителен директор)

---

София  
18 август 2007

**Борислав Атанасов Богоев**  
(Управител и представляващ ИП  
„Сомони Файненшъл Брокеридж ООД“)

---

София  
18 август 2007

Долуподписаните лица в качеството им на членове на Управителния съвет на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД с подписа си декларират, че Резюмето отговаря на изискванията на закона.

**Радостина Георгиева Ненчева**  
зам. председател на Управителния  
съвет  

---

София  
18 август 2007

**Бистра Стефанова Харизанова**  

---

София  
18 август 2007

**Валентина Годорова Василева**  

---

София  
18 август 2007

**Георги Атанасов Миронов**  
София  
18 август 2007

**Катя Христова Стоева**  
София  
18 август 2007

**Коста Димитров Костов**  
София  
18 август 2007

**Велемира Цвяткова Цвяткова**  
София  
18 август 2007

**ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
Резюме

---

Радостина Георгиева Ненчева в качеството си на съставител на финансовите отчети на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД и лице по чл. 34, ал. 2 от Закона за счетоводството, декларира, че доколкото и е известно, съдържащата се в проспекта информация свързана с изготвените от нея финансови отчети на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД е вярна и пълна, и последните не съдържат неверни, заблуждаващи или непълни данни.

**Радостина Георгиева Ненчева**

---

София  
18 август 2007

**ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
Резюме

---

Долуподписаните лица в качеството им на Управители и представляващи ИП „Сомони Файненшъл Брокеридж“ ООД (Водещ мениджър по емисията) с подписа си декларират, че Резюмето отговаря на изискванията на закона.

**БОРИСЛАВ АТАНАСОВ БОГОЕВ** - Управител и представляващ ИП „Сомони Файненшъл Брокеридж“ ООД

---

**Борислав Атанасов Богоев**  
София  
18 август 2007

**НИКОЛАЙ СТОЯНОВ КОЛЕВ** - Управител и представляващ ИП „Сомони Файненшъл Брокеридж“ ООД

---

**Николай Стоянов Колев**  
София  
18 август 2007

**ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
Резюме

---

Антон Христов Свраков – независим регистриран одитор и дипломиран експерт-счетоводител № 0011 от 1991 г., одитира годишния финансов отчет на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД към 31 декември 2006 г., декларира, че е отговорен за вредите, причинени от одитирания от него финансов отчет, и доколкото му е известно съдържащата се в Резюмето информация е вярна и пълна.

---

Антон Христов Свраков

София  
18 август 2007

**ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД**  
Резюме

---

Адвокат Веселка Илиева Коева - Правен консултант на Предлагането декларира, че доколкото и е известно, информацията в Резюмето не е невярна, подвеждаща или непълна и коректно представя съществените за инвеститорите обстоятелства относно Дружеството.

**Веселка Илиева Коева**  
София  
18 август 2007