

**ПРОСПЕКТ**  
**за публично предлагане на акции на**  
**„ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД**  
**ЧАСТ II**

**РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**  
**за публично предлагане на акции на**  
**„ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД**

Регистрационният документ съдържа цялата информация за „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, гр. Пловдив, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с Дружеството и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с регистрационния документ и с документа за предлаганите ценни книжа, преди да вземат решение да инвестират.

Комисията за финансов надзор (КФН) е потвърдила Регистрационния документ с решение № 256-Е от 11.03.2009 г. Потвърждаването на Регистрационния документ от КФН не е препоръка за инвестиране в предлаганите акции. КФН не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащата се в регистрационния документ информация.

Членовете на Управителния съвет на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД - гр. Пловдив и подписалият документа инвестиционен посредник „Популярна каса – 95“ АД - гр. Пловдив отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в регистрационния документ.

„Атлас Юнион“ ЕООД – гр. Пловдив, като съставител на финансовите отчети на Дружеството с нарочна декларация на представляващите, приложена към настоящия документ, заявява, че отговаря солидарно с Управителния съвет за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството.

Регистрираният одитор за 2005-2007г. Васил Стоилов Тодоров ИДЕС № 0173, отговаря за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

21.10.2008 г.



Настоящият Регистрационен документ е изготвен в съответствие с изискванията на НАРЕДБА № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа (Наредба № 2) и Регламент(ЕО) № 809/2004 на Комисията от 29 април 2004 г. относно прилагането на Директива 2003/71/ЕО на европейския парламент и на Съвета по отношение на информацията, съдържаща се в проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни проспекти и разпространяването на реклами (Регламент 809 на ЕС) и съдържа цялата информация за „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с Дружеството и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Регистрационния документ и с Документа за предлаганите ценни книжа, преди да вземат решение да инвестират.

Инвеститорите, проявили интерес към предлаганите акции, могат да получат копие на Проспекта, както и допълнителна информация, лично или на посочен от тях електронен адрес всеки работен ден между 9:00 и 17:00 на адреса на управление на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД:

ул. „Гладстон“ 1, ет. 1  
4000 Пловдив

Лице за контакти: Наско Начев  
Тел.: 032/ 608 269; 032/266 200; Факс: 032/ 608 251  
e-mail: [chief@orpheusclub.com](mailto:chief@orpheusclub.com).

или на адреса на

инвестиционния посредник „ПОПУЛЯРНА КАСА-95“  
Ул. „Д-р Вълкович“ 8  
4000 Пловдив  
Лице за контакти: Огнян Дечев  
Тел.: 0878 413 223  
e-mail: [chiefinvestmanagement@popkasa.com](mailto:chiefinvestmanagement@popkasa.com)

„ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, гр. Пловдив информира потенциалните инвеститори, че инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове. Рисковите фактори, специфични за дейността на емитента са подробно представени на стр. 13-27 от Регистрационния документ.

## СЪДЪРЖАНИЕ

<b>1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА</b> .....	<b>9</b>
1.1. Данни за членовете на управителните и контролните органи, прокуристите и консултантите на Дружеството. Отговорност за изготвяне на регистрационния документ .....	9
1.2. Данни за основните банки, инвестиционни посредници и правни консултанти, с които „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД има трайни отношения, както и на правните консултанти по тази емисия .....	10
1.3. Лица, отговорни за изготвянето на регистрационния документ .....	10
<b>2. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ</b> .....	<b>12</b>
2.1. Имената и адресите на одиторите на емитента за периода, обхванат от историческата финансова информация (заедно с тяхното членство в професионален орган) .....	12
<b>3. ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ</b> .....	<b>13</b>
<b>4. РИСКОВИ ФАКТОРИ</b> .....	<b>14</b>
<b>5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА</b> .....	<b>29</b>
5.1. История и развитие на Емитента .....	33
5.1.1. Юридическо и търговско наименование на Емитента .....	33
5.1.2. Номер и партида на вписване в търговския регистър, код по БУЛСТАТ и данъчен номер .....	33
5.1.3. Датата на създаване и продължителността на дейността на Емитента, с изключение на случая, когато е за неопределен период .....	34
5.1.4. Седалище и правна форма на Емитента, законодателството, съгласно което емитентът упражнява дейността си, страна на регистрацията и адрес и телефонен номер на неговото седалище според устройствения му акт .....	34
5.1.5. Важни събития в развитието на стопанската дейност на Дружеството за последните 3 финансови години .....	34
5.2. Инвестиции .....	39
5.2.1. Описание на главните инвестиции на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД за всяка финансова година за периода, обхванат от историческата финансова информация до датата на документа за регистрация .....	39
5.2.2. Описание на главните инвестиции на Емитента, които са в процес на изпълнение, включително географското разпределение на тези инвестиции (в неговата страна и в чужбина) и метода на финансиране (вътрешно и външно) ..	40
5.2.3. Информация относно главните бъдещи инвестиции на Емитента, за които неговите органи на управление вече са поели твърди ангажименти .....	40
<b>6. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ</b> .....	<b>41</b>
6.1. Основни дейности .....	41
6.1.1. Предмет и сфера на дейност, характеристика на предлаганите уелнес-продукти и услуги, кратко описание на бизнес – мрежа „Орфей Клуб Уелнес“ и механизма на нейното функциониране .....	41
6.1.2. Индикация за всякакви значителни нови продукти и/или услуги, които са били въведени и дотолкова, доколкото разработването на нови продукти или	

услуги е било публично оповестено, информация за състоянието на разработването.....	62
6.2. Главни пазари .....	62
6.3. Когато информацията, дадена в съответствие с точки 6.1 и 6.2, е повлияна от изключителни фактори .....	65
6.4. Обобщена информация, отнасяща се до степента, в която емитентът зависи от патенти или лицензии, индустриални, търговски или финансови договори или от нови производствени процеси .....	65
6.5. Конкурентна позиция на Дружеството .....	66
<b>7. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА.....</b>	<b>67</b>
7.1. Ако емитентът е част от група – кратко описание на групата и положение на емитента в групата.....	69
7.2. Списък на значителните дъщерни предприятия на емитента, включително наименование, страна на регистрация или на дейност, пропорционално акционерно участие и ако е различно, пропорцията на държаните акции с право на глас. ....	71
<b>8. НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ, ПРОИЗВОДСТВЕНИ ЕДИНИЦИ, ОБОРУДВАНЕ.....</b>	<b>72</b>
8.1. Информация относно съществуващи или запланувани значителни материални дълготрайни активи, включително лизингови имоти и всякакви големи тежести върху тях .....	72
8.2. Описание на всякакви екологични проблеми, които могат да засегнат използването на дълготрайните материални активи от емитента.....	73
<b>9. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД.....</b>	<b>74</b>
9.1. Финансово състояние .....	74
9.1.1. Общ преглед.....	74
9.1.2. Значими фактори, влияещи върху резултатите от дейността.....	74
9.1.3. Основни елементи на счетоводната политика .....	74
9.1.4. Анализ на финансово състояние на "ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес" АД.....	76
9.2. Резултати от дейността .....	79
9.2.1. Информация относно значими фактори, включително необичайни и редки събития или нови развития, които съществено се отразяват върху приходите от основна дейност на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД.....	79
9.2.2. Когато финансовите отчети оповестяват значителни промени в нетните приходи от продажби или приходи, да се предостави текстово разглеждане на причините за подобни промени.....	80
9.2.3. Информация, отнасяща се до правителствената, икономическата, фискалната, парична политика или политически курс или фактори, които значително са засегнали или биха могли да засегнат значително, пряко или косвено дейността на емитента.....	80
<b>10. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ.....</b>	<b>81</b>
10.1. Информация за капиталовите ресурси на емитента (както краткосрочни, така и дългосрочни .....	81
10.2. Обяснение на източниците и размера и текстово описание на паричните потоци на емитента.....	83
10.3. Информация за нуждите от заеми и структура на финансирането на емитента .....	85

10.4. Информация относно всякакви ограничения върху използването на капиталови ресурси, които значително са засегнали или биха могли значително да засегнат пряко или косвено дейността на емитента.....	85
10.5. Информация, отнасяща се до очаквани източници на средства, необходими за изпълнение на ангажиментите, посочени в точки 5.2.3. и 8.1.....	85
<b>11. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИИ .....</b>	<b>86</b>
<b>12. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ.....</b>	<b>87</b>
12.1. Най-значителните неотдавнашни тенденции в производството, продажбите и материалните запаси и разходи и продажни цени от края на последната финансова година до датата на документа за регистрация .....	87
12.2. Информация за всякакви известни тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на емитента, поне за текущата финансова година .....	89
<b>13. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ .....</b>	<b>97</b>
<b>14. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИШЕ РЪКОВОДСТВО.....</b>	<b>98</b>
14.1. Имена, бизнес адреси и функции на изброените по-долу лица при емитента и индикация за основните дейности, извършвани от тях извън емитента, когато същите са значителни по отношение на този емитент .....	98
<b>15. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ И КОМПЕНСАЦИИ .....</b>	<b>108</b>
15.1. Възнаграждения на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за последната финансова година, изплатени от „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, включително и на влелите се в него дружества в този период: .....	108
15.2. Общите суми заделени или начислявани от емитента или от неговите дъщерни предприятия за предоставяне на пенсии, други компенсации при пенсиониране или за други подобни обезщетения.....	108
<b>16. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ.....</b>	<b>110</b>
16.1. Датата на изтичането на текущия срок за заемането на длъжността, ако е приложимо и периодът, през който лицето е заемало тази длъжност .....	110
16.2. Информация за договорите на членовете на административните, управителните или надзорни органи с емитента или с някоя от неговите дъщерни предприятия, предоставящи обезщетения при прекратяването на заетостта или подходящо изявление в обратен смисъл.....	111
16.3. Информация за одитния комитет на емитента или комитет за възнагражденията, включително имената на членовете на комитета и резюме за мандата, по който функционира комитетът .....	111
16.4. Изявление за това, дали емитентът спазва или не режима/режимите за корпоративно управление в своята страна по регистрация.....	111
<b>17. ЗАЕТИ ЛИЦА.....</b>	<b>113</b>
17.1. Брой на зетите лица в края на периода или средния брой за всяка финансова година за периода, обхванат от историческата финансова информация до датата на документа за регистрацията; справка за основните категории служители по вид дейност.....	113

17.2.	Акционерни участия и стокови опции .....	116
17.3.	Описание на всякакви договорености за участието на служителите в капитала на емитента.....	117
<b>18.</b>	<b>МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ.....</b>	<b>118</b>
18.1.	Лица, различни от членовете на административните, управителните или надзорни органи, които пряко или косвено имат участие в капитала на емитента или акции с право на глас. ....	118
18.2.	Главни акционери на емитента с различни права на глас.....	120
18.3.	Данни за лицето/лицата, които упражняват контрол върху „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД пряко или непряко, доколкото емитента има информация за тях.....	120
18.4.	Описание на всякакви договорености, известни на емитента, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна в контрола на емитента... ..	121
18.5.	Ако някой от посочените в този документ експерти или консултанти притежава значителен брой акции на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД или на негови дъщерни дружества, има значителен пряк или непряк икономически интерес в „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД и/или възнаграждението му зависи от успеха на публичното предлагане, за което е изготвен този документ, се посочва кратка информация относно тези обстоятелства.....	121
<b>19.</b>	<b>ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА .....</b>	<b>122</b>
<b>20.</b>	<b>ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО АКТИВИТЕ И ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ .....</b>	<b>128</b>
20.1.	Историческа финансова информация .....	128
20.2.	Проформа финансова информация.....	128
20.3.	Одиторски доклади за всеки от периодите, за които се изискват одитирани финансови отчети .....	128
20.4.	Дружествената политика по отношение разпределянето на дивиденди и информация относно дивидента на акция за последните 3 финансови години.....	129
20.5.	Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, както и решения или искане за прекратяване и обявяване в ликвидация на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, ако такива са имали или могат да имат съществено влияние върху финансовото състояние на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД или неговата рентабилност .....	129
20.6.	Описание на съществените промени във финансовото и търговското състояние на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД (или на дружествата от групата, ако емитентът изготвя консолидирани финансови отчети), настъпили след датата на публикуване на годишния или на последния междинен финансов отчет.....	129
<b>21.</b>	<b>ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ .....</b>	<b>130</b>
21.1.	Акционерен капитал.....	130
21.1.1.	Размерът на емитирания капитал и за всеки клас акционерен капитал .....	130
21.1.2.	Ако има акции, които не представляват капитал, да се посочи броя и основните характеристики на такива акции.....	133



21.1.3.	Броят, счетоводната стойност и номиналната стойност на акциите на емитента, държани от или от името на самия емитент или от дъщерните предприятия на емитента.....	134
21.1.4.	Сумата на всякакви конвертируеми ценни книжа, обменяеми ценни книжа или ценни книжа с варианти .....	134
21.1.5.	Информация за и условията на всякакви права за придобиване и или задължения за уставен, но неемитиран капитал или начинание за увеличаване на капитала.....	134
21.1.6.	Информация за всякакъв капитал на който и да е член на групата, който е под опция или е договорено условно или безусловно да бъде поставен под опция и подробностите за такива опции, включително лицата, за които се отнасят подобни опции .....	134
21.1.7.	История на акционерния капитал, с акцент върху информацията за всякакви промени, за периода обхванат от историческата финансова информация.....	134
21.2.	Учредителен договор и устав .....	135
21.2.1.	Описание на предмета на дейност и целите на емитента и къде същите могат да бъдат намерени в учредителния договор и устава.....	135
21.2.2.	Резюме на всякакви разпоредби на учредителния договор, устава, хартата, или правилниците във връзка с членовете на административните, управителните и надзорни органи.....	136
21.2.3.	Описание на правата, преференциите и ограниченията, присъщи на всеки клас акции.....	138
21.2.4.	Описание на това какво действие е необходимо за промяна на правата на държателите на акциите, указвайки къде условията са по-значителни, отколкото се изисква по закон .....	139
21.2.5.	Описание на условията, управляващи начина, по който се свикват годишните общи събрания и извънредните общи събрания на акционерите, включително условията за допускане.....	139
21.2.6.	Кратко описание на всяка разпоредба на учредителния договор, устава, хартата, или правилниците за вътрешния ред на емитента, която би довела до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на емитента.....	141
21.2.7.	Указание за учредителния договор, устава, хартата, или правилниците, ако има такива, които управляват прага на собственост, над който акционерната собственост трябва да бъде оповестена .....	141
21.2.8.	Описание на условията, наложени от учредителния договор, устава, хартата или правилниците, които управляват промени в капитала, когато такива условия са по-строги отколкото се изисква по закон .....	141
<b>22.</b>	<b>ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ.....</b>	<b>143</b>
<b>23.</b>	<b>ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЕ ОТ ЕКСПЕРТИ, И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС.....</b>	<b>146</b>
<b>24.</b>	<b>ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ .....</b>	<b>147</b>
<b>25.</b>	<b>ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧАСТИЯТА.....</b>	<b>150</b>
<b>26.</b>	<b>ПРИЛОЖЕНИЯ .....</b>	<b>151</b>



## 1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

1.1. Данни за членовете на управителните и контролните органи, прокуристите и консултантите на Дружеството. Отговорност за изготвяне на регистрационния документ

„ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, наричано за краткост Дружеството, Дружеството-емитент, Емитентът, е акционерно дружество, учредено и съществуващо съгласно законодателството на Република България. С Решение на Общото Събрание на акционерите от 14.04.2008 г. Дружеството преминава от едностепенна към двустепенна система на управление, включваща Надзорен и Управителен съвет.

Органите за управление на Дружеството са Общото събрание на акционерите /ОСА/, Надзорен Съвет /НС/ и Управителен Съвет /УС/. Надзорният съвет е в състав трима членове. Управителният Съвет е в състав от седем члена.

Членовете на Надзорния Съвет и Управителния Съвет са с мандат от 3 години, предоставен им от акционерите, по решение на Общото събрание, съобразно предвидения в Устава срок за първия мандат.

**Надзорен съвет (НС), който се състои от 3 (трима) членове както следва:**

- Ангел Илиев Гроздин, ЕГН: 3210184886 - Председател на НС
- Анастасия Нейчева Шопова, ЕГН: 5005034574 – Заместник-Председател на НС
- Иван Георгиев Петров, ЕГН: 4802084666 - член на НС

**Управителен Съвет (УС), който се състои от 7 (седем) членове както следва:**

- Величка Николова Делчева, ЕГН:4705124711 - Председател на УС и Изпълнителен директор
- Наско Андонов Начев, ЕГН:5209264588 - член на УС и Изпълнителен директор
- Радостина Димитрова Василева, ЕГН:7201152857 - член на УС и Изпълнителен директор
- Петър Григоров Граматиков, ЕГН:6705114548 - член на УС
- Мариана Цветкова Васева, ЕГН: 6408124678 - член на УС
- Светла Боривой Томова, ЕГН:7108223558 - член на УС
- Йордан Петров Детев, ЕГН:5008056582 - член на УС

Дружеството се представлява от изпълнителните директори, както следва: Величка Николова Делчева, ЕГН: 4705124711, Наско Андонов Начев, ЕГН: 5209264588, и Радостина Димитрова Василева, ЕГН: 7201152857 - заедно и по двама.

Към датата на съставяне на настоящия регистрационен документ няма вписани прокуристи. Търговски пълномощник на Дружеството е Никола Марков Коджабашев ЕГН 4304056069.

1.2. Данни за основните банки, инвестиционни посредници и правни консултанти, с които „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД има трайни отношения, както и на правните консултанти по тази емисия

**„ПРОКРЕДИТ БАНК“ АД**

Седалище: гр. София

Адрес на управление: бул. Христо Ботев 131

Дружеството има трайни отношения с „Прокредит Банк“ България АД, като банката е основен партньор по отношение на касово и безкасово обслужване на търговската дейност и вътрешнофирмени разплащания.

Набирателната сметка за обслужване на увеличението на капитала ще бъде открита при „Юробанк И Еф Джи България“ АД, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Цар Освободител“ №14.

**„АТЛАС ЮНИОН“ ЕООД**

Седалище: град Пловдив

Адрес на управление: бул. „Хр. Ботев“ № 27А

Съставител на финансовите отчети на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, е „АТЛАС ЮНИОН“ ЕООД, със седалище Република България, град Пловдив, адрес на управление: бул. „Христо Ботев“ № 27А.

**ИП „ПОПУЛЯРНА КАСА - 95“ АД**

Седалище: гр. Пловдив

Адрес на управление: ул. „Д-р Вълкович“ № 8

Във връзка с реструктурирането на Дружеството по повод придобиването му на статут на публично дружество, „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД има трайни отношения с инвестиционния посредник ИП „Популярна каса - 95“ АД, който е и мениджър при публичното предлагане на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД.

1.3. Лица, отговорни за изготвянето на регистрационния документ

Лицата, отговорни за изготвянето на Регистрационния документ, са както следва:

**1. Наско Андонов Начев, Величка Николова Делчева и Радостина Димитрова Василева** – Изпълнителни директори на Емитента.

2. **Огнян Гатев Дечев и Верка Георгиева Илиева** - Изпълнителни директори на Инвестиционен посредник „ПОПУЛЯРНА КАСА-95“ АД, гр. Пловдив.

С подписа си на последната страница от Регистрационния документ горепосочените лица декларират, че:

- при изготвянето на Регистрационния документ са положили необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на закона;
- доколкото им е известно, информацията в Регистрационния документ 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 Регистрационния документ, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

**Отговорни за съдържанието на икономическата част са:**

1. Мирослава Николова и Иван Ангелов – представляващи „Атлас Юнион“ ЕООД  
- съставител на финансовите отчети на Дружеството  
Email:[chiefprojects@atlasunion.com](mailto:chiefprojects@atlasunion.com); тел. 032/ 608 243.

2. Васил Стоилов Тодоров - дипломиран експерт-счетоводител (рег. № 0173 към ИДЕС), заверил проформа консолидираните годишни отчети за 2005 и 2006 г., консолидираният за 2007 г. на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД.

**Отговорна за съдържанието на юридическата част е:**

Мариана Цветкова Васева - Правен консултант на Предлагащото  
Email:[law@orpheusclub.com](mailto:law@orpheusclub.com); тел.: 032/608 236.

С подписите си на последната страница на настоящия Регистрационен документ, членовете на Управителния съвет на Емитента, както и подписалият проспекта инвестиционен посредник, отговарят съгласно чл. 81, ал. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в този Регистрационен документ. Съставителите на финансовите отчети на Емитента отговарят солидарно с лицата по изречение първо за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Емитента. Регистрираният одитор отговаря солидарно с указаните по-горе лица за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

## 2. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

2.1. Имената и адресите на одиторите на Емитента за периода, обхванат от историческата финансова информация (заедно с тяхното членство в професионален орган)

Годишните финансови отчети на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД за 2005 г., 2006 г. (сборен проформа отчет за посочения период), и 2007 г. (консолидиран отчет), както и индивидуалните отчети за 2005 г, 2006 г, 2007 г. на „Юндола 21“ АД, „Иновационен фонд за здраве и дълголетие“ АД и „Център за здраве и дълголетие Орфей“ АД, са одитирани от Васил Стоилов Тодоров, дипломиран експерт-счетоводител (рег. № 0173 към ИДЕС, с адрес: ул. „Богомил“ № 62, ет. 7 ап. 16, гр. Пловдив.

Горепосоченото лице е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (професионална организация на одиторите в България, съгласно закона за независимия финансов одит).

Финансовите отчети на "ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес" АД са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчетяване /International Standards for Financial Reporting – ISFR/.

Съгласно Регламент (ЕО) 211/2007 г. във връзка с Регламент (ЕО) 809/2004 г. за изискванията към Регистрационния документ, са представени проформа консолидираните отчети на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД - гр. Пловдив.

### 3. ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Избраната информация, изложена по-долу е извлечена от и трябва да бъде разглеждана заедно с одитираните Консолидирани Проформа Финансови Отчети на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, включващи, освен всичко друго, баланс, отчет за доходите и отчет за паричните потоци за 2005, 2006 и 2007 г. (одитирани) и за деветмесечието на 2007 и 2008 г. (неодитирани), представляващи част от този Регистрационен документ. Консолидирани Проформа Финансови Отчети на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД са изготвени от Емитента към 31 декември 2005, 2006 и 2007 г., към 30 септември 2007 и към 30 септември 2008 г. на основание Регламент на Европейската комисия 809/2004 по прилагане на Европейска Директива 2003/71/ЕС относно информацията, съдържаща се в проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на ценни книжа.

Финансовата информация за предходни години е изготвена в съответствие с МСФО („Международните стандарти за финансова отчетност“). Тя трябва да бъде разглеждана заедно с т. 9. „ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД“, свързаната финансова информация и придружаващите бележки, включени в Проспекта.

По-долу са представени данни от консолидирания отчет за приходите и разходите на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД за последните три години, както и за деветмесечието на 2007 г. и 2008 г.

**Таблица 1. Систематизирана финансова информация за „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД**

Показател	2005 г.	2006г.	2007 г.	09. 2007	09.2008
Приходи от дейността (хил.лв.)	653	896	563	1576	901
в т.ч. Приходи от преценка на инвестиционни имоти	0	0	0	0	0
Печалба от основна дейност (хил. лв.)	(60)	(286)	16	130	(154)
Нетна печалба от дейността (хил.лв.)	(60)	(286)	6	0	(154)
Сума на активите (хил.лв.)	3756	4520	22817	22964	22148
Нетни активи (хил.лв.)	3228	2941	20708	20805	20554
Брой акции (хил. бр.)	1930	1930	20805	20805	20805
Текущи активи (хил.лв.)	811	931	2474	2218	2457
Текущи пасиви (хил.лв.)	528	1285	1201	1613	964

Източник: Одитирани проформа консолидирани финансови отчети на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД за 2005, 2006 и одитиран консолидиран отчет за 2007 г, както и неодитирани междинни отчети на Дружеството към 30.09.2007 и 30.09.2008г.

## 4. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Инвестирането в акциите, издадени от „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, е свързано с редица рискове, които могат да окажат влияние върху тяхната стойност и доходност.

В последващото изложение са описани всички рискове, които по преценка на съставителите на Регистрационния документ могат да окажат съществено влияние при вземането на инвестиционното решение. За това потенциалните инвеститори трябва внимателно да се запознаят с тях, както и с останалата информация, съдържаща се в Регистрационния документ и в Документа за предлаганите ценни книжа и едва след това да решават дали да придобият предлаганите акции.

Дружеството не може да гарантира както реализирането на инвестиционните си цели, така и постигането на определени финансови резултати. Неговата стопанската дейност е изложена на редица рискове, които поотделно и заедно могат да окажат отрицателно въздействие върху дейността на Дружеството, неговото имуществено и финансово състояние, а в отделни случаи дори да доведат до неговата ликвидация. За това инвестицията в акции на Дружеството е свързана с риска за частична и дори пълна загуба на направената инвестиция.

След завършване на първичното публично предлагане Дружеството, съответно неговите инвеститори, могат да бъдат изложени и на рискове, които към момента не могат да бъдат предвидени или са несъществени по преценка на съставителите на Регистрационния документ.

Една от приетите класификации на видовете рискове е на систематични и несистематични.

**„Систематичните рискове“** са резултат от макроикономическите рискове и от пазарния риск. Систематичните рискове са свързани с макросредата, в която Дружеството функционира, поради което същите не подлежат на управление от страна на неговия ръководен екип. Те влияят с различна тежест върху дейността на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД и се появяват в различни периоди.

**„Несистематични рискове“** са рискове, които са специфични за конкретната стопанска единица и отрасъла, в който тя оперира. Тези рискове са част от общия инвестиционен риск и могат да бъдат управлявани.

### **НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ**

Тези рискове произтичат от предмета и сферата на дейност на Дружеството, особеностите на стопанския отрасъл, в което то осъществява своята дейност, от качеството на управлението (стратегия, бизнес-модел, продуктова и дистрибуционна политика и т.н.). Несистематичните рискове могат да бъдат разделени на две: секторен (отраслов) риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло, и общо фирмен риск, произтичащ от спецификите на конкретното дружество.

### **Фирмен риск**

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на Дружеството. Основният фирмен риск за „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД е свързан с възможността за намаляване на платежоспособното търсене на туристическите и на другите категории услуги, предлагани от Дружеството на пазара. По този начин фирменият риск може да окаже влияние върху ръста на продажбите на Дружеството, както и върху промяната на рентабилността. В тази връзка основните фактори, които са определящи за фирмения риск пред „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД могат да се разделят на външни за Емитента: държавна и регионална политика в сферата на туризма, транспорта, инфраструктурата и т. н., наличие на политическа стабилност в страната и в региона, общ имидж на националния туристически отрасъл и др., както и на вътрешни фактори, присъщи на самото дружество и зависещи основно от нивото на мениджмънта дотолкова, доколкото от неговите действия и решения зависят качеството и разнообразието на предлаганите продукти и услуги, позиционирането на съществуващите пазари и заемането на нови пазарни ниши.

- **рискове, свързани с отпадането на бизнес-партньори при създаването и дистрибуцията на туристическите продукти и услуги на Дружеството**

Разработването, внедряването и дистрибуцията на продуктите и услугите на Дружеството ще се осъществява в рамките на откритата бизнес-мрежа, взаимоотношенията на участниците в която се осъществява както на формална (договорна) основа, така и на неформална основа чрез прилагане на принципите на дигиталната икономика за цифровизиране на хуманния капитал и преди всичко с използването на системата на краудсоурсинг (crowdsourcing). По такъв начин то е изложено на риск във връзка с възможното отпадане на бизнес-партньори, както по отношение на разработването на продуктите и услугите, така и по тяхната дистрибуция. Освен това очакванията за използването на системата на краудсоурсинга могат да не се изпълнят частично или изцяло.

- **рискове, произтичащи от неизпълнение на паричните задължения на потребителите на туристическите продукти и услуги и на бизнес-партньорите на Дружеството**

Съществува опасност потребителите на крайния продукт, бизнес-партньорите, както и купувачите на продукта по линия на франчайзинга по една или друга причина да не могат да изпълнят своите парични задължения (частично или изцяло) към Дружеството. Рискът от неплатежоспособност на бизнес-партньорите и във връзка с франчайзинга се повишава от подчертано иновативния характер на предлаганите туристически продукти и услуги, чиято реализация в периода на формиране на пазарната ниша може да се окаже значително затруднена.



- **рискове, свързани с все още неприключилия процес на реструктуриране на активите на Дружеството след вливането на три други дружества в него**

След вливането на три дружества в „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД като приемащо, Дружеството се намира в етап на реструктуриране на дейността и активите. В резултат на все още ниския финансов резултат и слабия паричен поток Дружеството все още е зависимо от финансовата подкрепа на основните акционери. Възможно е процесът на продажба на активи, несвързани с основната дейност на Дружеството да се забави, проточи във времето, което да се отрази както на планираните инвестиции, така и на финансовото състояние на Дружеството. Възможно е разходите по създаването и предлагането на туристическите продукти и услуги рязко да се повишат и да не могат да бъдат покривани от приходите, което би довело до проблеми с рефинансирането. В случай на невъзможност на акционерите да предоставят свеж капитал или получаването на заемни средства от кредитни институции Дружеството ще бъде принудено да покрива оперативни разходи за сметка на собствени средства, което би довело до неговата декапитализация и в крайна сметка до обявяване на неплатежоспособност.

- **Рискове във връзка с планираното закупуване на активи за разширяване на хотелската база на Дружеството**

Дружеството планира закупуване на съществуващи почивни бази, тяхното модернизиране и превръщането им в Центрове за здраве и дълголетие. В случай на забавяне на разширяването на материално-техническата база чрез придобиване това ще се отрази отрицателно на финансовите резултати на Дружеството, на формирането на печалбата и възможностите за разпределение на атрактивни дивиденди.

- **рискове, свързани с териториалното разширяване на дейността**

В настоящия момент дейността на Дружеството е съсредоточена в градовете Смолян, Пловдив и Велинград. Предвижда се тя да бъде разширена и в гр. Хисар съгласно бизнес-идеята и бизнес-плановите до 2011 г. Позиционирането на Дружеството в тези три места с висока концентрация на предлагане на туристически продукти и услуги е изключително трудна задача, която при определени условия може и да не бъде изпълнена.

- **рискове, свързани с трудности по натоварване на наличната и бъдещата хотелска база на Дружеството**

Възможно е в резултат на обективни (преди всичко свързани с протичането на конюнктурния цикъл) и субективни (произтичащи от слабости и грешки в управлението) причини съществуващата и изграждащата се хотелска и съпътстваща я друга материално-техническа база да не бъде достатъчно натоварена, което да се отрази отрицателно на финансовия резултат на дружеството.

- **рискове, свързани с рекламация на предлаганите от Дружеството продукти и услуги**

Дружеството възнамерява да предлага уникални по своята същност продукти и услуги в сферата на уелнеса. Възможно е първоначално да има рекламации във връзка както с тяхното съдържание и качество, така и с тяхната реклама. Това би могло да доведе до рекламации, а в някои случаи до съдебни спорове и отток на клиенти и да се отрази неблагоприятно върху имиджа на Дружеството, неговата търговска марка и стопанските резултати. Възможно е ползуването на предлагания базисен продукт „Уелнес за всеки“ от бизнес-партньорите в рамките на бизнес-мрежата в някои случаи също така да предизвика влошаване на репутацията на Дружеството.

- **рискове, свързани с работниците и служителите на Дружеството**

Възможно е, част от персонала на Дружеството по една или друга причина да го напусне, което би могло да доведе до отслабване на връзки с клиенти и бизнес-партньори, до забавяне на внедряването на нови продукти и услуги, до влошаване на качеството на работа, до оттичане на ноу-хау и т.н. и по такъв начин да се отрази отрицателно на обема и доходите от дейността.

- **рискове, свързани с разработването на нови продукти и услуги**

Разработването и внедряването на нови продукти и услуги с цел поддържането на висока степен на иновация и ноу-хау е свързано със значителни по обем инвестиции, чиято възвращаемост може да се забави или да се окаже значително по-ниска от очакваната, което да окаже отрицателно въздействие върху имущественото и финансово състояние на Дружеството.

- **рискове, свързани със защитата на интелектуалната собственост на Дружеството**

Съществува опасност, развитото и притежавано от Дружеството ноу-хау да бъде нелегално копирано от представители на конкуренцията. Защитата на запазените марки и патенти може да се окаже трудна задача и получаването на компенсация във връзка със загубата от нелегалното им ползуване от страна на други да продължи с години, което да се отрази отрицателно на имущественото и финансовото състояние на Дружеството.

- **рискове, произтичащи от възможността за появяване на силна конкуренция в обработваната от Дружеството ниша на туристическия пазар**

Независимо, че Дружеството предлага уникален по своята същност базисен туристически продукт възможно е да се появят конкуренти на българския пазар, които да предлагат същия или подобен продукт, включително и на по-ниски цени, което да се отрази крайно неблагоприятно на имущественото и финансовото състояние на Дружеството.

- **рискове във връзка със сключени договори**

Дружеството осъществява своята дейност на основата на дълготрайни отношения със своите партньори, част от които се регулира от дългосрочни договори. Неизпълнението на тези договори би довело до смущения в работата на Дружеството и би могло да се отрази неблагоприятно на неговото имуществено и финансово състояние.

**Рискове във връзка с предлаганите ценни книжа**

- **риск от липса на ликвидност на акцията**

Недостатъчното търсене на акции на Дружеството в даден момент може да попречи на желаещите да продават. Подобен риск съществува за всяка акция, която се търгува на Българската фондова борса.

- **риск, свързан с падане на курса на акцията**

Този риск произтича от влиянието на различни фактори като например, промени в нетната стойност на активите на Дружеството, постигнатите финансови резултати, репутация, търсене и предлагане на капиталовия пазар, икономическото състояние и перспективите за развитие на страната стойност и др. Дружеството не може да гарантира, че цената на предлаганите от него акции ще се запазва или повишава. То не се ангажира и с обратното изкупуване на акциите с цел запазване на текущи пазарни цени.

- **риск във връзка с капитализацията на печалбата**

Разпределението на част от печалбата под формата на дивидент зависи от редица фактори и преди всичко от развитието на рентабилността, собствения капитал и инвестициите. Възможно е с оглед оптимизиране на структурата на рефинансиране да се даде временно приоритет на капитализацията на печалбата, в резултат на което размерът на разпределяния дивидент да бъде сравнително нисък, а в някои случаи дори да отпадне.

- **риск за разводняване на акционерното участие**

За финансиране на разширяване на дейността Дружеството предвижда повишаване на капитала в средносрочна перспектива чрез нова емисия от акции, което би могло да доведе до разводняване на акционерното участие.

- **рискове, произтичащи от влиянието на акционерите**

Първичното публично предлагане ще доведе до намаляване на акционерното участие на сегашните акционери и появяването на нови акционери. Между старите и новите

акционери могат да възникнат разногласия. Макар, че сегашните акционери декларират, че не се намират в преговори за продажба на Дружеството или част от него и нямат такива намерения, възможно е те да променят мнението си, което да повлияе неблагоприятно върху курса на акциите.

- **рискове свързани с възможен частичен или пълен неуспех при първичното предлагане на акциите**

В момента на първичното публично предлагане Дружеството има не особено високи финансови резултати и един незначителен паричен поток. В случай, че в резултат на първичното публично предлагане не се наберат необходимите средства за разгръщане на дейността по реализация на бизнес-идеята, Дружеството ще бъде принудено по пътя на продажби на основни средства да реструктурира част от активите с цел формирането на паричен ресурс за необходимите инвестиции. Ако и това се окаже недостатъчно, т.е. необходимите инвестиционни и текущи разходи се окажат по-високи от финансовите възможности, то това би довело до прекратяване на дейността на Дружеството.

### **Секторен риск**

Секторният риск се поражда от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци в този отрасъл, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др.

Туризмът в България е сектор, който отбелязва съществено развитие през последните няколко години, характеризиращо се с рязко увеличаване на участниците на пазара, изграждане на много нови хотели и комплекси. Бурното разрастване на даден бизнес, обаче, често е съпроводено с моменти на сътресения в резултат на високото темпо, с което се осъществяват промените, на липсата на технологично време за усъвършенстване на предлаганите продукти и услуги, както и на недостатъчно добрата преценка от участниците относно достигане пределната точка на насищане на пазара.

България се утвърди като желана дестинация за милиони туристи най-вече от Западна и Централна Европа, Скандинавските страни. Основните отраслови конкуренти от региона са Гърция и Турция. Секторният риск е ограничен в рамките на възможностите да бъдат използвани всички предимства, произтичащи от природните дадености на страната, политическата стабилност. Основните фактори, които биха могли да повлияят положително в посока на повишаване на секторния риск са свръхзастрояването на някои курорти с всички свързани с това негативи (унищожаване на околната среда, лоша инфраструктура) както и понижаване качеството на обслужване, сивата икономика в сектора, неподдържане и неизползване на културното наследство, нелоялна конкуренция и др.

**СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ**

 ○ **рискове във връзка с микроикономическата среда**

Вероятността за валутна или финансова криза, която би оказала изключително неблагоприятно въздействие върху икономиката на страната е относително малка. Икономиката има устойчив средногодишен растеж. Чрез валутния борд националната валута е фиксирана към еврото и промяна до влизането на страната в еврозоната (евентуално през 2010 г.) не се предвижда. Валутният резерв расте и покрива над два пъти краткосрочните задължения на страната. Държавната задлъжнялост рязко намалява. Банковата система се развива стабилно, качеството на банковия надзор е сравнително високо.

<b>МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ</b>									
<b>/годишни показатели/</b>									
		<b>2000 г.</b>	<b>2001 г.</b>	<b>2002 г.</b>	<b>2003 г.</b>	<b>2004 г.</b>	<b>2005 г.</b>	<b>2006 г.</b>	<b>2007 г.</b>
		<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
<b>РЕАЛЕН СЕКТОР</b>									
<b>Национални сметки</b>									
БВП в текущи цени	хил. лв.	26 752 833	29 709 210	32 401 613	34 627 545	38 822 636	42 797 407	49 360 950	56 519 818
Крайно потребление	хил. лв.	23 291 456	25 818 421	28 894 366	30 921 876	34 069 790	37 742 097	42 963 571	48 208 883
Бруто образуване в основен капитал	хил. лв.	4 206 005	5 415 212	5 908 531	6 694 368	7 969 398	10 346 504	12 805 199	16 832 494
Износ на стоки и услуги	хил. лв.	14 902 039	16 509 634	16 699 908	18 445 934	22 123 042	25 765 854	31 861 424	35 830 730
Внос на стоки и услуги	хил. лв.	16 334 291	18 759 953	19 423 338	22 174 458	26 603 075	32 692 326	41 131 447	48 317 462
Реален ръст на БВП на годишна база	(%)	5.4	4.1	4.5	5.0	6.6	6.2	6.3	6.2
Крайно потребление	(%)	5.7	4.4	4.2	5.9	5.4	5.3	7.3	4.9
Бруто образуване в основен капитал	(%)	15.4	23.3	8.5	13.9	13.5	23.3	14.7	21.7
Износ на стоки и услуги	(%)	16.6	10.0	8.1	10.7	12.7	8.5	8.7	5.2
Внос на стоки и услуги	(%)	18.6	14.8	5.0	16.4	14.5	13.1	14.0	9.9
БДС текущи цени	хил. лв.	23 696 665	26 355 597	28 106 954	29 604 494	32 437 092	35 220 410	40 350 296	46 400 728
Селско и горско стопанство	хил. лв.	3 301 141	3 532 550	3 438 002	3 477 704	3 559 923	3 322 232	3 444 018	2 897 646
Индустрия	хил. лв.	7 122 408	7 803 738	8 057 518	8 620 450	9 486 953	10 343 645	12 473 138	14 985 498
Услуги	хил. лв.	13 273 116	15 019 309	16 611 434	17 506 340	19 390 216	21 554 533	24 433 140	28 517 584
БДС - индекс на физическия обем, съответният период на предходната година = 100%	(%)	5.0	3.9	5.4	4.2	4.8	5.3	6.6	6.3

		1	2	3	4	5	6	7	8
Селско и горско стопанство	(%)	-10.3	0.3	4.7	-2.3	2.3	-9.5	-1.0	-29.7
Индустрия	(%)	11.1	4.1	4.7	5.7	4.1	4.7	7.8	14.0
Услуги	(%)	6.4	4.7	5.9	4.7	5.7	8.3	7.1	7.5
<b>Производствени индекси</b>									
Реален ръст на продажбите на промишлените предприятия при база 2000г.=100*	(%)	0.0	2.9	4.2	21.0	44.9	53.9	66.5	80.5
Реален ръст на производството на промишлените предприятия при база 2000г.=100*	(%)	0.0	2.2	6.9	22.0	42.8	52.3	61.3	76.2
<b>Инфлация</b>									
Инфлация в края на годината	(%)	11.3	4.8	3.8	5.6	4.0	6.5	6.5	12.5
Средногодишна инфлация	(%)	10.3	7.4	5.8	2.3	6.2	5.0	7.3	8.4
<b>Пазар на труда</b>									
Средногодишен брой на заетите		2 980 108	2 968 069	2 978 562	3 166 499	3 226 343	3 253 518	3 349 199	
Обществен сектор		869 706	791 233	737 252	771 691	737 428	689 511	678 578	
Частен сектор		2 110 402	2 176 836	2 241 310	2 394 808	2 488 915	2 564 007	2 670 621	
Средномесечна работна заплата на наетите лица по трудово и служебно правоотношение за страната	лв.	224.5	240.0	257.6	273.3	292.0	323.8	360.3	431.2
Обществен сектор	лв.	263.3	290.9	322.6	343.1	367.0	400.9	441.0	520.2
Частен сектор	лв.	192.5	204.3	217.8	232.5	254.0	288.4	326.4	396.8
Брой регистрирани безработни (в края на периода)		682 792	662 260	602 524	500 664	450 566	397 340	337 796	255 910
Ниво на безработица (до 2002 г. в края на периода; от 2003 г. средно за периода)	(%)	16.4	19.5	16.8	12.7	11.8	9.9	8.4	6.1
<b>ФИСКАЛЕН СЕКТОР</b>									
Приходи на консолидирания бюджет	млн. лв.	11 117.8	11 837.4	12 523.3	14 069.7	15 855.4	18 012.2	20 034.0	
Разходи на консолидирания бюджет	млн. лв.	11 451.4	12 096.6	12 732.5	14 068.8	15 198.9	16 678.5	18 286.3	

		1	2	3	4	5	6	7	8
Касово салдо	млн. лв.	-330.9	-259.1	-209.2	0.9	656.4	1 333.7	1 747.6	
Вътрешен държавен дълг (средногодишни стойности)	млн. лв.	2 336.4	1 765.5	1 976.6	2 224.4	2 511.8	2 782.4	2 960.4	
Външен държавен дълг (средногодишни стойности)	млн. лв.	18 920.7	18 979.1	17 480.5	15 119.0	14 005.9	11 232.0	9 537.1	
<b>ФИНАНСОВ СЕКТОР</b>									
Широки пари (МЗ)	хил. лв.	9 856 616	12 400 512	13 857 326	16 566 457	20 394 366	25 259 580	32 061 383	42 061 610
Годишна промяна	(%)	30.8	25.8	11.7	19.6	23.1	23.9	26.9	31.2
Кредит за неправителствения сектор	хил. лв.	3 362 491	4 442 871	6 397 179	9 487 449	14 109 843	18 662 582	23 255 949	37 783 019
Годишна промяна	(%)	17.0	32.1	44.0	48.3	48.7	32.3	24.6	62.5
Основен лихвен процент (среден за периода)	(%)	4.0	4.6	4.0	2.7	2.6		2.7	3.9
Валутен курс USD/BGL (среден за периода)		2.1	2.2	2.1	1.7	1.6	1.6	1.6	1.4
Лихвен спред (м/у лихвите по краткосрочни кредити и срочни депозити в лева)	(%)	9.0	8.5	6.7	6.1	6.0	4.9	4.9	5.8
<b>ВЪНШЕН СЕКТОР</b>									
Текуща сметка	млн. евро	-761.4	-855.2	-402.5	-972.3	-1 306.9	-2 705.7	-4 490.4	-6 219.9
Износ	млн. евро	5 253.1	5 714.2	6 062.9	6 668.2	7 984.9	9 466.3	12 011.9	13 473.6
Внос	млн. евро	-6 533.0	-7 492.6	-7 940.9	-9 093.8	-10 938.4	-13 876.1	-17 574.1	-20 830.6
Финансова сметка	млн. евро	898.6	755.0	1 842.9	2 325.1	2 294.9	3 739.4	6 843.2	10 129.4
Преки чуждестранни инвестиции в страната	млн. евро	1 103.3	903.4	980.0	1 850.5	2 735.9	3 152.1	5 961.0	6 108.9
Общ баланс	млн. евро	188.4	425.3	717.1	630.3	1 414.6	569.3	1 785.6	3 163.7
<i>Източник: НСИ, АЗ, МФ, БНБ</i>									

\* Процентните промени са получени чрез аритметично осредняване на месечните индекси на НСИ при база 2000 г.=100.

*Източник: НСИ, АЗ, МФ, БНБ*

Икономическата политика, следвана от настоящото и предходни правителства, е насочена към поддържане на макроикономическа стабилност, като предпоставка за висок икономически растеж. Макроикономическата стабилност се базира върху фиксиран валутен курс, надеждна банкова система, благоразумна фискална политика, целяща постигане на балансиран бюджет и реструктуриране на основните сфери на икономиката. Полаганите от изпълнителната власт усилия за по



нататъшното реструктуриране на икономиката на страната, повишаване на нейната конкурентоспособност, както и привличането на нови инвестиции създават допълнителни предпоставки за ускорен икономически растеж в средносрочен план. Доколкото между политическите сили има консенсус за следване на политика, която да запази постигнатата макроикономическа стабилност и да ускори икономическия растеж, драстични промени в макропоказателите не могат да се очакват.

○ **Политически риск**

След 1989 г. България следва програма на политическа и икономическа структурна реформа, целяща създаването на свободна пазарна икономика чрез приватизация на държавните предприятия и намаляване на държавната регулация на икономиката.

Настоящото правителство беше избрано от Народното събрание на 16 август 2005г. Управляващата коалиция е една от най-фрагментарните в съвременната история и беше формирана окончателно почти два месеца след изборите. Министър-председател е Сергей Станишев, лидер на Българската социалистическа партия (БСП). БСП е водещият участник в управляващата коалиция и контролира осем от седемнайсетте министерства; другите партньори са бившата управляваща партия Национално движение Симеон II и Движението за права и свободи.

Към настоящия момент няма конкретни индикации за евентуално бъдещо обединение на политическите сили с цел получаване на мнозинство в парламента. Загубата на доверие в управляващата коалиция може да я измести от политическата сцена. В случай, че това се случи е възможно новата водеща политическа сила или коалиция да има различна политика по отношение на основни въпроси, свързани с икономиката и капиталовия пазар, които в последствие да се отразят върху дейността на Дружеството.

България беше поканена да се присъедини към НАТО на 22 ноември 2002 г. на конференцията на организацията в Прага. На 18 март 2004 г. Българското Народно събрание ратифицира Северноатлантическият договор и България беше официалното призната за член на Алианса на 29 март 2004 г.

България се присъедини към Европейския съюз (ЕС) през 2007 г. Окончателният мониторингов доклад на Европейската комисия за България беше публикуван на 26 септември 2006 г. с препоръка за членство, а на 17 октомври 2006 г. Европейският съвет официално одобри присъединяването на България към ЕС на 1 януари 2007 г. Все пак, Европейската комисия продължава да наблюдава как България изпълнява ангажиментите си във връзка с провеждането на реформи, като въвежда разширена мониторингова система за надзор дали България спазва условията на договора за членството. Ако надзорът покаже, че България не спазва изискванията на ЕС относно прозрачността на разходването на публични средства, борбата с корупцията, ефективност и независимост на съдебната система и безопасността на храните, има значителен риск от по-късно задействане на предпазна клауза в областта на вътрешния пазар, вътрешните работи и съдебната система, и част от субсидиите и преводите от Еврофондовете могат да бъдат намалени или отклонени.

Приемането на България в ЕС легитимира икономическите реформи, които бяха предприети в името на интеграцията на страната в Общността. Бъдещият растеж на икономиката, все пак, ще продължи да зависи от политическата воля за провеждане на икономически реформи и въвеждането на най-добрите пазарни практики на ЕС. Способността на правителството да провежда реформите на свой ред зависи от степента, до която членовете на правителството могат да продължат да си сътрудничат в популяризиране на настоящата реформа. Няма сигурност, че промяна в администрацията няма да доведе до значителна и рязка промяна в политическите и икономическите условия в страната, което може да има съществен неблагоприятен ефект върху дейността на Дружеството, оперативните резултати и финансовото му състояние.

Настоящата българска политическа система е уязвима от икономически трудности, недоволство от реформата и членството в ЕС, поради нереалистични очаквания, както и социална нестабилност и промени в политиката на правителството, организираната престъпност и корупцията, всяко от които може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Дружеството, оперативните резултати и финансовото му състояние. Следващите избори за Народно събрание се очакват през 2009 г.

- **Валутен риск и Валутен борд**

От 1997 г. в България действа система на валутен борд, съобразно която курсът на българската валута, левът, бе фиксиран първоначално към германската марка и след това, след създаването на Евроразона, към еврото. Поддържането на системата на валутен борд се смята за особено съществен елемент от икономическата реформа в България и изисква непрекъсната политическа подкрепа за водената не-инфлационна политика. Строгите правила на валутния борд, които изключват както девалвацията (обезценяването) на курса, така и независимата монетарна политика, може да не отговарят на бъдещите потребности на българската икономика. Въпреки това се очаква, че системата на валутен борд ще бъде запазена, докато страната се присъедини към Евроразона, но няма сигурност, че това ще бъде постигнато.

Всяко значимо обезценяване на лева може да има значителен неблагоприятен ефект върху стопанските субекти в страната, включително върху Емитента.

Риск съществува и тогава, когато приходите и разходите на даден стопански субект се формират в различни валути. Особено изразена е експозицията на фирмите, опериращи на територията на България, спрямо щатския долар, който е основна валута на значителна част от световните пазари на суровини и продукция.

- **Инфлационен риск**

Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на икономическите субекти и евентуалната обезценка на активите, деноминирани в местна валута.

Системата на валутен борд в България контролира паричното предлагане и налага строги рестрикции по отношение на използването на средствата на монетарната политика за макроикономическо въздействие. Фиксирането на

българския лев към еврото, обаче, отвори възможността за внос на инфлация чрез покачване на цените на суровините.

Присъединяването на страната ни към ЕС и относително високия икономически растеж на българската икономика оказа значителен допълнителен натиск към доближаване на ценовите равнища до тези на останалите страни от ЕС и към края на 2007 г. инфлацията в България достигна 12,5% спрямо 6.5% за цялата предходна година. В краткосрочен план, подобен темп на инфлация би имал неблагоприятни последици за стопанската активност в страната. В дългосрочен план този риск се смекчава предвид кандидатурата на България за присъединяване в европейския валутен съюз, което е свързано с изпълнение на критериите на ERM II / Европейски валутен механизъм/.

*Инфлация /индекс на потребителските цени/*

Година	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Стойност, %	6.20	11.40	4.80	3.80	5.60	4.00	6.50	6.50	12.50

*Източник: Национален статистически институт*

#### ○ **Кредитен риск**

Международните агенции за кредитен рейтинг оценяват положително темпа на икономически растеж в резултат на стабилната фискална политика, структурните реформи в икономиката, напредъка в приватизационните процеси, които доведоха до намаляване на държавния дълг до 21,8% от БВП през декември 2007 г. Успоредно с благоприятните оценки същите сочат, че големият дефицит по текущата сметка на България - 25% от БВП през 2007, заедно с високия външен дълг, правят икономиката ни по-уязвима към неблагоприятни шокове. Вероятността от нестабилност е ниска и в случай на подобно сътресение правителството и банковата система изглеждат достатъчно стабилни, за да се противопоставят на евентуална криза.

Към момента на писане на Регистрационния документ, рейтингът на България, даден от кредитните агенции, Standard&Poor's, Fitch Ratings, японската агенция за кредитен рейтинг /JCRA/ и Moody's Investors Service, е изцяло от инвестиционен клас.

Standard&Poor's повиши държавния кредитен рейтинг в чужда валута на Република България на BBB + / A-2 от BBB / A-3 и потвърди държавния кредитен рейтинг в местна валута BBB + / A-2. Рейтингът е със стабилна перспектива.

#### **Кредитен рейтинг на България на Standard&Poor's**

Чуждестранна валута			Местна валута		
Дългосрочен	Краткосрочен	Перспектива	Дългосрочен	Краткосрочен	Перспектива
BBB+	A-2	Стабилна	BBB+	A-2	Стабилна

*Източник: Министерство на финансите*

Международната рейтингова агенция Fitch Ratings потвърди дългосрочния кредитен рейтинг на България в чуждестранна и местна валута, съответно на 'BBB' и 'BBB+'. Краткосрочният рейтинг се запазва на ниво 'F3', а кредитният таван на страната - на ниво 'BBB'. Перспективата за развитие, дадена от рейтинговата агенция е отрицателна.

**Кредитен рейтинг на България на Fitch Ratings**

Чуждестранна валута		Местна валута	
Дългосрочен	Краткосрочен	Перспектива	Дългосрочен
BBB	F3	Отрицателна	BBB+

Източник: Министерство на финансите

Японската агенция за кредитен рейтинг /J CRA/ повиши инвестиционния рейтинг на България за дългосрочния дълг в чуждестранна валута от „BBB” на „BBB+” и в местна валута, съответно от 'BBB +' на 'A -'. Повишението на рейтинга е със стабилна перспектива.

**Кредитен рейтинг на България на J CRA**

Чуждестранна валута		Местна валута	
Дългосрочен	Перспектива	Дългосрочен	Перспектива
BBB+	Стабилна	A-	Стабилна

Източник: Министерство на финансите

Международната рейтингова агенция Moody's Investors Service промени перспективата за рейтинга Ваа3 на дългосрочните облигации в чужда и местна валута от положителна на стабилна.

Рейтингът на България, даден от всички кредитни агенции, става изцяло от инвестиционен клас.

**Кредитен рейтинг на България на Moody's**

Чуждестранна валута		Местна валута	
Дългосрочен	Краткосрочен	Перспектива	Държавни ценни книжа
Ваа3	Ваа3	Стабилна	Ваа3

Източник: Министерство на финансите

- Целенасочената държавна политика за управление на дълга през последните години намалява потенциалния кредитен риск на България. Основните стратегически цели на политиката са:

- Стриктно наблюдение на размера на дълга;
- Поддържане на разходите за обслужване на дълга на ниско ниво в средно- и дългосрочен аспект при приемлива степен на риск;
- Осигуряване на стабилни източници за финансиране на бюджета и рефинансиране на дълга;
- Поддържане на тясна координация и взаимна информираност между МФ и БНБ.

- **Рискове, свързани с отражение на кризата в международните финансови пазари върху дейността на дружеството**

По данни на Световната организация по туризъм, задълбочаващата се световна финансова криза постепенно навлиза и в туристическия сектор.

Всеки един, който има проблеми с финансовото си състояние или страх от това, че финансовото му благополучие за следващата година не е стабилно, първото от което ще се лиши ще са пътуванията, почивките, екскурзиите.

Голяма част от туристите ще отменят своите резервации за почивка или бизнес заради икономическите сътресения. Това неминуемо ще рефлектира най-вече върху малките фамилни агенции и фирми, а следващите жертви ще дадат обслужващите туризма индустрии. Доходите от или стойността на туристическите услуги, както и услугите, свързани със спа и уелнес, могат да бъдат засегнати от цялостното състояние на икономическата среда в България.

Отливът на инвестиции и преосмислянето на инвестиционните програми на чуждестранните и местни инвеститори също ще генерира негативен ефект върху развитието на туристическия бизнес.

За „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД важат гореописаните рискове и очаквани негативни събития. Съвсем естествено и закономерно и „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД не може да остане встрани от всеобхватния процес на свиване и преоценка на дейностите. Затова ръководството взе решение за някои мерки по направления, които да ограничат въздействието на тези процеси и за превантивно въздействие и влияние върху ефективността на бизнес модела във фирмата, като:

- реструктуриране на ресурсите за предвидените инвестиции в ДМА (машини и съоръжения) и преоценка на приоритетите им
- преразглеждане на възможностите за участие на предприятието в проекти, съфинансирани по европейски програми с цел намаляване на собственото участие
- преоценка на предвидените ремонтни дейности по ДМА (сгради и работни помещения).

От друга страна ръководството на дружеството смята, че шансът на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД да реализира своя продукт „Уелнес за всеки“ на пазарите е добър. Според специализирани проучвания на ЕС видовете туризъм, които ще имат развитие в следващите няколко години, ще бъдат на първо място гурме-туризмът, кулинарията с виното. На второ място малките населени места и малките курортни селища. И на трето място това са емоциите, концертите, преживяванията и всичко, което е свързано с доброто настроение. Освен това експертите сочат, че съседните нам страни, със сигурност няма да изберат далечни разстояния, точно поради общата финансова криза и страха от неизвестното бъдеще. Така, че дружеството смята, че много успешно може да насочи не малко от средствата си, предвидени за реклама на дейността и да привлече повече клиенти от балканския регион. От тази гледна точка „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД има добра възможност да диверсифицира продукта. Прогнозите сочат, че не само българското Черноморие и българските зимни курорти

ще да бъдат основно привлекателни, но и българският спа и уелнес продукт, огромното наличие на минерална вода в страната, безкрайното културно-историческо наследство, местата за разходка и екстремн туризъм. Дружеството разчита на уникалността във визията си и предлагания продукт, както и неговото ефективно промотиране. В тази връзка Дружеството планира списание „Клуб Орфей“ да премине от печатен към дигитален формат с цел повишаване на популярността, засилване на маркетинговия подход и намаляване на разходите.

○ **Рискове, свързани с функционирането на правната система**

Правната система на България е в процес на промени, съответстващи на развитието на пазарната икономика в страната. Съдебната и административна практика остава проблематична и лицата, разчитащи на българските съдилища за ефективно разрешаване на спорове във връзка със собственост, нарушения на законите и договорите и други, установяват, че такова е трудно да се получи. Въпреки че по-голямата част от българското законодателство вече е хармонизирано със законодателството на ЕС, българското право продължава да се развива по начин, който не винаги съвпада с развитието и прилагането на законодателството в ЕС, както и с пазарното развитие. В резултат на това съществуват неясноти и непоследователност и е налице инвестиционен риск, който не би бил така съществен при инвестиране в дружество, учредено в юрисдикция с по-развита правна система. Все пак, в последните години българското търговско законодателство стана относително модерно, изчерпателно и пълно. Въвеждане на нови нормативни актове в области като дружествено право и ценни книжа, както и промени в сега действащите актове, с оглед синхронизиране в още по-голяма степен на българското законодателство със законите и регулациите на ЕС се очаква в близко бъдеще да доведе до по-последователно развитие на гражданското и търговско право в страната.

В резултат на гореизложеното, съществуват две основни опасности, свързани с развитието на правната система в България: (а) евентуален неуспех в усилията българското право да върви в крак с правото на ЕС и бързо развиващите се търговски отношения може да задълбочи правната несигурност; и (б) недостатъци в правната инфраструктура могат да имат за резултат несигурност, възникваща във връзка с осъществяването на корпоративни действия, осъществяването на надзор и други въпроси, които принципно не се поставят под съмнение в други държави.



## 5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

„ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД е акционерно дружество, което е надлежно учредено и валидно съществуващо в съответствие с българското законодателство.

След учредяването си „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, следвайки насоките за развитието на дейността си изключително в областта на туризма, си поставя за цел да обособи и окрупни туристическата дейност чрез вливането на дъщерни дружества на основния акционер „Корпорация за технологии и иновации „Съединение“ АД, като по този начин се постига консолидация на бизнеса; избягва се усложненото ръководство; намаляват се разходите за управление, счетоводно, данъчно и административно управление; създават се предпоставки за ефективно управление на персонала, производството и паричните потоци.

Вследствие на вливането, извършено към дата 30.09.2007 г. в „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД в качеството му на приемащо Дружество са влети следните дружества:

- „Център за здраве и дълголетие „Орфей“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. Смолян, бул. „България“ 3, Единен идентификационен код (ЕИК) 830166758 в Търговския регистър към Агенция по вписванията, /рег. по ф.д. №1787/1991г. на Смолянски Окръжен Съд/, представлявано от Радостина Димитрова Василева, ЕГН:7201152857 и Мариана Василева Николова, ЕГН 6006024572 – Изпълнителни директори;  
Капитал: 278 620 лева, разпределен в 278 620 бр. обикновени, поименни, безналични акции, всяка с номинал 1 лев.  
Общ брой акционери : Юридически лица - 3 бр.; Физически лица - 191 бр.;
- „Иновационен фонд за здраве и дълголетие“ АД , със седалище и адрес на управление: гр. Смолян, бул. „България“ № 3, Единен идентификационен код (ЕИК) 120544334 в Търговския регистър към Агенция по вписванията, /рег. по ф. д. №422/2002 г. на Смолянски Окръжен Съд/, представлявано от Александър Николов Чекански, ЕГН: 5410243845;  
Капитал: 1 400 500 лева, разпределен в клас А – 510 400 бр. привилегировани, поименни, с номинал 1 лев и клас Б - 890 100 бр. обикновени, поименни, налични акции, всяка с номинал 1 лев.  
Общ брой акционери: Юридически лица - 14 бр.; Физически лица - 46 бр.;
- „Юндола 21“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. Велинград, кв. Индустиален, Единен идентификационен код (ЕИК) 112000799 в Търговския регистър към Агенция по вписванията, /рег. по ф. д. № 3543/1991 г. на Пазарджишки Окръжен Съд/, представлявано от Ангел Илиев Гроздин, ЕГН:3210184886 в качеството му на ФЛ (физическо лице) - представител на „Балкан Сис“ АД - гр. Пловдив – изпълнителен член на Съвета на директорите.  
Капитал: 250 000 лева, разпределен в 250 000 бр. обикновени, поименни, безналични акции, всяка с номинал 1 лев.  
Общ брой акционери: Юридически лица – 3 бр.; Физически лица – 808 бр.



В резултат на преобразуването капиталът на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД е увеличен със справедливите стойности на имуществото на влелите се дружества и е в размер на 20 804 500 лева, разпределен в 20 804 500 броя обикновени акции с право на глас и номинал от 1 (един) лев всяка.

### **Визия на Дружеството**

Членството на България в Европейския съюз способства за ускоряване на процеса на разгръщане на нейния икономически потенциал, което от своя страна води до увеличаване на доходите на населението. Повишаващата се покупателна способност стимулира разширяване на предлагането на туристически продукти и услуги, в т. ч. и в сферата на уелнеса. „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД желае да се утвърди като водеща фирма в тази нова ниша на туристическия пазар.

### **Мисия на Дружеството**

Отчитайки развитието на уелнеса като една от мега-тенденциите в развитието на туризма по света и постепенното му навлизане в България, „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД счита, че тази ниша на туристическия пазар открива изключително интересни възможности за инвестиции с висока възвращаемост, което в крайна сметка ще способствува за увеличаване на пазарната стойност на акционерния капитал. Тази увереност се подсилва от факта, че Дружеството е в процес на апробация на базисен продукт на уелнеса под работното наименование „Уелнес за всеки“ за телесно и духовно пречистване на основата на Родопския феномен за здраве и дълголетие и орфизма с цел възстановяване и укрепване на хармонията между тяло и дух. По своята същност този продукт е уникален и вследствие на това силно конкурентоспособен. Гаранция за реализация на бизнес-идеята е вече апробираният бизнес-модел на основата на създадената бизнес-мрежа, даваща възможност за съчетаване на принципите на икономическата кооперация с принципите на дигиталната икономика и цифровизирането на хуманен капитал.

### **Цели на Дружеството**

Дружеството си поставя за цел да формира солидна база от клиенти първоначално вътре в страната и впоследствие чрез привличане на чуждестранни туристи, главно от страните на Балканския полуостров. То ще визира преди всичко потенциални клиенти, които се интересуват от туристически продукти и услуги за укрепване на здравето, за преодоляване на стреса от ежедневието чрез укрепване на хармонията между тяло и дух, от запознаване и прилагане на принципите на природосъобразен начин на живот и т.н. Предвижда се Дружеството да предоставя своя базисен уелнес-продукт в различни негови модификации през 2010 г. на 20 000 – 25 000 души годишно, а също така формира доходи от продажбата на базисния продукт по линията на франчайзинга.

В пазарната ниша на уелнеса Дружеството ще се стреми към висок пазарен дял по пътя на диференциацията, профилирането, рязкото разграничаване от настоящи и бъдещи конкуренти чрез иновативност, в определена степен с уникалност на своите продукти и услуги, както и на своя бизнес-модел и на своята бизнес-мрежа и чрез формирането на трудно копируемо ноу-хау.

Дружеството възнамерява да разшири своята хотелска база както по пътя на реконструкцията и модернизацията на наличната, така и чрез инвестиции за изграждане нова и за закупуване на съществуваща база.

По линия на франчайзинга се създава възможност за изграждане на верига от клубове за здраве и дълголетие „Клуб Орфей“, предлагащи базисния уелнес-продукт на Дружеството.

### **Ценностна система на Дружеството**

От самото си учредяване Дружеството развива своя корпоративна култура, основаваща се на следната ценностна система:

- висока степен на задоволяване на потребностите на клиентите като основа на стопанския успех;
- честност и почтеност по отношение на клиенти, бизнес-партньори, конкуренти и др.; Дружеството желае да изгради висока репутация в условията на честна конкуренция;
- развитие на персонала в духа на идентификация с визията и целите на Дружеството и на социалната отговорност;
- високи професионални стандарти и етични норми на поведение за работещите в Дружеството;
- иновативност като същност на съществуването и стопанското поведение на Дружеството, проявяващо се в предлаганите уникални продукти и услуги, в бизнес-модела, в бизнес-мрежата и проектната работа като основна форма в организационния процес;
- филантропия чрез спонсориране на мероприятия във връзка със съхраняването на духовното и културно наследство на Родопите.

Утвърждаването на корпоративната култура е не само изключително важна предпоставка за разгръщане на потенциала на хуманния капитал, но и за целенасочена и ефективна работа с клиентите. Това в крайна сметка способства не само за положителен имидж на Дружеството, но за утвърждаването на търговската марка „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“.

### **Стратегия на Дружеството**

Анализът на макроикономическата среда (външен анализ) показва, че уелнесът ще се утвърждава като един от водещите сектори на туристическия пазар в България. Анализът на Дружеството (вътрешен анализ) с помощта на SWOT – анализа, както и на всичките фази на процеса на създаването на новата стойност от зараждане на идеята за нов продукт до нейната реализация доказва, че „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД разполага с необходимия потенциал за реализация на бизнес-идеята.

В основата на стратегията за реализация на бизнес-идеята е оптимизиране на функционирането на бизнес-мрежата „Орфей Клуб Уелнес“ с цел осигуряване на висока степен на иновация на предлаганите продукти и услуги и вследствие на това на висока конкурентоспособност, както и на последователно провеждане на политика

на изграждане на дълговременни отношения с клиентите, на формиране на солиден, постоянен контингент от клиенти.

Дружеството разглежда себе си като стопанска структура, чийто икономически успех ще зависи както от диференциацията, от своето разграничаване от конкурентите в сферата на уелнеса, така и от пазарния успех на предлаганите иновации.

### **Силни страни**

- Оригинален туристически продукт „Уелнес за всеки“;
- Богато съчетание от природни ресурси, атрактивност на планинския пейзаж, растителния и животински свят;
- Дружеството притежава материална база, чието разположение, капацитет и функции позволяват да се предлагат туристически и балнеоложки услуги на съвременно ниво;
- Организира туристически маршрути и разширява туристическия продукт;
- Предлага значително разнообразие от допълнителни туристически услуги;
- Високо качество на обслужване;
- Отлични условия за професионални и любителски спортни изяви;
- Наличие на инвестиции в ценни имоти;
- Богато културно-историческо наследство и запазени традиции;
- Интересен бит, фолклор, занаяти;
- Богато, добре запазено и поддържано културно-историческо наследство - исторически и архитектурно-етнографски обекти и музеи; църкви и манастири; съхранени бит, традиции и занаяти; значими и атрактивни периодични прояви и празници;
- Чист въздух;

### **Слаби страни**

Понастоящем, като слаби страни на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД могат да се посочат следните:

- Сериозна конкуренция в сектора от останалите туристически компании.
- Сезонност на част от дейностите.
- Част от дълготрайните активи на Дружеството се нуждаят от сериозна модернизация;
- Дружеството разчита предимно на туристи от страната и на преки продажби и не притежава нужните дистрибуционни канали, за да продава услугите си извън страната.

### **Възможности**

- Преструктуриране на продажбите и увеличаване дела на франчайзинговия продукт
- Динамично развитие на туристическия сектор в България.
- Разрастване на дружеството, построяване на нови хотели, модернизация на съществуващите бази;
- Повишаване дела на индивидуалните посещения и българските туристи; Налагане на пакетните услуги;

- Преструктуриране и разширяване на туристическите услуги, в това число увеличаване дела на бизнес и конгресен туризъм;
- Разширяване на спектъра на предлаганите продукти с цел целогодишен туристически поток;
- Развиване на хоби и приключенски туризъм;

### **Заплахи**

- Икономически и законови промени, които могат да доведат до повишаване на цената на предлагания туристически продукт и загуба на конкурентни позиции и клиенти;
- Унищожаване на околната среда;
- Проблемна инфраструктура;
- Нарастваща конкуренция в отрасъла;
- Висок дял на сивата икономика в сектора.

## **5.1. История и развитие на Емитента**

### **5.1.1. Юридическо и търговско наименование на Емитента**

Фирменото наименование на Дружеството е „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД (в аббревиатура „ОКУ“ АД) и се изписва с латински букви като „ORPHEUS CLUB Wellness“ PLC (в аббревиатура OCW PLC). Фирменото и търговското наименование на Дружеството са идентични.

От учредяването на Дружеството до датата на изготвяне на настоящия проспект неговото наименование не е изменяно. По решение на Общото събрание на акционерите, проведено на 14.04.2008 година, организационната структура на Дружеството се изменя от едностепенна на двустепенна система на управление, което е отразено в новия Устав на дружеството.

### **5.1.2. Номер и партида на вписване в търговския регистър, код по БУЛСТАТ и данъчен номер**

„ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, със седалище в град Пловдив, е регистрирано с Решение на Пловдивския Окръжен съд № 3869 от 09.05.2007г. в Търговския регистър към Пловдивски Окръжен съд с ЕФН 1507018763 в Електронния търговски регистър, том 34, стр. 12, п. 5 по фирмено дело № 1876 от 2007 г.

Неговият капитал при първоначалната регистрация е 1 000 000 (един милион) лева, разпределен в 1 000 000 (един милион) обикновени, налични, свободно прехвърляеми акции, всяка с номинал от 1 лв., с право на глас в Общото събрание, право на дивидент и право на ликвидационен дял, равни на номиналната им стойност.

Дружеството е пререгистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с Единен идентификационен код (ЕИК) 160098651.

Единният идентификационен код по БУЛСТАТ: 160098651 е идентичен с Единния идентификационен код (ЕИК) по Търговския регистър към Агенция по вписванията.

Идентификационен данъчен номер по Закон за Данък Добавена Стойност BG 160098651.

5.1.3. Датата на създаване и продължителността на дейността на Емитента, с изключение на случая, когато е за неопределен период

„ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД е учредено на Учредително събрание, проведено на 02.04.2007 г. в гр. Пловдив. Учредители на Дружеството са „Иновационен фонд Д-1“ АД – гр. Пловдив (90 % от капитала на Дружеството) и „Корпорация за технологии и иновации „Съединение“ АД – гр. Пловдив (10 % от капитала на Дружеството). Дружеството е създадено за неограничен срок.

5.1.4. Седалище и правна форма на Емитента, законодателството, съгласно което емитентът упражнява дейността си, страна на регистрацията и адрес и телефонен номер на неговото седалище според устройствения му акт

„ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД е акционерно дружество, което е надлежно учредено и валидно съществуващо в съответствие с българското законодателство.

<b>Държава, в която емитентът е учреден:</b>	Република България
<b>Седалище:</b>	гр. Пловдив - 4000
<b>Адрес на управление:</b>	ул. „Гладстон“ 1, ет. 1
<b>Телефон:</b>	032/266 200
<b>Факс:</b>	032/ 608 251
<b>E-mail:</b>	<a href="mailto:office@orpheusclub.com">office@orpheusclub.com</a>
<b>Web-site:</b>	<a href="http://www.orpheusclub.com">www.orpheusclub.com</a>

5.1.5. Важни събития в развитието на стопанската дейност на Дружеството за последните 3 финансови години

Непосредствено след учредяването на Дружеството започва работа по обособяване на туристическата дейност в рамките на холдинговата структура на „Корпорация за технологии и иновации „Съединение“ АД чрез вливане на дъщерни дружества в новоучреденото Дружество. Към 30.09.2007 г. в „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД в качеството му на приемащо Дружество са влети следните дружества:

- „Център за здраве и дълголетие „Орфей“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. Смолян, бул. „България“ 3, Единен идентификационен код (ЕИК) 830166758 в Търговския регистър към Агенция по вписванията, (рег. по ф. д. №1787/1991г. на Смолянски Окръжен Съд), представлявано от Радостина Димитрова

Василева, ЕГН:7201152857 и Мариана Василева Николова, ЕГН 6006024572 – Изпълнителни директори;

- „Иновационен фонд за здраве и дълголетие“ АД , със седалище и адрес на управление: гр. Смолян, бул. „България“ № 3, Единен идентификационен код (ЕИК) 120544334 в Търговския регистър към Агенция по вписванията, (рег. по ф. д. №422/2002 г. на Смолянски Окръжен Съд), представлявано от Александър Николов Чекански, ЕГН: 5410243845;

- „Юндола 21“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. Велинград, кв. Индустриален, Единен идентификационен код (ЕИК) 112000799 в Търговския регистър към Агенция по вписванията, (рег. по ф. д. № 3543/1991 г. на Пазарджишки Окръжен Съд), представлявано от Ангел Илиев Гроздин, ЕГН:3210184886 в качеството му на физическо лице - представител на „Балкан Сис“ АД - гр. Пловдив – изпълнителен член на Съвета на директорите.

В резултат на вливането, вписано в Търговския регистър на 19.06.2008 г., капиталът на приемащото дружество е увеличен със справедливите стойности на имуществото на влелите се дружества и е в размер на 20 804 500 лева, разпределен в 20 804 500 броя обикновени акции с право на глас и номинал от 1 (един) лев всяка.

Кратка информация за влетите се дружества в „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД:

**„Център за здраве и дълголетие „Орфей“ АД - гр. Смолян** от създаването си през 2000г. до момента на вливането му в „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД осъществяваше своята дейност чрез ползуване на материално-техническата база на хотел „Смолян“ в гр. Смолян. Със своето уникално местоположение в дефилето на река Черна, приток на река Арда, обърнат от една страна към планинския склон, а от друга към новия център на града хотелът представлява сам по себе си изключително интересна туристическа цел и атракция, без да се взема под внимание неговата близост до курортния комплекс „Пампорово“.

Хотел „Смолян“ е масивен пететажен хотел с четири надпартерни етажа, които са с гледка към дефилето на река Черна. Общата разгъната площ е 28 500 кв. м. Хотелът разполага с около 300 места в 30 единични, 108 двойни стаи, както и с 8 апартаменти. Хотелският комплекс включва ресторант с 240 места, кафе-сладкарница с 60 места на закрито и 80 места на открито, дневен бар и пиано бар с 80 места, механа, снекбар, зала за конференции, фризьорски и козметичен салон, магазини, открит паркинг за 100 автомобила и покрит паркинг за 40 автомобила, закрит плувен басейн с олимпийски размери и др.

След приватизацията на хотел „Смолян“ в рамките на масовата приватизация новите собственици в лицето на бившия Приватизационен фонд „Съединение“ направиха задълбочен анализ на възможностите за развитие на хотела и изработиха концепция за ефективно използване на неговата изключително богата и разнообразна база. Това съвсем не беше лесна задача, като се има предвид неоспоримия факт, че хотел „Смолян“ не е традиционен хотел. Концепцията за неговото построяване във връзка с



посрещането на дипломатическия корпус в града през 1984 г. се основава на идеята за изграждане на хотел, обогатен със собствена инфраструктура, надхвърляща потребностите на обикновен хотел. Хотелът е на практика един мини-полис, самостоятелно функциониращ мини-град, даващ възможност за работа, почивка и отдих без дори да се напуска неговия ареал. Експлоатацията на такъв хотел е трудна задача поради факта, че разходите по неговото поддържане са изключително трудно управляеми. С оглед на специфичните особености на хотела и неговото местоположение в един от научно доказаните региони на дълголетие в България с такива здравословни фактори като планинска бризова циркулация, отрицателна йонизация, ниско микробно число и висока фитонцидна наситеност на въздуха и висока биологична част в УВ спектър, новите собственици стигнаха до извода, че са налице необходимите предпоставки за разработването и предлагането на уникален туристически продукт „Уелнес за всеки“.

През това време в сферата на българския туризъм започна да навлиза концепцията за предлагане на уелнес (wellness). Това понятие се появи за първи път през 50-те години на отминалия век в САЩ в рамките на усилията на лекарите да повишат ролята на превантивната медицина в системата на здравеопазването и характеризира съчетаване на усещанията индивидът да се чувства добре, физически здрав и силен, и щастлив (wellbeing, fitness, happiness). Може само да предполагаме, че въвелият в употреба думата „wellness“ д-р Х. Дун (H. Dunn) я е съставил от думите wellbeing и fitness. Под „уелнес“ д-р Х. Дун е разбирал съвкупността от мерки за повишаване на индивидуалния, биологичния и социологичен потенциал на работещите хора или с други думи, нещо като управление на начина на живот. В Европа под това понятие се разбира концепцията за начин на живот, опираща се на вътрешното убеждение на индивида за необходимостта от добро здраве, вътрешно спокойствие и радост от живота като основни компоненти на високото качество на живот.

Като цяло хотел „Смолян“ отговаря на основните условия за предлагане на уелнес. Както е известно, за това се изисква наличието на плувен басейн, сауна, парна баня, гимнастически и фитнес-салон, турска баня (хамам), тепидариум (помещение със сух въздух с температура от 30 до 40 градуса по Целзий), лакониум (финска сауна) и кълдъриум (помещение с влажен климат и температура до 45 градуса по Целзий). В хотелите, предлагащи уелнес, се предлагат класически и далекоизточен масаж, водни процедури с различни етерични масла и т.н. Повечето от изброените елементи на необходимата инфраструктура са част от хотелския комплекс на хотел „Смолян“.

Първоначалната идея да се предложи уелнес беше видоизменена и обогатена от идеята да се предложи един основен, базисен продукт „Уелнес за всеки“ (да спи, да се храни и да прекарва времето на престоая си, т.е. да приеме специфичен режим на живот) в съзвучие с определени норми на живота на родопчани, наложили се по естествен път през вековете и които са в основата на тяхното дълголетие, както и с техния духовен живот, в който намира дълбоко отражение легендата за Орфей. С други думи, да се постигне уелнес по един специфичен, български начин, имащ своя античен код в хилядолетна история. С това се цели откриването и запълването на нова ниша на туристическия пазар в България.



Едновременно с осъществяването на започналата още през 1998 г. генерална реконструкция и модернизация на материално-техническата база на хотел „Смолян“ в рамките на бившия приватизационен фонд „Съединение“ беше създадена проектна група за разработването на основния, базисен продукт „Уелнес за всеки“. Пристъпи се към създаването на Център за здраве и дълголетие „Орфей“, като първоначалната идея за телесно „пречистване“ постепенно се допълни и обогати с идеята за „духовно пречистване“ и идеята за орфизма.

През 2000 г. в хотел „Смолян“ беше проведена научна конференция с международно участие под надслов „Храни, здраве, дълголетие“, която впоследствие се превърна в ежегодна. На конференцията през 2001 г. се зароди идеята за създаване на Дискусионен клуб със същото име за обмяна на идеи с практическа насоченост между научни работници с помощта на Интернет. През 2002 г. дискуссионният клуб беше преименуван в Клуб „Орфей“, който наред с информация по въпросите храненето, здравето и дълголетието започва да събира информация за Орфей и орфизма.

През 2004 г. беше учредена Фондация „Родопски форум“ с цел да популяризира културно-историческо наследство и традиции на Родопския край чрез участие в български и международни програми за развитие на културно-историческия, екологическия и религиозен туризъм в Родопите. Фондацията пое организацията на научните конференции по въпросите на храненето, здравето и дълголетието, както и провеждането на семинари и дискусии. През 2004г. в Университета по хранителни технологии, гр. Пловдив със съдействието на Фондация „Родопски форум“ беше организирана научна конференция с международно участие "Хранителна наука, техника и технологии - 2004".

През 2006 г. Центърът за здраве и дълголетие взе участие в реализацията на пилотен проект за създаване на клъстери в България по програмата ФАР: Проект PHARE BG 2003/004-937.02.03 "Въвеждане на клъстерен подход и установяване на пилотен клъстерен модел". Един от двата клъстера, които бяха финансирани по този проект, беше туристическият клъстер "Туризъм Родопи – БГ".

Целта на този клъстер е да се предложат туристически стоки и услуги с гарантирано и контролирано качество и поддържане на високи стандарти на обслужване, което да доведе до повишаване на конкурентоспособността на туристическия бизнес. Проектът се наблюдаваше и подпомагаше от българското министерство на икономиката и енергетиката и Йоркширската търговско-промишлена камара, Великобритания. „Център за здраве и дълголетие „Орфей“ АД, гр. Смолян беше ключов участник в създаването на клъстера наред с Регионалната туристическа асоциация „Родопи“, Областна администрация Смолян, Община Смолян, хотелите „Мургавец“, и „Бор“ в Пампорово, ваканционното селище „Малина“, хотелите „Макрелов“ - Смолян, „Турист“ - Чепеларе, „Флора“ - Златоград, туристически дружества и информационни центрове от региона, представители на местния бизнес, неправителствени организации и др.

През 2006 година започна да излиза и тримесечното списание „Клуб Орфей“. Последва създаването на Интернет портала „Орфей“ с цел целенасочена работа по привличането на клиенти. В нейната основа е разпространяването на уникална по своята същност информация по въпросите на орфизма. Тя е посветена на легендата за Орфей, на тракийските светилища и култови места, на тракийските обичаи и свещеноедействия. Целта е продуктът „Уелнес за всеки“ да включи и преживяванията от съприкосновенията с ценностната система на орфизма.

Първоначално започна разработването на опиращи се на специфичните особености на родопската кухня режими на хранене с цел прочистване (детоксикация) на организма и намаляване на теглото. До вливането му в Дружеството „Центърът за здраве и дълголетие „Орфей“ АД предлагаше следните продукти: 5-дневни и 14-дневни програми за редукция на теглото; 7-дневна програма за детоксикация „Добро начало“, специални процедури за детоксикация и антистрес; разработени бяха туристически маршрути в рамките на предлаганите пакетни програми; стартира пиано бар с уникална програма на територията на хотел „Смолян“.

Продуктът „Уелнес за всеки“ е изключително комплексен - образно казано, той е нещо като мозайка, за нареждането на която са необходими многобройни камъчета - едни от тях ще се „произвеждат“ от „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, други ще се набавят от „бизнес-мрежата“.

Туристическите продукти и услуги, които Центърът предлагаше и предлага следва да се разглеждат като прототипи на продуктите и услугите на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД.

**„Иновационен фонд за здраве и дълголетие“ АД - гр. Смолян** е акционерно търговско дружество по смисъла на чл. 64, ал. 1, т. 4 във връзка с чл. 158 и сл. от Търговския закон. Седалището му е в гр. Смолян, Р България с адрес на управление: бул. „България“ № 3.

Дейността на дружеството се състоеше във формирането на достатъчен финансов ресурс под формата на инвестиционен фонд за инвестиции в създаването на нови туристически продукти и услуги в сферата на здравето и дълголетие. С вливането му формираният финансов ресурс във фонда ще се насочи за осъществяване на инвестиционните намерения на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД.

**„Юндола 21“ АД - гр. Велинград** е акционерно търговско дружество по смисъла на чл. 64, ал. 1, т. 4 във връзка с чл. 158 и сл. от Търговския закон. Дружеството е самостоятелно корпоративно юридическо лице. Акционери в него са 3 юридически и 808 физически лица. Основната дейност на дружеството беше в сферата на дървообработването и главно в производството на мебели от масивно дърво.

Предвижда се реконструиране на шестетажната административна сграда с принадлежащия ѝ хранителен блок и прилежаща зелена площ във възстановителен център в съответствие с бизнес-планове на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, за обновяване на материално-техническата база на дървопреработвателното производство с цел производство на природосъобразни мебели от масивно дърво за

обзавеждане на хотелските бази на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, както и за продажба на закупуващите франчайзинговия продукт.

До момента Дружеството „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД 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 отправени търговски предложения от трети лица към емитента или от емитента към други дружества от учредяването му до момента.

## 5.2. Инвестиции

5.2.1. Описание на главните инвестиции на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД за всяка финансова година за периода, обхванат от историческата финансова информация до датата на документа за регистрация

„ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД обединява и управлява бизнеса на влелите се към дата 30.09.2007г. дружества: „Иновационен фонд за здраве и дълголетие“ АД - гр. Смолян, „Център за здраве и дълголетие „Орфей“ АД - гр. Смолян и „Юндола 21“ АД - гр. Велинград, като става собственик на 100% от капитала на горепосочените дружества. Придобиването е осъществено чрез вливане, вписано в Единния Търговски регистър към Агенция по вписванията на 19.06.2008 г. Като универсален правоприемник на влелите се дружества „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД инвестира в собствените си бази /сгради, строителни съоръжения и конструкции в База - хотел "Смолян" и База – Велинград/, както следва:

### База хотел „Смолян“ – гр. Смолян

Показатели	Разходи за придобиване на ДМА през текущата година чрез строителство и закупуване			хил.лв.
	година			
	2005	2006	2007	общо
сгради, строителни съоръжения и конструкции	808	922	917	<b>2647</b>
други ДМА	15	20	29	<b>64</b>
<b>Общо</b>	<b>823</b>	<b>942</b>	<b>946</b>	<b>2711</b>

**База – гр.Велинград**

Показатели	Разходи за придобиване на ДМА през текущата година чрез строителство и закупуване			хил.лв.
	година			
	2005	2006	2007	общо
сгради, строителни съоръжения и конструкции	75	5	60	<b>140</b>
други ДМА	6	61	10	<b>77</b>
<b>Общо</b>	<b>81</b>	<b>66</b>	<b>70</b>	<b>217</b>

През периода 2005 – 2006 г. е извършено подобрене на вътрешната инфраструктура в база – хотел „Смолян“ – гр. Смолян. През 2007 г. е извършена преоценка на активите след подобрието по пазарна стойност.

През 2006 г. са закупени транспортни средства за базата в гр. Велинград на стойност 61 хил. лв. , през 2007 г. е извършен ремонт в базата.

През 2007 г. „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ „ АД е инвестирало над 30 хил. лв. в издаването на списанието "Клуб Орфей " и 9 хил. лв. за реклама.

5.2.2. Описание на главните инвестиции на Емитента, които са в процес на изпълнение, включително географското разпределение на тези инвестиции (в неговата страна и в чужбина) и метода на финансиране (вътрешно и външно)

В момента тече ремонт на ресторант «Орфей», намиращ се на територията на хотел Смолян. Предвидените средства за този ремонт в инвестиционната програма на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД са 90 000 лв. (външно финансиране). На 26.08.2008 г. Дружеството е получило краткосрочен паричен заем в размер на 5000 лв. от свързаното предприятие «Сирма 2000» АД. Предвижда се ползването на банков кредит и средства от настоящото първично публично предлагане.

5.2.3. Информация относно главните бъдещи инвестиции на Емитента, за които неговите органи на управление вече са поели твърди ангажименти

В рамките на бизнес мрежата „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД се е ангажира с дългосрочни договори за съвместна дейност. За извършване на основната си дейност (приложение на различни програми и услуги, разработени на базата на основния си продукт „Уелнес за всеки“) дружеството е поело ангажименти да инвестира в обектите, които не са негова собственост, съобразно инвестиционната си програма. Такива договори за съвместна дейност са описани в т.22 от настоящия Регистрационен документ – „Значителни договори“.

Информация, относно инвестиционната програма на дружеството може да бъде намерена в т. 4.4.от Документа за предлаганите ценни книжа от настоящия проспект.

## 6. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

### 6.1. Основни дейности

6.1.1. Предмет и сфера на дейност, характеристика на предлаганите уелнес-продукти и услуги, кратко описание на бизнес – мрежа „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ и механизма на нейното функциониране

#### Предмет и сфера на дейност

Учредяването на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД има за цел обособяването на туристическата дейност като тясно специализирана и фокусирана върху нова ниша на туристическия пазар, създаване на необходимите предпоставки за повишаване на ефективността на използване на активите чрез тяхното реструктуриране, за ускоряване на процеса на разработване и предлагане на нови, уникални по своята същност уелнес-продукти и услуги с помощта на вече апробиран бизнес-модел, действащ в рамките на функционираща бизнес-мрежа. Черпейки от идеята, зародена в края на 90-те години от проектната група на „Корпорация за технологии и иновации Съединение“ АД под заглавието „Проект Орфей“ – Дружеството се явява неин своеобразен идеен приемник и цели цялостното развитие и приложението на уелнес-идеята чрез конкретни продукти и програми.

Проведеният от Дружеството задълбочен анализ на основните тенденции в развитието на туризма по света и в България показва, че туризмът и особено сферата на уелнеса са една изключително интересна за инвестиции сфера с висока възвращаемост.

В основата на дейността на Дружеството е залегнала конкретна бизнес-идея. Същността ѝ се състои в разработването на базисен туристически продукт „Уелнес за всеки“ в съзвучие с Родопския феномен на здраве и дълголетие и в духа на орфизма за телесно и духовно прочистване, за възстановяване и укрепване на хармонията между тяло и дух. Предвижда се продуктът да се предлага не само чрез базите на Дружеството, но и по линията на франчайзинга.

По същество става дума за разработването и предлагането на един базисен туристически продукт, на основата на който ще могат да се комплектоват както стандартни, така и индивидуални пакети от туристически продукти и услуги в сферата на уелнеса.

Понятието „уелнес“ е твърде разтегливо и се интерпретира доста свободно. „Уелнес е всичко, което се отразява добре на моето тяло и дух“, „уелнес е да се отпуснеш и да релаксираш, да събереш физическа и духовна сила“, „уелнес е да направиш нещо за твоето здраве и красота“, „уелнес е да постигнеш хармония между твоето тяло и природата“ и т.н. Повечето мъже свързват понятието с представата „да бъдеш физически здрав и активен“, „да събереш сили“, „да се позанимаваш със спорт и след това да направиш сауна“ или с други думи преди всичко със здраве, спорт и

наслаждение от приятна умора. В представите на жените уелнесът е свързан с отпускане на тялото, с релаксация, с процедури за красота, както и природосъобразно хранене. От някои хора уелнесът се възприема като нещо пасивно (да се отпуснеш, да се насладиш), от други като активно занятие (спорт, естествено натоварване на тялото). Но всичко казано досега е недостатъчно, за да опише понятието „уелнес“.

Във всички случаи един от основните елементи на уелнеса е укрепването на здравето на индивида. Затова не случайно Световната здравна организация (WHO) включва уелнеса наред с природолечението, алтернативната медицина, суровоядството и фитнеса като част от понятието „здраве“, разбираемо не като състояние на тялото, а като един постоянен процес на оптимизация на възможностите на тялото и преди всичко в смисъл на превантивност по отношение на възможни заболявания. Но свеждането на уелнеса само до здравето на индивида (при това следва да се прави разлика между уелнес и медицински туризъм) и до получаването на приятни усещания и преживявания от консумацията на неговите продукти и услуги е непълно и погрешно.

Основната идея на уелнеса е възстановяването на баланса, на хармонията между тялото, духа, социалната среда, културата и религиозните виждания на индивида. Възстановяването на този баланс може да стане само по пътя на вътрешно убеждение и вътрешна мотивация и то изисква радикално изменение на начина на живот. По пътя на потребление на уелнес-продукти и услуги би могло да се достигне до мотивирана промяна на начина на живот към по-здравословен, по-хармоничен и обогатен.

Без да вземаме отношение към продължаващата вече десетилетия дискусия за съдържанието на понятието „уелнес“, ние ще изложим разбирането на проектната група на „Корпорация за технологии и иновации Съединение“ АД, започнала работа за реализация на „Проект Орфей“ още в края на 90-те години. Според нея понятието „уелнес“ включва:

- здраве и природосъобразно и екологически чисто хранене;
- красота и грижи за тялото (anti-aging);
- отпускане и антистрес;
- фитнес и движение (виталност);
- душевна хармония и медитация;
- морално-етично укрепване;
- социално здраве и контакти.

С други думи, уелнес е средство за укрепване на тялото, духа и душата на индивида. Това е изключително важно, защото само чрез точно дефиниране на понятието пред „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ се открива възможността Дружеството да се диференцира от всички конкуренти на българския туристически пазар, предлагащи един или друг елемент на „уелнеса“ и разкрие нова пазарна ниша, където уелнесът ще бъде предложен в своята комплексност като „Уелнес за всеки“ и при това съобразен с особеностите на Родопския феномен на здраве и дълголетие и духа на орфеизма.



Много учени, които се занимават с глобалните тенденции на развитие, считат, че уелнесът не е модно явление, а глобална тенденция. Според Нефьодов (Nefiodow) здравето и уелнесът ще бъдат определящи фактори на следващия дългосрочен конюнктурен цикъл, което означава, че уелнесът ще оказва силно влияние върху икономическото развитие в света през следващите 40-60 години. Nefiodow дефинира здравето на човека като взаимодействие на чувството за реална самооценка, на позитивно отношение към собственото тяло, на една хармонична, балансирана обкръжаваща природна и социална среда, на стабилен кръг от приятели, на смислена, изпълваща с положителни емоции работа и добри и заслужаващи по-нататъшен живот бъдещи цели. Здравето в този смисъл е важен фактор за повишаване на производителността на труда и има конкретно икономическо измерение. Не само държавата е заинтересована в укрепването на здравето на своите граждани, най-малко поради факта, че превантивната медицина и доброто здраве водят до намаляване на разходите на финансираното с бюджетни средства здравеопазване, но и частният предприемач. Това само подсилва нарастващото убеждение в рязко увеличаване на предлагането на уелнес в различни негови варианти.

Горепосоченото се потвърждава от данните на статистическите наблюдения. Така например, според Германския съюз на предлагащите уелнес (Deutscher Wellness Verband) годишният стокооборот на сектора през 2006г. възлиза на 77 млрд. евро. Годишният стокооборот на отраслите в сферата на здравето нахвърля 250 млрд. евро. През 2020г. се очаква той да достигне 450 млрд. евро. Почти всеки десети от заетите в стопанството работи в „индустрията на здравето“.

Бурното развитие на уелнеса се обуславя от действието на редица фактори, по-важни от които са:

- индивидуализацията на човека - индустриализацията, либерализацията и глобализацията са причина за индивидуализация на индивида като следствие на отпадането му от традиционни социални структури като следствие на намаляването на значението на семейството, училището, църквата и държавата като обществени институции, утвърждаващи ценностите на различни социални общности. В тези условия индивидът все по-често търси отговор на най-важните въпроси на своето съществуване, установява нарушаване на баланса между тяло и дух и търси пътища за неговото възстановяване. Индивидуализацията се засилва и от флексибилизацията на работното място, с възможността да се работи, без да се напуска жилището, което води до ограничаване на социалните контакти на индивида;
- увеличаването на средната продължителност на живота и ускоряване на процеса на стареене западното общество, в т.ч. и в Европа водят до постепенно удължаване на възрастовата граница на туристите, проявяващи интерес към приятни преживявания, към хедонизъм в напреднала възраст, изискващ добро здраве;
- спиритуализация – еманципацията и индивидуализацията на човека в западното общество, в т.ч. в Европа доведе до значително отдръпване от религията и в резултат на това до възникването на един спиритуален вакуум. В



тези условия расте търсенето на отговори на най-важните въпроси на живота в далекоизточни учения, астрология, магия, митове и т.н.

- в пирамидата на ценностите след победоносните походи на „защита на природата“, „на удоволствията и преживяванията“ все по-голямо значение придобива „здравето“.

В съответствие с вляганото от Дружеството съдържание на понятието уелнес то е насочило своите усилия към клиенти, към уелнес-туристи, които са готови да инвестират в продукти и услуги, които съдържат превантивни медицински моменти, но не и чисти медицински методи, възприемат положителните преживявания като средство за преодоляване на стреса и възстановяване на хармонията между тяло и дух, търсят начини и форми за разгръщане на своята спиритуалност. Това са обикновено хора на възраст между 45 и 65 години. Хората в тази възрастова група все още не страдат от болести, но чувствуват, че трябва да предприемат нещо за укрепване на своето здраве и да премахнат стреса, за да могат да поддържат изискващата се от тях висока работоспособност на работното им място, желанието за съхраняване на половата потентност при мъжете, красотата и свежестта на тялото при жените. Те са в момент, когато се нуждаят от пауза, да се отпуснат, да направят равностметка на досегашния живот и да се заредят с оптимизъм, премахвайки типичния за модерния човек екзистенциален страх и страха от остаряване.

Дружеството си поставя за цел да разшири съществуващата хотелска база по пътя на закупуване на съществуващи почивни бази и хотели, тяхното преустройство и модернизирание и създаване на единна верига от центрове за здраве и дълголетие под наименованието „Клуб Орфей“. Тези центрове ще бъдат организирани на основата на единна, стандартна концепция за вътрешно оформление и бизнес-модел.

По своята същност предметът на дейност на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД е една фундаментална иновация. Под фундаментална иновация в случая следва да се разбира не само въвеждането на нов, комплексен туристически продукт, но и неговото създаване (производство) и предлагане в рамките на бизнес-мрежа. В резултат на това новата стойност ще се създава не само в рамките на фирмата „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, но и в процеса на функциониране на бизнес-мрежа, чието структуроопределящо звено е тя.

#### Характеристика на предлаганите уелнес-продукти и услуги

Кратко описание на базисния уелнес-продукт „Уелнес за всеки“

Същността на основния, базисен продукт на Дружеството е да се даде възможност на закупилия продукта да живее (да спи, да се храни и да прекарва времето на престоя си, т.е. да приеме специфичен режим на живот) в съзвучие с определени норми на живот на родопчани, наложили се по естествен път през вековете и които са в основата на тяхното дълголетие. С продукта се предлага не само вкусно, калорично и природосъобразно хранене, а хранене съобразено с родопската традиция (традицията на Средните Родопи) и способстващо за прочистване на организма по естествен начин. Прочистването на тялото се съпътства и от духовно пречистване на

индивида в смисъл на освобождаването му от стреса на ежедневието и насочване на неговото съзнание към позитивно мислене и възстановяване на радостта от живота. „Родопският феномен“ на здравето и дълголетието е неразривно свързан и с действието на редица антропогенни фактори като митове, легенди и предания за Орфей, изключително богатото културно-историческо наследство на Родопския край, своеобразния бит, традиции, обичаи и фолклор. Предвиденото в базисния продукт духовно прочистване се постига с помощта на активна духовна дейност, проявяваща се не само в активно запознаване с художествената и музикална култура на Родопския край, но преди всичко в непосредствено участие в художествена, музикална и културна дейност – заучаване на песни и танци, придобиване на практически похвати от специфични родопски народни занаяти, участие в изобразяване на обкръжаващата природа чрез рисуване, моделиране и т.н. С това се предоставят възможности за развитие и разгръщане на творческите възможности (автодидактиката) на клиентите.

Един от елементите на духовното прочистване е запознаването с орфизма. С други думи, базисният продукт се основава на „Родопския феномен“ за здраве и дълголетие, на художествената и музикална култура на Родопския край, загадката и мита на Орфей.

Откриването на „Родопския феномен“ на здраве и дълголетие е заслуга на проф. д-р Аргир Хаджихристов. В своите научни изследвания той установява, че Средните Родопи са един от водещите в света региони на дълголетие. Така например, броят на столетниците в Средните Родопи е пет пъти повече отколкото в другите региони на страната.

Дълголетието е резултат на въздействието на две основни групи фактори: ендогенни и екзогенни. Докато първата група е свързана с особеностите на организма, то втората съставляват природни и социално-битови фактори, които определят човека като социално-биологично същество.

В климатично отношение Средните Родопи се отнасят към преходно-континенталната средиземноморска климатична подобласт със средногодишна температура от 8°C и влажност на въздуха, варираща между 60 % и 80 %. Релефът е причина за образуване на планинска бризова циркулация на въздуха, което от своя страна води до отрицателната му йонизация, което е важна предпоставка за по-пълното и полесно усвояване на кислорода от организма. Известно е, че кислородът е решаващ фактор за дълголетието.

От изключително значение за здравето на организма е храненето. То има отношение както към профилактиката на преждевременното остаряване, така и за увеличаване на средната продължителност на живота. Анализът на дълголетието в Средните Родопи показва, че дълголетниците избягват да консумират сол и солени храни, имат смесен режим на хранене, вегетарианството не е разпространено сред тях, но провеждат режим на оскъдно хранене като ефикасна форма за разтоварване на организма. Лечебният глад не е разпространен сред тях. С настъпването на възрастта смесеното хранене се променя в полза на млечната храна. Освен мляко и млечни продукти дълголетниците консумират варива и зеленчуци (зелен и зрял боб,

картофи, зеле, алабаш, лук, коприва, лапад, радика и др.), пълнозърнест хляб, собствено приготвявани тестени изделия (точена баница, кулаци (мекици), марудници (печени мекици върху глинена тава), брашнена каша, царевична каша и др.), месо (обикновено само един път седмично и в дните на религиозните празници), сравнително много яйца и безалкохолни напитки (зелева чорба, бърканица, лангер и др.), които са богати на фитонциди, витамини, минерали и др. Преяждането като явление на модерното общество е непознато.

При дълголетниците прави впечатление тяхното правилно физическо развитие и нормалното им тегло. Биохимичните константи на кръвта и кръвния серум са в границите на медицинските норми.

„Родопският феномен“ на здравето и дълголетието, хармонията между тяло и дух, естественото човешко чувство за радост от живота се дължат в значителна степен и на действието на редица специфични за Средните Родопи антропогенни фактори, влиянието на които в значителна степен обясняват „Родопския феномен“ на дълголетието. От тези фактори следва на първо място да се споменат митовете, легендите и преданията за Орфей (Родопите една овеяна от митове и легенди планина), изключително богатото културно-историческо наследство на Родопския край, традиционният бит, обичаи, фолклор, начин за общуване на родопчани с природата и космоса.

Орфей е една от най-загадъчните фигури в световната история, за която са останали много малко достоверни сведения, но безброй митове, предания и легенди. Той е една от най-интересните фигури в гръцката митология, което намира отражение в неговото алегорично име – „лекуващ със светлина“. Сведенията, митовете и легендите за Орфей са в основата на едно сравнително ново научно направление, орфизма, което се опитва да извлече и формулира норми на човешко поведение, начин на живот на основата на митовете и легендите за Орфей, които се опират на хармонията на човека с природата, на неговото тяло с неговия дух и неговата душа, на неговия разум с великия разум на природата.

Митовете и легендите на Орфей са част от микрокосмоса на Средните Родопи и играят изключително важна роля в духовния живот на родопчани. Съдържащите се в тях постъпки на Орфей, продиктувани от любовта му към ближния, природата, Вселената, любов, раждаща жизнерадост и оптимизъм, вярата в доброто начало на човека, както и постигнатото от него мистично съчетание между музика, танц и светлина като средство за очистване на душата са един изключително важен ориентир в живота на родопчани от самото им раждане. То влияе върху техните емоции и се проявява като един ефективен анти-стресов фактор в условията на модерния живот.

Изследването на феномена на дълголетието показва, че то не може да бъде нито цел, нито самоцел. То е страничен продукт на здравия и щастлив начин на живот.

Съприкосновението с изкуството е структуроопределящ елемент на основния, базисния уелнес продукт на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД. Контактът с изкуството дава възможност на индивида да се отпусне, да се и отвлече от мисли за ежедневието чрез активизиране на неговата чувствено-духовна система. Научно доказано е, че

всичко, което раздвижва духа и мозъка и го държи свеж (по същество става дума за тъй наречения „мозъчен джогинг“), води до появяването на приятни усещания и способствува за вътрешна хармония и забавя процеса на стареене.

Базисният продукт на Емитента - „Уелнес за всеки“ включва:

**Първо направление: TASTE WELL**

По това направление Дружеството предлага следните програми:

- Програма за детоксикация и намаляване на теглото чрез пиене на пресни зеленчукови и плодови сокове;
- Програма за детоксикация и намаляване на теглото чрез вегетарианска диета;
- Програма за детоксикация и намаляване на теглото чрез ензимна диета;
- Програма за детоксикация и намаляване на теглото чрез медолечение;
- Програми за детоксикация и намаляване на теглото чрез пиене на Родопски чайове;
- Програма за природосъобразно хранене „Добро начало“;
- Програма за пречистване на тялото и духа чрез хранителни режими в съответствие с дълговечните християнски ценности и християнски добродетели за пречистване чрез пости: 4 режими, заимстващи идеи съответно от Великия пост, от Петровия пост, от Богородичния пост и Рождественския (Филиповия) пост;
- Програма „Пет поредни дни“ за детоксикация на тялото на основата на суровоядството.

Направлението TASTE WELL включва програми за телесно пречистване (детоксикация) и нормализиране на теглото на основата на специфичен за Средните Родопи режим на хранене, включващ традиционни и специални родопски блюда, приготвени по стари рецептурници и оценени от диетолози и специалисти по храненето, включващи и програми за телесно раздвижване в зависимост от възрастта.

През 2000г. Световната здравна организация обяви затлъстяването като глобална епидемия и основен риск за здравето на човека. Това не е изненадващо, като се има предвид факта, че повече от един милиард от хората на планетата страдат от затлъстяване.

Наднорменото тегло води до увеличаване обема на кръвта и вследствие на това до високо кръвно налягане и свързаните с нея сърдечно-съдови заболявания. То увеличава риска от заболяване от диабет, натоваарва допълнително ставите и гръбначния стълб и напредване на възрастта затруднява мозъчните функции. С други думи, намалява продължителността на живота.

Програмите на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД за нормализиране на теглото се опират на съчетаване на следните принципи: привеждане на режима на живот в съответствие с естествените биоритми на организма, въвеждане на режим на природосъобразно хранене, нормализиране на емоционалното състояние с помощта на анти-стресови техники и повишаване на физическата активност чрез целенасочено ежедневно физическо натоварване на тялото.

**Второ направление: MED WELL**

Тук „Орфей клуб Уелнес“ включва следните програми:

- Програма „Балнеология – гр. Хисар“
- Програма „Колонохидротерапия“
- Програма „Йонотерапия“

Минералната вода в Хисар лекува заболявания на бъбречно-отделителната и храносмилателната системи, дископатии, радикулити, полиневрити и др. заболявания.

В съответствие със специфичните особености на двата балнеокурорта Дружеството предлага специализирани продукти на балнеолечението, разработени с помощта на специалисти.

**Трето направление LOOK WELL**

Дружеството предлага следните основни програми по това направление:

- Програма „Ароматерапия“;
- Програма с мед при целулит и затлъстяване;
- Програма боди-репинг с водорасли;
- Програма „Таласо вита“;
- Програма „Терапия за лице и шия“.

**Четвърто направление BE WELL**

В настоящия момент Дружеството предлага следните програми по направление BE WELL:

- Програма „Петте тибетски упражнения“ за групи от 10-15 души, съчетаващи традиционните ритуални практики със съвременната медицина;
- Програма „Упражненията на Нурбеков“;
- Програма „Фитнес“;
- Програма „Танцувай с мен“.

Във фитнес-залите, се предлагат специализирани програми от гимнастически упражнения както за укрепване на тялото, така и с рехабилитационна цел. За целта Дружеството планира да сключи договори с професионални фитнес и витални треньори.

**Пето направление GO WELL**

По това направление Дружеството предлага следните програми:

- Програма „Туристически маршрути в Родопите“;
- Програма „По светите места“;
- Програма „Оф-роуд“;
- Програма „Вело тур“;
- Програма „Фотосафари“.

Разположението на материално-техническата база (хотелската база) на Дружеството позволява прекрасни възможности както за активно ходене, в т.ч. и за „северно ходене“ (northern walking) по туристически маршрути в Родопите и Средна гора (в

околностите на Смолян, Велинград и Хисаря), така и за планински велосипеди (mountainbiking). През зимните месеци Дружеството ще предлага и възможността, потребителите на туристическите продукти да се възползват от предлагането в областта на ски-спортовете в Пампорово и Цигов чарк

#### Шесто направление **FEEL WELL**

Идеята туристическите продукти да се допълнят с продукти за духовно пречистване с смисъл освобождаване от ежедневиия стрес и възвръщане на естественото човешко чувство за радост от живота се основава на наличието на редица специфични за Средните Родопи антропогенни фактори (фактори, свързани със съзнателната дейност на човека), влиянието на които в значителна степен обясняват „Родопския феномен“ на дълголетието. От тези фактори следва на първо място да се споменат митовете, легендите и преданията за Орфей, изключително богатото културно-историческо наследство на Родопския край, традиционният бит, обичаи, фолклор, начин за общуване на родопчани с природата и космоса. В настоящия момент Дружеството предлага следните продукти:

- Програма „Легендата на Орфей“;
- Програма „Любов към вярата“;
- Програма „Фолклора на Родопите“;
- Програма „Културата на древните траки“
- Програма „Космос“
- Програма „Родопска архитектура“

#### Седмо направление **THINK WELL**

Тук дружеството възнамерява да предложи следните специфични програми:

- Програма „Креативност“;
- Програма „Арт-терапия“;
- Програма „Лятна академия“;
- Програма „Родопски форум“.

#### Осмо направление **FAIR WELL** със следните програми:

- Програма „Художествени пленери“;
- Програма „Иконографски практикуми“;
- Програма „Национален ресторант - Питието на Орфей“;
- Програма „Етно-джаз“.
- Програма „Конгресен туризъм“

#### Девето направление **SPORT WELL** със следните четири програми:

- Програма „Тренировъчни лагери по футбол“;
- Програма „Тийм-билдинг“;
- Програма „Плуване“;
- Програма „Анималотерапия“.



„ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД не предлага и не възнамерява да предлага продукти и услуги на масовия туризъм, а осъществява своята дейност в специфична пазарна ниша, където в момента конкуренцията е сравнително слаба и поради тази причина откриваща добра перспектива за динамично развитие на Дружеството.

Изхождайки от бизнес-идеята Дружеството възнамерява да ускори работата по създаването на нови, комплексни туристически продукти и услуги, съчетаващи начини и методи за телесно и духовно пречистване на организма на основата на тясно взаимодействие с научно-образователни, научно-изследователски и научно-развойни звена в сферата на храненето и детоксикацията на организма, рехабилитацията, физиотерапията, геронтологията и спортната медицина, с институции и индивидуални лица от сферата на културата, изобразителното изкуство и музиката чрез придобиване на съществуващи ведомствени почивни бази и преобразуването им в самостоятелни Центрове за здраве и дълголетие, както и чрез инвестиции в изграждането на нови такива.

Дружеството си поставя за цел и предоставянето на основния, базисния туристически продукт „Уелнес за всеки“ под формата на франчайзинг. Закупуващите продукта ще бъдат подпомогнати от Интернет кооперация „Популярна каса“ - гр. Пловдив и Асоциацията на кредитните кооперации в Интернет.

За осъществяване на предмета на своята дейност Дружеството възнамерява да създава съвместни фирми с български и чуждестранни партньори както във връзка с разработването на нови туристически продукти и услуги, така и по отношение на използването на материално-техническата база и нови съвместни инвестиции в сферата на туризма.



Таблица. Бизнес структури в мрежата на "ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес" АД

Обекти, собствени на "ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес" АД	Обекти на Бизнес партньори	Бизнес партньори от неправителствен сектор	Вуз и други образователни институции	Браншови организации, в които "ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес" АД членува
Хотел „Смолян“ Гр. Смолян	База „Цигов чарк“- собственост на „Петър Нейчев и синове“ООД – договор за съвместна дейност	Фондация „Родопски форум“ Библиотека „Бъдеще“ по договор за партньорство	Университет Хранителни технологии - Пловдив	Асоциация на Родопските хотелиери
База гр. Велинград	База хотел Хисар- собственост на „Обединена търговска компания Орфей“ АД – договор за съвместна дейност	Фондация „Огънят на Орфей“ – „Лятна академия за изкуства“ по договор за партньорство	ПУ „Паисий Хилендарски“ - Пловдив	Национален хотелиерски мениджмънт клуб
	Туристически комплекс „Тракийски стан“- собственост на Корпорация за технологии и иновации „Съединение“АД –договор за съвместна дейност		Частен колеж ИЕОЦ - договор за партньорство	
	Лаборатория за медицинска апаратура – собственост на „Оптела- лазерни технологии“ АД – договор за съвместна дейност			
	Национален ресторант „Питието на Орфей“ – на територията на Оптела- лазерни технологии“ АД – договор за съвместна дейност			
	„Релакс- център“ – Пловдив, собственост на Корпорация за технологии и иновации „Съединение“АД –договор за съвместна дейност			
	Спортен център „Оптимум“ – собственост на Оптела-лазерни технологии“, сключен договор за партньорство с „Балкас Сис“ АД, който е наемател на обекта			

В рамките на бизнес мрежата „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД се е ангажирало с дългосрочни договори за съвместна дейност. Такива договори за съвместна дейност са описани в т.22 от настоящия Регистрационен документ – „Значителни договори“.

Бизнес-мрежите са продукт на развитието на информационните технологии. Те са нови бизнес-формации, характеризиращи се с концентрация на стопанската дейност. Бизнес-мрежите могат да бъдат както силно структурирани, така и аморфни. Те възникват в Интернет-пространството с цел създаването на нова стойност за техните участници и клиенти. Бизнес-мрежите не са просто продължение на съществуващите форми на сътрудничество между участниците в стопанския живот, а представляват качествено нов механизъм за акумулиране на цифров капитал, базираната на познанията и взаимоотношенията валутна единица на „новата“ икономика.

Цифровият капитал е резултат на взаимодействието в Интернет на три вида интелектуални средства: на човешкия капитал (теоретичните и професионалните знания и опит на хората), на капитала във взаимоотношенията с клиентите (взаимното доверие и взаимното желание за разширяване и задълбочаване на взаимоотношенията) и на структурния капитал (начина, по който всяка фирма прилага натрупаните знания и опит в своя бизнес-модел). Благодарение на участието си в бизнес-мрежата пред всеки неин участник се открива възможността да се възползува от човешки капитал, който не притежава, от капитал под формата на потенциал за разширяване и задълбочаване на взаимоотношенията с клиентите, както и от структурния капитал чрез непрекъснато развитие на прилагания бизнес-модел.

Използването на бизнес-мрежи в страни с ограничени традиционни ресурси, какъвто е случаят с България, дава възможност не само за по-ефективното им използване, но преди всичко за акумулация на ресурси, опиращи се на знания и опит, които в крайна сметка могат да компенсират в значителна степен ограничеността на наличните ресурси.

Бизнес-мрежата „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ е отворена стопанска структура, в която участват организации със стопанска и нестопанска цел. Една от нейните особености е, че крайният резултат на нейното функциониране е разработването и предлагането на уникални уелнес-продукти и услуги. Това до голяма степен ще зависи от това, до каква степен ще се може да се акумулира цифров капитал и преди всичко в резултат на действието на хуманен капитал под формата на знания и професионален опит.

Разработването на уникални уелнес-продукти и услуги е свързано със значителни инвестиции. То изисква интензивна научно-изследователска и развойна дейност, което дружеството не може да организира самостоятелно. На практика то е принудено да прилага аутсорсинг, т.е. да възлага тази дейност на външни лица, респ. организации срещу заплащане на договорна основа. Съществуващите партньорски връзки с висши учебни заведения, научно-изследователски институти и звена за развойна дейност в страната и чужбина не са обаче достатъчни за гарантиране на постоянна иновация на продуктите и услугите. Освен това тези

връзки са свързани с високи, постоянни разходи. Затова Дружеството възнамерява да използва възможността за продуктови иновации и формиране на ноу-хау по пътя на краудсоурсинга (crowdsourcing).

Краудсоурсинга е една „потребителско-центрирана иновация“, при която производителите разчитат на клиентите, те сами не само да дефинират своите изисквания и потребности, но и да доразработят продуктите, за да ги задоволят по-добре. За разлика от обаче от обществата, които създават общодостъпен софтуер, работата по краудсоурсинга е управлявана и притежавана от една единствена компания, която продава резултатите. По същество става дума за това, потребителите да предоставят безвъзмездно или срещу малко възнаграждение идеи и предложения за усъвършенстване на съществуващи и за нови продукти и услуги, технологии за тяхното по-ефективно производство и т.н.

Целта, която Дружеството си поставя е, не само да оптимизира разходите по аутсоурсинга, но преди всичко да акумулира както иновация и ноу-хау в рамките на Интернет-обществото, но и рязко да повиши степента на познаване и пазарно присъствие на търговската марка „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ сред широката публика.

Дружеството възнамерява да поставя значителна част от актуалните си проблеми (от разработването на нови продукти и услуги до прилагането на системата на франчайзинга) на уеб-сайта, където ще бъдат предлагани парични и материални награди на тези, които участват в тяхното решаване. То е убедено, че в България, и особено в сферата на уелнеса и във връзка с разработването на продукти под общото мото „Уелнес за всеки“ съществуват благоприятни условия за използването на предимствата на краудсоурсинга, на този метод на „колективната интелигентност“, както правят това редица водещи компании в света. Дружеството желае да бъде един от пионерите в използването на механизмите и технологиите на дигиталната икономика в България.

В настоящия момент нейни членове са Дружеството, балнеохотелът „Хисар“ в град Хисар, туристическата база „Цигов чарк“ в едноименния курорт, туристическият комплекс „Тракийски стан“ в град Пловдив, „Релакс-центърът“ на „Корпорация за технологии и иновации Съединение“ АД, „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ в град Пловдив, спортният център на „Оптимум“, лабораторията за медицинска апаратура „Оптела“, туроператорската фирма „Филипополис тур“ ООД, „Трансмобил 21“ ООД, „Балкан сис“ АД, „Петър Нейчев и Синове“ ООД, „Оптела-Лазерни Технологии“ АД, инвестиционен посредник „Популярна каса - 95“ АД, библиотека „Бъдеще“, списание „Клуб Орфей“, Фондация „Родопски форум“- Смолян, звеното за развитие на бизнес-мрежа „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ към „Корпорация за технологии и иновации Съединение“ АД, осъществяващо развойната дейност на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД на договорна основа съвместно с водещи висши учебни заведения и научно-изследователски институти в областта на храненето (като например с катедрите „Хранене“ и „Туризм“ на Университета за хранителни технологии в град Пловдив и Катедра „Туризм“ на Смолянския филиал на Пловдивския университет „Паисий Хилендарски“ за съвместно разработване на туристически продукти и услуги, както и за професионална подготовка на персонала), геронтологията, балнеологията, физическата култура, литературата, изобразителното изкуство и музиката в страната и чужбина.

- „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД

Основно структуроопределящо звено на бизнес-мрежата е „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД. Неговата хотелска база включва хотел „Смолян“ и база „Велинград“, която включва бизнес-център, който предстои да бъде изграден чрез реконструкция и модернизация на административната сграда на влялото се в „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД дружество „Юндола 21“ АД и производствено звено за производство на екологична мебелировка.

- Туристическа база Велинград

Преобразуването на седеметажната административна сграда в бизнес-център с хотелски комплекс се намира на етап проектиране. Идейният проект предвижда сградите с разгъната площ 11387 кв. м да включват два етажа хотелски комплекс с леглова база 150; два етажа с офис-помещения; дискуссионен център с конферентни зали за 70 и 150 души позициониран на два етажа; ресторант със 100 места; релакс и фитнес център, в който ще се предлагат и комплексни козметически и лечебни програми: Програма „Фитнес“; Програма „Дълголетие“; Програма „Антистрес“; Програма „Уикенд“; Програма „Лечебна козметика“; Програма „Възстановяване и релакс“. Услугите, които можем да предложим са: питейно диетично и здравословно хранене; масажи – частични, подводни, апаратни; електролечение; лечебна гимнастика; сауна; лазеротерапия и иглотерапия.

На основата на дългосрочни договори (описани в т.22 от Регистрационния документ – „Значителни договори“) със своите контрагенти от бизнес-мрежата Дружеството ще ползва базите на балнеохотел „Хисар“, на туристическия комплекс „Тракийски стан“ в град Пловдив, на туристическата база „Цигов чарк“ в едноименния курорт, както и „Релакс-център“-а на „Корпорация за технологии и иновации Съединение“ АД в град Пловдив.

- Балнеохотел „Хисар“

Балнеохотел „Хисар“ е собственост на Обединена търговска компания „Орфей“ АД със седалище град Смолян. Той се намира в центъра на балнеолечебния курорт гр. Хисар, в непосредствена близост с хотел „Аугуста“. Хотелът е със застроена площ от 940 кв.м и с разгъната площ от 3 420 кв.м. Той се състои от три части: монолитна триетажна сграда с разгъната площ от 2 440 кв.м (първият етаж е с разгъната площ от 750 кв. м и включва фойе, рецепция и кафе-аперитив, вторият етаж е с разгъната площ от 940 кв.м и включва фойе, хотелска част, две зали, библиотека, третият етаж е с разгъната площ от 750 кв.м и включва фойе и хотелска част), втора триетажна сграда с физиотерапевтични кабинети – балнеология с обща разгъната площ от 900 кв.м и сграда на два етажа, представляваща топла връзка между двете сгради с обща разгъната площ 80 кв.м.

Предвижда се легловият фонд в първата сграда да включва 84 легла, а бившата кинозала да се преобразува в ресторант. В сградата с физиотерапевтичните кабинети ще бъде оборудвана и фитнес-зала.

Хотелът ще се специализира в медицинския туризъм и по-точно в балнеолечението. Едновременно с това той ще може да предлага и богата културна програма, даваща възможност за запознаване с уникалните исторически забележителности в град Хисар, с. Старосел и околностите.

- Вила „Цигов чарк“ е масивна двуетажна постройка със застроена площ от 142 кв. м и разгърнатата площ от 1 036 кв. м., състояща се от три самостоятелно обособени апартамента със санитарен възел; салон с камина; кухненско помещение и фитнес център.

Предвижда се в базата да се развие и обособи като място за развитие на ловния и риболовен туризъм с оглед местоположението и характерните природни дадености, както и организиране и провеждане на фотосафари през всички сезони на годината.

- Туристически комплекс „Тракийски стан“

Туристическият комплекс "Тракийски стан" се състои от ресторант с 25 места, пиано-бар в уютна и прохладна лятна градина с тераси за над 60 места с изглед към града и спален блок, състоящ се от две автентично реставрирани студиа за отдих в т.н. „несиметрична“ къща в Стария Пловдив от епохата на Възраждането. На незастроената територия на комплекса ще се изгради малък хотел.

Предвижда се ресторантът да се специализира в предлагането на ястия от Тракия и Родопите на фона на музика от двата региона, както и организиране на „Вечери на Орфей“ с литературно-музикална програма в пиано-бара на комплекса.

- Релакс - център „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“

Центърът разполага с фитнес-зала, парна баня, инфрачервена кабина, сауна, джакузи и салон за масаж. Той се посещава не само от служителите на „Корпорация за технологии и иновации Съединение“ АД, но и от външни клиенти. Центърът предлага следните услуги: детоксикация, масажи (частичен, на цялото тяло, анти-целулитен, лечебен), ароматерапия, месекстракция, терапия с подправки, таласо олиго спа, Collin топъл бодерепинг и Collin лице.

- Спортен център „Оптимум“

Центърът включва голяма закрыта спортна зала със застроена площ 2 350 кв.м, с две футболни игрища за футбол, фитнес-център, парна баня и съблекални за 60 човека и 100 зрителски места. Към него има и открити спортни площадки със затревена площ от 3 000 кв. м.

- Лаборатория за медицинска апаратура

Лабораторията се намира в гр. Пловдив и се ръководи от руския учен Валери Гуржеев. Тя ще предлага съвременни методи за хидротерапия, използване на лазерни медицински системи, вибрационни технологии за оздравяване на кръвоносната система, колонохидротерапия за пречистване на организма и оздравяване на транспортната система.

- „Филипополис тур“ ООД

"Филипополис тур" ООД /[www.philipopolistour.com/](http://www.philipopolistour.com/) със седалище в град Смолян е лицензиран туроператор с лицензия № 05396, издадена от Министерство на икономиката. Дружеството притежава застрахователен сертификат "Туроператорска отговорност" към застрахователна полица № на ЗК "Алианс България" АД. Като специализирана туроператорска фирма тя играе изключително важна роля при маркетинга на продуктите и услугите на Дружеството.

Фирмата се утвърждава на туристическия пазар като туроператор за различните видове изпращащ и приемащ, външен и вътрешен туризъм. "Филипополис тур" ООД предлага чрез своите офиси в Смолян и в Пловдив индивидуални и групови пътувания в страната и чужбина, екскурзоводски услуги, ученически екскурзии, зелени училища и лагери, хотелски резервации в цял свят, семинари, симпозиуми и конференции в страната и чужбина, самолетни екскурзии, индивидуални пакети по заявка на клиента до всяко кътче на света, медицински застраховки за чужбина, кулинарен и религиозен туризъм.

- „Трансмобил 21“ ООД

„Трансмобил 21“ ООД със седалище в град Пловдив е транспортна фирма в холдинговата структура на „Корпорация за технологии и иновации Съединение“ АД с предмет на дейност изграждане и поддръжка на мобилни комуникационни системи, транспорт и спедиция на хора и товари.

- Инвестиционен посредник „Популярна каса-95“ АД

Инвестиционният посредник „ПОПУЛЯРНА КАСА-95“ АД със седалище в град Пловдив, предлага редица продукти и услуги като консултации на търговски дружества във връзка с управление на активите и пасивите, оптимизиране на капиталова структура, източниците на рефинансиране и повишаване на ликвидността, с оценка на определени инвестиционни проекти, със сливания и покупка на активи, включително и на цели фирми и т.н., които са от особен интерес за „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД с оглед на стратегическия план за неговото развитие, разработените бизнес-планове и съдържащите се в тях инвестиционни намерения. Взаимоотношенията между Дружеството и инвестиционния посредник придобиват особено значение и във връзка с проекта за продажба на базисния продукт на принципите на франчайзинга.



- Списание „Клуб Орфей“

Учреденото в края на 2006г., тримесечно списание „Клуб Орфей“ /ISSN 1312-9023; [www.orpheusmagazine.net/](http://www.orpheusmagazine.net/) е един от основните маркетингови инструменти за туристическите продукти и услуги, предлагани от Дружеството. То бе замислено и оделотворено от своя издател, „Център за здраве и дълголетие „Орфей“ – Смолян (днес правоприемник-издател е приемащото дружество „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД – Пловдив) То е конципирано като научно-популярно списание за древни култури, изкуство, туризъм и здравословно самовъзстановяване. В списанието в достъпна и разбираема форма систематично се изнасят факти за древната духовна и материална култура и история на Тракия и Родопите, като акцент се поставя върху наследството на Орфей и тракийския орфизъм. Членове на редакционният съвет са видни учени, общественици, творци, интелектуалци и стопански деятели от страната и чужбина. От 2009 г. списанието ще премине от печатен в дигитален формат.

- Фондация „Родопски форум“ - Смолян

Фондация „Родопски форум“ е учредена през 2004г. и регистрирана по Закона за юридическите лица с нестопанска цел. През 2008 г. фондацията е регистрирана нато културна организация в регистъра на Министерство на културата на Р България. Нейните цели са:

- популяризиране на българската история и култура, както и на народите населявали българските земи;
- събиране, обработване и популяризиране на информация във връзка с Родопския „феномен“ на здраве и дълголетие, на специфичните особености на начина на живот в Родопите;
- събиране и съхраняване на културното наследство в Средните Родопи и особено на тази му част, която е свързана със живота и делото на Орфей (орфизма);
- участие в проекти и програми, посветени на изучаването на историята на Родопския край;
- съдействие за развитието на културно-историческия, екологичния и религиозния туризъм.

От 2009 г. Фондацията ще присъжда и ежегодна награда за най-добра мултимедийна презентация на Родопите

Към фондацията на базата на дарения е създадена функционираща библиотека „Бъдеще“, която ще бъде ядрото на информационен и художествен център „Бъдеще“ – гр. Пловдив.

.



- Библиотека „Бъдеще“

Библиотека „Бъдеще“ разполага с богат книжен фонд, създаден и попълваващ се главно по пътя на дарения. Интерактивните, мултимедийните и хибридни продукти на библиотека „Бъдеще“ ще са важна съставна част на разработваните продукти /програми за духовно прочистване, предлагани от „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД.

- Информационен и художествен център "Бъдеще"

Информационният и художествен център "Бъдеще" със седалище Пловдив е отговор на част от пловдивската общественост на предизвикателството за участие в глобалния информационен обмен на планетата. В основата на неговото създаване е залегнала идеята за интерактивни, мултимедийни и хибридни продукти на базата на новоучредена библиотека, архив и музейна експозиция с цел осъществяване на достъп до уникални по своето съдържание информации от страната и чужбина както за повишаване на общообразователното ниво на ползващите услугите на центъра, така и за нуждите на тяхната професионална квалификация.

Центърът ще осигурява и достъп в лесноразбираема аудио-визуална форма до „Електронните книги на бъдещето“.

Центърът ще дава възможност също така и за интерактивно представяне на творчеството на пловдивските майстори, обединени в Дружеството на пловдивските художници, както и изключително богатата експозиция на Градската художествена галерия в Пловдив.

Съществуващата бизнес-мрежа дава възможност основният, базисният продукт да е в основата на комплексни, опростени, стандартни и индивидуални по своята същност продукти и услуги.

Взаимоотношенията на участниците в бизнес-мрежата ще се осъществяват в рамките на аутсорсинг и краудсорсинг, на договорна и свободна, доброволна основа.

Като част от бизнес-мрежата следва да се разглежда прякото или чрез акционерите на Дружеството участие в следните национални и международни организации:

- Национален хотелиерски мениджмънт клуб;
- Асоциация на родопските хотелиери и ресторантьори;

### **Кратко описание на бизнес-модела на Дружеството и механизма на неговото функциониране**

Понятието „бизнес-модел“ е сравнително ново. То се появи за първи път във връзка с утвърждаването на „новата икономика“ през 90-те години и първоначално характеризираше нов начин на „правене на пари“. Впоследствие получи широко разпространение и понастоящем е едно от най-важните понятия на стратегическия

мениджмънт. Бизнес-моделът показва, как фирмата създава нова стойност и формира печалба.

Особеността на бизнес-модела в сферата на уелнеса е, че резултатът от потреблението на туристическите продукти и услуги зависи не само от този, който ги е разработил и предложил на пазара, но в голяма степен и от готовността на закупилия продуктите и услугите, на клиента да участва активно в тяхното потребление /например, при детоксикация на организма, намаляване теглото на тялото, раздвижване на тялото и увеличаване на неговата издръжливост и т.н./. По същество се касае за комбинация от вътрешнофирмени фактори с външния фактор, клиента с неговото знание, очакване и отношение към съответния туристически продукт или услуга. Когато тази комбинация е успешна, то и резултатът от потреблението на продукта е положителен. Затова може да се каже, че стержен на бизнес-модела на Дружеството е неговата тотална ориентация към потребностите на клиентите – настоящи и бъдещи.

Бизнес-моделът на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД се основава на ясна диференциация, разграничаване от всички други туристически фирми на българския пазар, предлагащи уелнес-продукти и услуги. Както показват направените от Дружеството пазарни проучвания, неговите конкуренти се насочват към предлагане на продукти и услуги преди всичко във връзка с укрепване на тялото и организма на клиентите, докато уелнес-продуктите и услугите на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД имат за цел възстановяване и укрепване на хармонията между тялото и душата на индивида на основата на Родопския феномен на здраве и дълголетие и орфеизма. Изключително силният акцент върху духовния и ментален аспект на продуктите и услугите е изключително важна предпоставка не само за висока конкурентоспособност на Дружеството, но открива и възможност за формирането на нова пазарна ниша, където притежаваното от Дружеството ноу-хау ще гарантира водеща пазарна позиция.

Дружеството предпочита пътя на диференциация, на разграничаване от своите конкуренти пред впускането в една безсмислена конкурентна борба, която би могла да доведе до значителни по обем неефективни инвестиции. „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД залага на уникалност на своя базисен уелнес-продукт, на неговата търговска марка, на своя апробиран бизнес-модел и функциониращата, гарантираща продуктови иновации и формиране на ноу-хау бизнес-мрежа.

Диференциацията дава възможност за развитие и утвърждаване на търговската марка „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“, в която се отразява както иновацията на базисния продукт и съпътстващите го продукти и услуги, но и неговата аура, имидж. С помощта на марката се развива идентичност между фирма и продукт, която може да въздейства положително на клиентите, но само тогава, когато тя се комуницира по съответен път, в разбираема за клиента форма. Затова диференциацията и утвърждаването на търговската марка вървят ръка за ръка.

Няма да е преувеличено да се твърди, че търговската марка наред с персонала на фирмата са нейните най-важни активи. Тя е най-ефективното средство за ориентация

на клиентите в условията на изключително богатия и разнообразен асортимент на предлаганите в сферата на туризма продукти и услуги. Освен това търговската марка дава на клиента чувството, че е направил правилното решение.

Важна особеност на бизнес-модела на Дружеството е, че „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД не преследва да се позиционира на пазара на уелнес-продукти и услуги като вертикално интегрирана туристическа фирма, а залага на развитието на бизнес-мрежа. Това обуславя някои специфични особености на нейния бизнес-модел, на създаването на нова стойност и формирането на печалбата.

Целта на всяка фирма е да формира клиенти. Едновременно с това една фирма може да просъществува само тогава, ако тя е рентабилна, т.е. формира достатъчна печалба, която да дава възможност за вътрешна акумулация на капитал и за разпределение на атрактивен за акционерите дивидент.

Концептуалните основи на бизнес-модела

- Ценообразуване – то включва принципите за определяне на цените на предлаганите от Дружеството на крайните клиенти уелнес-продукти и услуги, на получаваните от бизнес-партньорите в рамките на бизнес-мрежата компоненти за тяхното производство /комплектоване/ по линия на аутсорсинга, на възнагражденията за реален принос за резултатите на стопанската дейност по линия на краудсорсинга, на комисионните за дистрибуцията на продуктите и услугите чрез бизнес-партньорите на основата на дългосрочни договори за обслужване /Service Level Agreements/, на възмещенията /компенсациите/ във връзка с възможни загуби при дистрибуцията на продуктите и услугите; Дружеството изхожда от това, че цената продължава да бъде един от основните критерии при закупуването на туристически продукти и услуги; при това в условията на улеснен достъп до информация чрез Интернет, както и в резултат на рязко повишената ѝ прозрачност клиентът има възможност да сравнява цените на продуктите и услугите и прави своите решения; това изисква повишена гъвкавост в ценообразуването на продуктите и услугите на Дружеството;
- използване на изградената хотелска и друга материално-техническа база - засилващата се конкуренция в сферата на уелнеса изисква целенасочено управление на капацитетните възможности; като правило предлагането на уелнес-продукти е свързано с по-високи от средните за туристическия отрасъл инвестиции и недостатъчното натоварване на изградените капацитети се отразява отрицателно на финансовия резултат; това изисква оптимизация на използването на хотелската и другата материално-техническа база чрез повишаване на качеството на оперативното управление;
- стопански процеси – те включват процесите по създаването /производството/ и комплектоването на крайните продукти в бизнес-мрежата или с други думи продуктовия мениджмънт /как се създава и кой участва в процеса на създаване на продукта/ и дистрибуцията /как продуктите се достигат крайните клиенти/;
- предлагане на допълнителни услуги във връзка с предоставяните уелнес-продукти и услуги;

- сегментиране на клиентите – то има за цел да способства за определяне на потенциала от клиенти; както е известно, съществуват три групи от критерии, с помощта на които може да се извърши сегментирането – социално-демографски критерии /възраст, пол, семейно положение, образование, професия, доход и др./, критерии, основаващи се на пазарното поведение на клиентите /потребителско поведение, приоритети в потреблението, отношение към търговските марки и цените, ползване на информацията от средствата за масова информация като ориентир в потреблението и др./ и психографски /стил на живот, личностни качества, знание, интереси, предпочитания, мотиви, настрой, готовност за поемане на рискове, положително отношение към екологията и др./; тъй като ролята на социално-демографските критерии при закупуването на уелнес-продуктите и услугите намалява, то за сегментирането все по-голяма роля ще играят другите две групи от критерии и особено психографските /стил, начин на живот/, това означава, че за успешна сегментация на клиентите Дружеството ще залага на провеждането на перманентно изучаване на пазара, което ще бъде възложено на специализиран институт за изучаване на пазара на уелнес-продукти и услуги.

„Бизнес-моделът“ на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД се състои от два подмодела: конфигурационен и капиталов. Първият разкрива и характеризира процеса на създаване на стойност, вторият - как от създадената стойност се формира печалба. Това разделяне на два подмодела се обяснява с факта, че процесът на създаване на нова стойност може да доведе до формиране на печалба само тогава, когато той е икономически ефективен.

### **Кратка характеристика на конфигурационния подмодел**

„ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД има следния процес на създаване на нова стойност /разликата между цената на предлагания краен продукт и направените от Дружеството разходи по неговото създаване, включително и разходите свързани с покупката на продукти и услуги, закупени от бизнес-партньорите за комплектоване на продукта или услугата/:

Процесът на формиране на нова стойност в „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД включва следните фази:

- разработване на уелнес-продукти и услуги съвместно с висши учебни заведения, научно-изследователски институти и звена за развойна дейност от страната и чужбина, както и по пътя на краудсоурсинга, тяхната апробация, патентоване и сертифициране;
- маркетинг на уелнес-продукти и услуги и тяхната продажба с помощта на дистрибуционен мулти-канал при приоритетно развитие на електронната търговия;
- организация на потреблението на туристическите продукти в хотелската база на Дружеството и по линия на франчайзинга.

Важна особеност на конфигурационния модел е, че за разработването на продуктови иновации и ноу-хау наред с аутсоурсинга, се използва и краудсоурсинг.

---

## Кратка характеристика на капиталовия подмодел

Капиталовият подмодел се състои от четири части - продуктова, производствена, дистрибуционна и доходна част.

Продуктовата, производствената и дистрибуционната части показват, с какви продукти и услуги какви потребности на какви клиенти могат да бъдат удовлетворени. Това е изключително важно, защото това в крайна сметка определя бизнес-стратегията и особено маркетинга на продукта. Производствената част разкрива как се създава продуктът. Дистрибуцията и маркетингът дефинират отношенията между Дружеството и клиентите на предлагания продукт. Предвижда се дистрибуцията на уелнес-продуктите и услугите да става по многоканален път, както собствен, така и чужд, собственост на бизнес-партньори на Дружеството. Приоритетно значение ще се отделя на развитието на електронната търговия с използването на Интернет.

Доходната част на бизнес-модела касае механиката на формиране на доходите. Дружеството възнамерява да създаде една солидна база от 10.000 - 15.000 постоянни клиенти, които потребяват най-малко един път годишно основния базисен уелнес-продукт. По такъв начин доходите на Дружеството ще се формират в една значителна част от една постоянна база от клиенти, което следва да внесе една относителна стабилност във тяхното формиране. Важен източник на доход ще бъде и предоставянето на базисния уелнес-продукт на бизнес-партньори под формата на франчайзинг.

6.1.2. Индикация за всякакви значителни нови продукти и/или услуги, които са били въведени и дотолкова, доколкото разработването на нови продукти или услуги е било публично оповестено, информация за състоянието на разработването

Гамата туристически продукти, включени в базисния продукт „Уелнес за всеки“ постоянно се разширява и обогатява. Информация за нововъведенията, дружеството публикува в сп. „Клуб Орфей“.

## 6.2. Главни пазари

Маркетинговата стратегия на Дружеството включва: сегментиране и пазарно позициониране, утвърждаване на търговската марка „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ като гаранция на висока конкурентоспособност, както и провеждане на активна политика по отношение на клиентите.

С предлагането на уникален уелнес-продукт и откриването, разработването на пазарна ниша в сферата на туризма „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД подчинява своята маркетингова стратегия на пазарното позициониране на Дружеството с помощта на т. нар. нишов маркетинг.

Пазарното позициониране е възможно само след дефиниране на потенциалните клиенти, потребители на уелнес-продуктите и услугите на Дружеството. Както вече беше посочено, дефинирането и обособяването на потенциалните клиенти ще стане на основата на вече описаните в предмета на дейност критерии.

Маркетинговата дейност на Дружеството е насочена към утвърждаването на търговската марка „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“. Това е един изключително трудоемък процес, който започва с комунициране на визията, мисията, ценностната система, корпоративната култура и бизнес-стратегията и завършва с отстраняване на установените от клиентите слабости в резултат на получената от тях обратна връзка /feed-back/.

„ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД е фирма, същността и функционирането на която се определя в решаваща степен от нейните клиенти /customer driven company/. Поради това, че уелнесът укрепва здравето и духа на индивида, неговите най-големи земни блага, очакванията на закупуващите уелнес-продукти и услуги по отношение на техния вид, обхват и качество са много високи. Те трябва да бъдат оправдани, ако Дружеството се стреми да се утвърди на туристическия пазар и по-точно в сферата на уелнеса.

Активното и динамично управление на работата с клиентите /client management/ е ключов елемент на стратегическото планиране на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД. Дружеството осъзнава, че бизнес-идеята, колкото и уникална да е тя, няма да може да бъде реализирана, ако не се създаде солидна база от клиенти.

Концепцията за йерархия на ефектите /hierarchy of effects/ разграничава следните фази в поведението на клиентите. В началото те не са запознати с предлагания продукт или услуга. След като получат определена информация, те вземат решение да купят или се откажат от покупката. Ако закупят продукта или услугата и тя удовлетвори техните представи, то те се превръщат в постоянни клиенти. Затова първото най-важно условие за изграждане на солидна база от клиенти е предоставянето на всеобхватна информация за предлаганите от „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД уелнес-продукти и услуги.

Управлението на работата с клиентите включва:

- разпространение на информация за уелнес-продуктите и услугите на Дружеството с цел тяхното опознаване от широката публика /познаването на търговската марка „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ е първата стъпка към формиране на базата от клиенти/;
- установяване на контакт с потенциални клиенти /по пощенски път, телефон, интернет, при присъствени презентации и т.н./ и определяне на тяхната потребност от информация за предлаганите уелнес-продукти и услуги;
- събиране на данни за потенциалните клиенти и тяхната обработка;
- сегментиране на потенциалните клиенти и избор на най-ефективна форма за комуникация с тях с цел подпомагане вземането на решението за покупка на уелнес-продуктите и услугите на Дружеството;



- установяване с помощта на анкети на степента на удовлетвореност на клиентите, ползували продуктите и услугите на Дружеството, тяхното отношение към търговската марка, готовността им да я препоръчват на своите близки и познати и т.н.

Опирайки се на световния и собствения си опит в сферата на уелнеса, Дружеството счита, че създаването на дълговременни отношения с клиентите, вече ползували и познаващи продуктите и услугите, е значително по-лесно и свързано с по-ниски разходи, отколкото е привличането на нови клиенти. Освен това, както показват наблюденията, редовният клиент не е толкова чувствителен към цената на продуктите и услугите, както потенциалните и новите клиенти. Затова колкото по-продължителни са връзките с клиента, толкова по-голяма е икономическата изгода за Дружеството. Не следва да се забравя факта, че доволният клиент препоръчва продуктите и услугите на хората от своето обкръжение и се превръща в своего рода доброволен „продавач“ на продукта.

Затова в основата на управлението на работата с клиентите на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД е програмата за формиране на дълговременни /дългогодишни/ отношения с потребителите на неговите продукти и услуги. Но клиентът, който възнамерява да ползува уелнес-продуктите и услугите повторно или многократно очаква от Дружеството някакви материални или нематериални ползи за тази своя лоялност. Затова Дружеството предлага допълнителни материални /в рамките на бонус-програми за лоялност, отстъпка от цената, предоставяне на безплатни услуги и т.н./, и нематериални ползи на своите постоянни клиенти чрез използването на принципите на клубния начин на живот чрез издаването на клубни карти „Орфей“, даващи право на достъп както до останалите звена на бизнес-мрежата „ОРФЕЙ КЛУБ уелнес“, така и включващи различни бонусни модели като, например процентно намаление от стойността на туристическия продукт при всяко трето поредно закупуване и т.н.

- предоставянето на притежателите на клубни карти на възможности за развитие и разгръщане на творческите им възможности /автодидактиката/ чрез целенасочено обучение и активно участие в културни мероприятия, организирани от други звена на бизнес-мрежата „Орфей“;
- поддържа активна комуникация с членовете на клуба не само във връзка с предоставянето на актуална информация за предлаганите продукти и услуги, но и по повод на поздравления на членовете на клуба във връзка с техния рожден и имен ден, както и с национални и религиозни празници /активната комуникация укрепва доверието на клиентите в Дружеството/.

Съществуването на клиентски карти дава възможност за фидбек-информация, с помощта на която може да се установи, до каква степен предлаганите продукти и услуги отговарят на потребностите на клиентите, на техните очаквания за качество и т.н.

Маркетинговата стратегия на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД включва всички възможни форми на рекламиране на туристическия продукт – информационни материали на



хартиен носител като брошури, дипляни, папки, бланки, предоставяни както от туроператорската фирма в бизнес-мрежата „Филипополис тур“ ООД, така и от другите участници в нея, както и от туристически фирми извън нея, публикации в централни и местни вестници, както и в специализирани издания, чрез списание „Клуб Орфей“ /на хартиен носител или под формата на DVD/, екстериорна реклама /билбордове, транспаранти/, реклама в радио- и телевизионния ефир, присъствени и онлайн-презентации на Дружеството и неговите уелнес-продукти и услуги, участие в туристически борси /Туристическа борса, София, специализираното изложение “ХОТРЕКСПО” за хотелско и ресторантьорско оборудване. “ХОТРЕКСПО” е основен акцент в рамките на ежегодния Панаир на туризма и свободното време, който се провежда в Двореца на културата и спорта - Варна, „Родопска туристическа борса” - Смолян, „Филоксения” - Солун, Гърция/, чрез интернет сайта на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес” АД и организирания в неговите рамки на дискуссионен клуб „Храни, здраве, дълголетие”, както и по пътя на спонсорството.

Управлението на информацията е друг ключов елемент от маркетинговата дейност на Дружеството. В условията на засилваща се конкуренция се повишава ролята на събирането на акуратна, актуална и адекватна информация с цел всеобхватно наблюдение на развитието на пазара, както и нейното ефективно обработване, което изисква прилагането на съвременни информационни технологии.

През последните години потребителите на туристически услуги обръщат все по-голямо внимание на неутрални информационни източници и на препоръки от роднини, близки и познати, отколкото на информацията, предоставяни от туристическите фирми.

**6.3. Когато информацията, дадена в съответствие с точки 6.1 и 6.2, е повлияна от изключителни фактори**

През последните 3 финансови години и до датата на настоящия документ дейността на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес” АД не е била повлияна от изключителни фактори.

**6.4. Обобщена информация, отнасяща се до степента, в която Емитентът зависи от патенти или лицензии, индустриални, търговски или финансови договори или от нови производствени процеси**

Упражняваната от Дружеството дейност не изисква притежаването на патенти или лицензи. Продуктите на дружеството са собствена разработка или разработка на други организации по договор и с финансиране на фирмата, така че интелектуалната собственост е безспорна .

Съществена е зависимостта от договори, включително с доставчици и потребители – респ., туроператори и туристи.

## 6.5. Конкурентна позиция на Дружеството

В настоящия момент липсват конкретни данни за обема на стопанската дейност в сферата на уелнеса в България /брой на клиентите, обем на стокооборота/, както и за развитието на потребителското търсене на уелнес-продуктите и услугите. Провеждането на пазарно проучване с такава цел е трудно, защото много туристически фирми предлагат наред с традиционните туристически продукти и услуги отделни продукти и услуги, които се отнасят към сферата на уелнеса. Собствените наблюдения на Дружеството показват, че броят на специализиращите се само в сферата на уелнеса фирми е изключително малък.

Със своя уникален продукт „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД открива една пазарна ниша, в която тя може да формира един изключително висок пазарен дял, което от своя страна е доказателство за конкурентоспособност. Практиката показва, че фирми с по-голям пазарен дял са по-рентабилни от фирми с сравнително малък пазарен дял. Освен това пазарните проучвания доказват, че ако една фирма не си осигури определен пазарен дял, който да ѝ позволява да влияе върху цените на продуктите и услугите, то тази фирма няма бъдеще. Това е така, защото конкурентоспособността се определя в крайна сметка от това да могат да се произвеждат продукти и услуги с възможно най-ниски разходи. Затова осигуряването на висок пазарен дял в новата пазарна ниша е важна част в стратегическото планиране на Дружеството.

Конкурентоспособността на Дружеството се базира на следните предимства:

- оригинална бизнес-идея;
- сравнително дълъг период на подготовка за реализация на бизнес-идеята и разработката на базисния уелнес-продукт „Уелнес за всеки“ /около 10 години/;
- успешна апробация на елементи на базисния продукт в рамките на „Центъра за здраве и дълголетие „Орфей““;
- ясно формулирана и фокусирана върху разработването на конкретна пазарна ниша стратегия на Дружеството с помощта на специфичен, разработен от Дружеството бизнес-модел;
- Дружеството е първата в страната туристическа фирма предлагаща уелнес-продукт „Уелнес за всеки“;
- солидна база за реализация на бизнес-идеята както от гледна точка на активите на Дружеството, така и от гледна точка на потенциалните клиенти;
- Дружеството е централна, структуроопределяща част на функционираща бизнес-мрежа, значителна част от взаимоотношенията в която е регулирана на основата на дълговременни договори;
- Дружеството има изградени трайни партньорски отношения с висши учебни заведения и научно-изследователски институти и звена за развойна дейност, с което се гарантира високата степен на иновация на предлаганите уелнес-продукти и услуги и формирането на ноу-хау като важен фактор на конкурентоспособност;
- Дружеството възнамерява да патентова търговската марка „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“;
- Дружеството е част от „Корпорация за технологии и иновации Съединение“ АД, която в случай на необходимост може да окаже солидна финансова подкрепа.

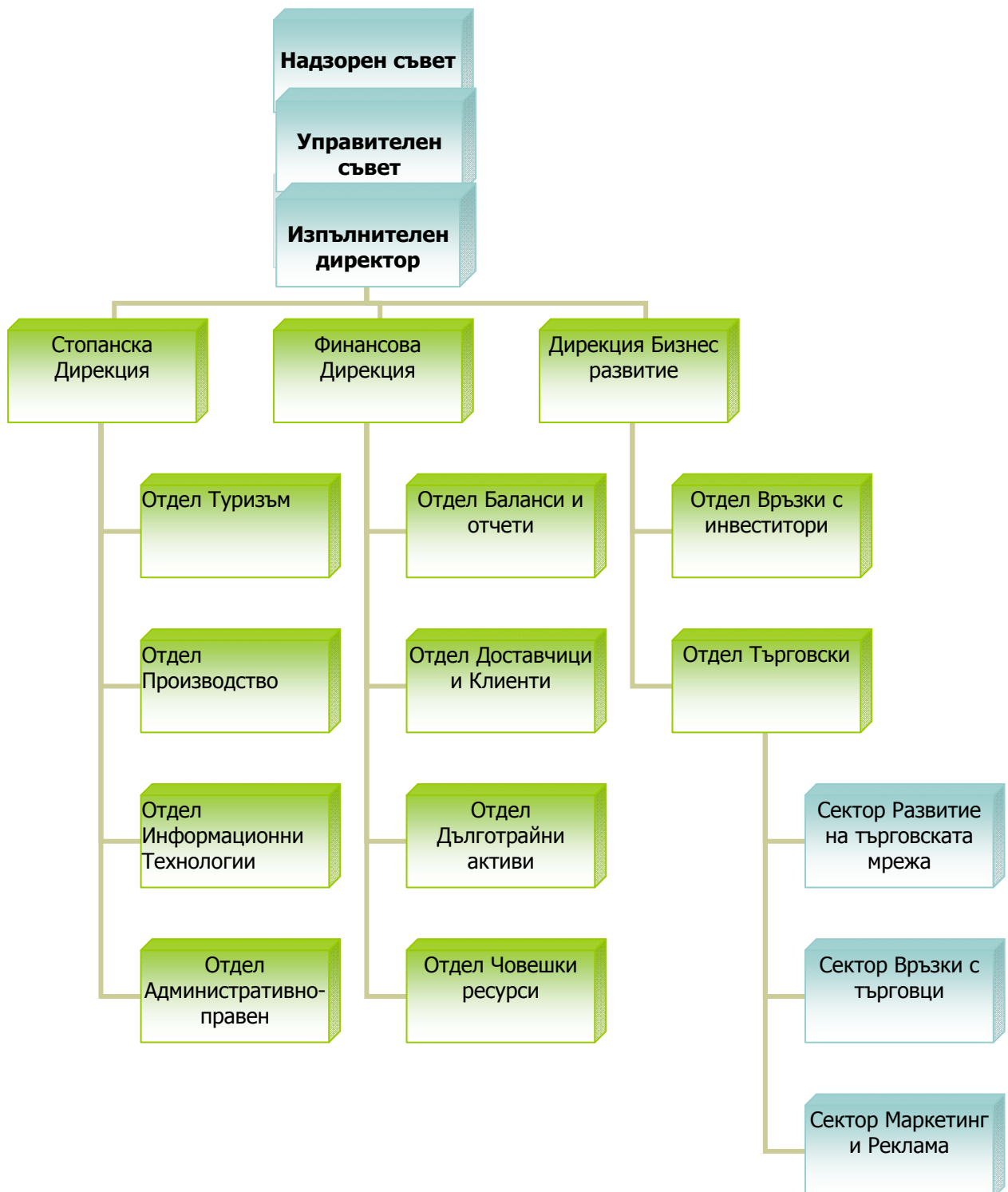
## 7. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

„ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД е учредено с едностепенна система на управление – Съвет на директорите в 5-членен състав. С вливането на дружествата “Иновационен фонд за здраве и дълголетие” АД, “Център за здраве и дълголетие “Орфей” АД и “Юндола 21” АД в „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД се повиши не само капиталът на Дружеството от 1 000 000 лв. на 20 804 500 лв., но се увеличи и броят на акционерите. Това налага преход към двустепенна система на управление и контрол, което да гарантира развитието на дейността във всичките ѝ аспекти и направления, всеобхватност на процесите и техния контрол и по този начин да се създадат условия за защита на интересите на акционерите.

Дружеството има двустепенна система на управление. Органите за управление на Дружеството са Общото събрание на акционерите /ОСА/, Надзорния Съвет и Управителния Съвет /УС/. Надзорният Съвет е в състав трима членове. Управителният Съвет е в състав от седем члена.

Членовете на Надзорния съвет и Управителния съвет са с мандат от 3 години, предоставен им от акционерите, по решение на Общото събрание, съобразно предвидения в Устава срок за първия мандат

**ОРГАНИЗАЦИОННО-УПРАВЛЕНСКА СТРУКТУРА НА  
„ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД**



7.1. Ако емитентът е част от група – кратко описание на групата и положение на емитента в групата

„ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД - Пловдив е дъщерно дружество на „Корпорация за технологии и иновации „Съединение“ АД – София, което притежава пряко 45,56 % от капитала. Като дъщерно дружество „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД - Пловдив е и част от икономическата група на „Корпорация за технологии и иновации „Съединение“ АД – София, което чрез свързаните дружества участва непряко с 36,44 % в капитала на Дружеството - Емитент.

Таблица: Икономическа група на „Корпорация за технологии и иновации „Съединение“ АД

Свързани дружества към 30.09.2008 г	Основен капитал в лв.	Брой на дяловете в лв. контролирани от „Корпорация за технологии и иновации „Съединение“ АД	Участие на „Корпорация за технологии и иновации „Съединение“ АД (%)
1	2	3	4
<b>1. ЗММ „Металик“ АД</b> <b>Седалище:</b> гр.Пазарджик <b>Р. България</b> <b>Адрес на управление:</b> ул.“Синитевска” 4 <b>Предмет на дейност:</b> Проектиране, производство и внедряване на металорежещи, универсални и високопроизводителни машини, комплектровка за тях, резервни части, отливка, търговия в страната и в чужбина.	8 842 000	5 634 258	66,74
<b>2. „Оптела – Лазерни Технологии“ АД</b> <b>Седалище:</b> гр.Пловдив <b>Р. България</b> <b>Адрес на управление:</b> ул.“проф.Цветан Лазаров” №1; <b>Предмет на дейност:</b> Производство на лазерни системи, лазерни източници, системи за тяхната автоматизация, лазерни оптични елементи, материали за лазерна техника, машини за почистване на отпадъчни битови и промишлени води, търговия в страната и чужбина.	9 135 000	6 068 076	66,43
<b>3. „Корпорация Унимаш“ АД</b> <b>Седалище:</b> гр. Пловдив, Р. България <b>Адрес на управление:</b> гр.Пловдив, бул.“Хр.Ботев” 27А; <b>Предмет на дейност:</b> Производство и търговия в страната и в чужбина на машини и оборудване за добив на въглища, оборудване за транспортиране на земни маси, въглища и други насипни материали, машини за производство на керамични изделия.	2 339 904	1 112 424	47,54

1	2	3	4
<p><b>4.Иновационен Фонд "Д1" АД</b>  <b>Седалище:</b> гр.Пловдив <b>Р. България</b>  <b>Адрес на управление:</b> бул."Цариградско Шоце" №53;<b>Предмет на дейност:</b> Проектиране, внедряване, маркетинг в строителството на монолитни и сглобяеми жилищни, административни, културно-битови, и селскостопански сгради, магазини и други обекти, производство и монтаж на стоманобетоннови елементи и изделия.</p> <p>Освен прякото акционерно участие от 29%, „КТИ Съединение“ АД притежава и участие чрез контролираното си дъщерно дружество „Оптела Оптични технологии“ АД-Пловдив - още 30% от капитала</p>	182 903	107 912	59,00
<p><b>5. ИП „Популярна Каса“- 95 АД</b>  <b>Седалище:</b> гр.Пловдив <b>Р. България</b>  <b>Адрес на управление:</b> ул."д-р Вълкович" №8  <b>Предмет на дейност:</b> Инвестиционен Посредник</p>	1500000	1360000	91
<p><b>6. «Атлас Юнион» ЕООД</b>  <b>Седалище:</b> гр.Пловдив <b>Р. България</b>  <b>Адрес на управление:</b> бул."Христо Ботев" №27А  <b>Предмет на дейност:</b> Административни, правни и консултант-ски услуги, външна и вътрешна търговия, както и всяка друга дейност, не забранена от закон.</p>	5000	5000	100
<p><b>7. „Арбанаси“ АД</b>  <b>Седалище:</b> гр.Велико Търново  <b>Р. България</b>  <b>Адрес на управление:</b>  <b>Предмет на дейност:</b>          Производство на нетекан текстил за мебелната промишленост и за пътното строителство.</p>	86 378	34 410	39,84
<p><b>8. „Феникс Юг“ АД</b>  <b>Седалище:</b> гр. Пловдив, <b>Р. България</b>  <b>Адрес на управление:</b>  <b>Предмет на дейност:</b> покупка и продажба на отпадъчни хартия, метали, пластмаси</p>	97 784	33 402	43,16
<p><b>9. „Унимаш индъстрис“ АД</b>  <b>Седалище:</b> гр. Пловдив, <b>Р. България</b>  <b>Адрес на управление:</b> гр. Пловдив, ул. «проф. Цветан Лазаров» №1  <b>Предмет на дейност:</b> производство и монтаж на металорежещи машини, възли и детайли, металолеене, придобиване на ноу-хау, управление и реновиране на промишлени обекти.</p> <p>Освен прякото акционерно участие от 41.89%, „КТИ Съединение“ АД притежава и участие чрез контролираните си дъщерни дружества „Иновационен фонд Д1“ АД, „Орфей Клуб Уелнес“ АД, ИП „Популярна каса 95“ АД, „ЗММ Металик“ АД - още 30.44 % от капитала.</p>	1 875 737	1 356 720	72, 33



1	2	3	4
<p>10. <b>ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес АД</b>  <b>Седалище:</b> гр. Пловдив, Р. България  <b>Адрес на управление:</b> гр.Пловдив, ул.“Гладстон” 1, ет.1. <b>Предмет на дейност:</b> Туризъм и уелнес програми.</p>	20 804 500	9 478 486	45, 56
<p>11. УД „Съединение асет мениджмънт“ АД  <b>Седалище:</b> гр. София, Р. България  <b>Адрес на управление:</b> гр.София, ул.“Дякон Игнатий” 2, ет.2 <b>Предмет на дейност:</b> Дейност като управляващо дружество по чл.202, ал. 1 ЗППЦК, както и допълнителните услуги по чл. 202, ал.2 от ЗППЦК</p>	300 000	150 000	50,00

7.2. Списък на значителните дъщерни предприятия на емитента, включително наименование, страна на регистрацията или на дейност, пропорционално акционерно участие и ако е различно, пропорцията на държаните акции с право на глас.

**Наименование:** „Филипополис тур“ ООД  
**ЕИК** 120557755  
**Правна форма:** Дружество с ограничена отговорност  
**Седалище и адрес на управление:** България, , област Смолян, община Смолян, гр. Смолян 4700, бул. България №3,  
**Уеб адрес:** [www.philipopolistour.com](http://www.philipopolistour.com)  
**Предмет на дейност:** комплексни туристически, туроператорски, хотелиерски, ресторантьорски, рекламни, информационни, импресарски, програмни и други незабранени от закона услуги; търговия на едро и дребно в страната и чужбина с всякакви незабранени от закона стоки, суровини и материали; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки - включително вътрешни и международни товарни и пътнически автомобилни превози; изграждане и експлоатация на обекти за здравен, спортен, развлекателен и екотуризъм; покупка и обзавеждане на имоти с цел отдаване под наем и продажба; лизинг.

„Филипополис тур“ ООД е с 5 000 уставен капитал, като емитентът има 70% капиталово участие.

## 8. НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ, ПРОИЗВОДСТВЕНИ ЕДИНИЦИ, ОБОРУДВАНЕ

8.1. Информация относно съществуващи или запланувани значителни материални дълготрайни активи, включително лизингови имоти и всякакви големи тежести върху тях

**Таблица № 2** *Имоти, машини, съоръжения на ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес" АД за периода 2005-30.06.2008 г.*

<i>В хиляди лева</i>	<b>Септември 30. 2008</b>	<b>Септември 30. 2007</b>	<b>Декември 31. 2007</b>	<b>Декември 31. 2006</b>	<b>Декември 31. 2005</b>
<b>I. Нетекущи активи</b>	<b>19690</b>	<b>20746</b>	<b>20343</b>	<b>3589</b>	<b>2945</b>
<b>1. Имоти, машини, съоръжения, оборудване</b>	<b>19077</b>	<b>19247</b>	<b>19222</b>	<b>3180</b>	<b>2816</b>
1.1. Земи /терени/	5858	5828	5819	459	286
1.2. Сгради и конструкции	12758	11966	12883	1447	1490
1.3. Машини и оборудване	61	90	87	44	59
1.4. Съоръжения	39	41	40	8	0
1.5. Транспортни средства	168	202	207	119	2
1.6. Стопански инвентар	0	0	0	13	0
1.7. Разходи за придобиване и ликвидация на ДМА	107	1016	86	1066	962
1.8. Други ДМА	86	104	100	24	17
<b>2. Нематериални активи</b>	<b>55</b>	<b>6</b>	<b>62</b>	<b>5</b>	<b>5</b>
<b>3. Дългосрочни финансови активи</b>	<b>0</b>	<b>363</b>	<b>103</b>	<b>263</b>	<b>3</b>
<b>4. Дългосрочни вземания</b>	<b>558</b>	<b>1130</b>	<b>956</b>	<b>141</b>	<b>121</b>

*Източник: Одитирани проформа консолидирани финансови отчети на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД за 2005, 2006 и одитиран консолидиран отчет за 2007 г, както и неаудитирани междинни отчети на Дружеството към 30.09.2007 и 30.09.2008г.*

Към 30 септември 2008 г. дълготрайните материални активи на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД са на обща стойност 19077 хил. лв. и включват: земи /терени/ в гр. Велинград и гр. Смолян; сгради – хотел Смолян и сгради и конструкции – „Юнодола“ АД; машини, съоръжения и транспортни средства в „Юнодола“ АД. Други ДМА /компютри и др./ са разпределени между „Юнодола“ АД и хотел Смолян.

Всички активи, са свободни от скрити или потенциални тежести или задължения.

8.2. Описание на всякакви екологични проблеми, които могат да засегнат използването на дълготрайните материални активи от емитента

С оглед на дейността си „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД не поражда екологични проблеми. В интерес на Дружеството и с оглед на глобалния екологичен проблем е да разработва и внедрява управленски технологии, които да гарантират на негови територии и произвежданите продукти и изделия да не породят такива екологични въпроси.

## 9. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД

### 9.1. Финансово състояние

#### 9.1.1. Общ преглед

Настоящият преглед на финансовото състояние и дейността на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД трябва да се чете заедно с одитираните проформа консолидирани финансови отчети на Дружеството за годините, приключили на 31 декември 2007 г., 2006 г. и 2005 г., съответно и междинните неодитирани консолидирани и индивидуални финансови отчети към 30.09.2008 г. и 30.09.2007 г. „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД води своето счетоводство и подготвя своите финансови отчети в съответствие с Международните Стандарти за Финансова Отчетност (МСФО), приети от Съвета по Международни Счетоводни Стандарти (СМСС), по съответното издание, приложимо за всеки отчетен период, и съответните разяснения, издадени от Комитета по Разяснения на МСФО (КРМСФО).

#### 9.1.2. Значими фактори, влияещи върху резултатите от дейността

Резултатите от дейността на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД се влияят от редица фактори, включително:

- макроикономическите условия в България;
- законодателните промени;
- данъчното облагане;
- промените във валутните курсове;
- екологичните стандарти;
- политиката на растеж;
- иновациите, гарантиращи продажби на съществуващите и навлизане на нови пазарни ниши в бъдеще
  - наличността на квалифицирана работна сила
  - Повишаване на конкуренцията на пазара за туристически продукти и услуги в резултат на изграждане на свръхкапацитети в хотелската и ресторантска база и произтичащият от това натиск върху равнището на цените /продуктите и услугите на уелнеса са като правило с цени, по-високи от средните и поради това едно възможно падане на средното ниво на цените би се отразило най-силно върху тях/;
  - Вероятност за насочване на повече туристически фирми в сферата на уелнеса и особено в близост до местоположението на хотелската база на Дружеството /Смолян и преди всичко Пампорово, Велинград и Хисар/;
  - Охлаждане на конюнктурата и вследствие на това на намаляване на търсенето на туристически продукти и услуги, в т. ч. и в сферата на уелнеса

#### 9.1.3. Основни елементи на счетоводната политика

Финансовите отчети са изготвени в съответствие с Международни стандарти за финансова отчетност (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз, в следствие на Регламент ЕС 1606/2002.

Съгласно Закона за счетоводството, в сила от 1 януари 2006 г., в Република България действат Международни стандарти за финансова отчетност (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз. МСФО следва да бъдат преведени официално на

български език, приети и от Министерския съвет на Република България и обнародвани в Държавен вестник (ДВ). Към датата на одобряване на финансовите отчети от ръководството на Дружеството, единствено МСФО приети от Комисията на Европейския съюз в сила от 1 януари 2005 са приети от Министерския съвет с постановление 207/7.08.2006 и са публикувани на български език в ДВ брой 66/15.08.2006. Междувременно, настоящите финансови отчети са изготвени в съответствие с МСФО приети от Комисията на Европейския Съюз, приложими за 2006 година, така както са публикувани в Официалния вестник на Европейския съюз на английски език.

Функционалната и отчетната валута на Дружеството е българският лев. С въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз българският лев е свързан с еврото в съотношение BGN 1.95583 за EUR 1.

Финансовите отчети се съставят в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и при съобразяване със следните основни счетоводни принципи:

- текущо начисляване;
- действащо предприятие;
- предпазливост;
- съпоставимост между приходите и разходите;
- предимство на съдържанието пред формата - сделките и събитията се отразяват счетоводно съобразно тяхното икономическо съдържание, същност и финансова реалност, а не формално според правната им форма;
- запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период - постигане на съпоставимост в на счетоводните данни през различните отчетни периоди. В случаите, в които е променено представянето и класификацията на статии от финансовите отчети, сравнителната информация се рекласифицира с цел постигане на съпоставимост с текущия период. Такива рекласификации се налагат от по-подробното представяне на приложенията към финансовите отчети;
- Независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс.

Дружеството съставя:

- годишен финансов отчет към 31 декември на отчетния период;
- консолидиран финансов отчет към 31 декември на отчетния период;
- междинни финансови отчети – обхващащи период, по-кратък от една календарна година по Закона за публичното предлагане на ценни книжа - всяко тримесечие.

Изготвянето на финансови отчети в съответствие с МСФО изисква Ръководството на Дружеството да взема решения и да прави преценки и предположения, които оказват влияние на счетоводните политики, както и на сумите на отчетените активи, пасиви, приходи и разходи. Действителните резултати могат да се различават от тези преценки. Преценките и съответните предположения се преглеждат на текуща база. Резултатите от прегледите на счетоводните преценки се признават в периода в който са прегледани, ако прегледа засяга само този период, или периода в който са

прегледани и бъдещите периоди, ако прегледите засягат както текущия, така и бъдещи периоди.

В случаите, в които представяне или класификация на определени суми от отчетите са били коригирани, сравнителните данни са били рекласифицирани, за да се осигури съпоставимост с текущия период. Подобни рекласификации са резултат от по-детайлно представяне на перата на баланса и отчета за доходите в бележките към финансовите отчети.

Съставните части на финансовите отчети са: счетоводен баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и приложения, които включват значимите счетоводни политики, прилагани от дружествата в Групата и бележки към финансовите отчети.

Подробно описание на значимите счетоводни политики се съдържа в годишните финансови отчети на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД.

#### 9.1.4. Анализ на финансово състояние на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД

Анализ на нововъведените ДМА е направен в т. 5.2.1. „Описание на главните инвестиции на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД за последните три финансови години и до датата на регистрационния документ.

Анализ на състоянието на ДМА и наличието на тежести върху тях е направен в т. 8.1. „Информация относно съществуващи или запланувани значителни материални дълготрайни активи, включително лизинговани имоти и всякакви големи тежести върху тях.”

Анализ на инвестициите от „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД е представен в т. 5.2.1-5.2.3, както и в т.6.1.2. от настоящия Регистрационен документ.

### **Анализ на приходите на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД включително приходи по категории дейности за всяка от последните 3 финансови години:**

**Таблица №3: Приходи на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД за периода 2005-30.09.2008г.**

Приходи (хил. лв.)	09.2008	Дял	09.2007	Дял	2007	Дял	2006	Дял	2005	Дял
Продукция	130	14,43%	31	1.97%	43	7.64%	16	1.79%	24	3.67%
Стоки	45	4,99%	28	1.78%	17	3.02%	5	0.56%	5	0.77%
Услуги	164	18,20%	134	8.50%	121	21.49%	195	21.76%	147	22.51%
Други	427	47,39%	1300	82.49%	312	55.42%	667	74.44%	451	69.06%
Финансови приходи	135	14,98%	83	5.27%	70	12.43%	13	1.45%	26	3.98%
<b>ОБЩО</b>	<b>901</b>	<b>100%</b>	<b>1576</b>	<b>100%</b>	<b>563</b>	<b>100%</b>	<b>896</b>	<b>100%</b>	<b>653</b>	<b>100%</b>

Източник: Одитирани проформа консолидирани финансови отчети на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД за 2005, 2006 и одитиран консолидиран отчет за 2007 г, както и неаудитирани междинни отчети на Дружеството към 30.09.2007 и 30.09.2008г.



**Таблица №3а: Нетни финансови приходи на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД за периода 2005-30.09.2008г.**

Нетни финансови приходи / в хил. лв/	Септември 30, 2008	Септември 30, 2007	2007	2006	2005
Приходи/(разходи) за лихви	85	-38	40	-12	15
Дивиденди	0	0	0	0	0
Положителни/(отрицателни) разлики от операции с финансови активи и инструменти, нетно	50	0	30	0	0
Положителни/(отрицателни) курсови разлики, нетно	0	0	0	0	0
Други финансови (приходи)разходи	0	-3	-79	-3	-3
<b>Общо нетни финансови приходи</b>	<b>135</b>	<b>-41</b>	<b>-9</b>	<b>-15</b>	<b>12</b>

*Източник: Одитирани проформа консолидирани финансови отчети на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД за 2005, 2006 и одитиран консолидиран отчет за 2007 г, както и неаудитирани междинни отчети на Дружеството към 30.09.2007 и 30.09.2008г.*

От анализа на информацията в таблицата е видно, че за периода 2005-2007 г. значително е увеличението на консолидираните приходи от продажби на продукцията ( продажба на мебели, хранителни продукти от лоби бар). През първите 9 месеца на 2008 г. приходите от продажба на продукцията са нараснали в сравнение със същия период на 2007 г. Това се дължи на увеличаване обема от поръчки за изработване на мебели.

Друго като дял приходни пера – продажбата на стоки - също бележи ръст. През деветмесечието на 2008 г. делът на тези приходи достига 4,99% в сравнение с 1.45% им дял за същия период на 2007 г. Увеличението на приходите от услуги се дължи на увеличение на предлаганите нощувки в хотел Смолян. Значителен дял през разглеждания период имат и приходите от графата „Други“. През 2006 г. е извършена продажба на ДМА на дружеството в размер на 600 хил. лв., в следствие на което делът на „Други приходи“ за периода достига 74,44%. През деветмесечието на 2007 г. пак от продажба на ДМА делът на „Други приходи“ достига 82,49%. Ръстът на финансовите приходи през деветмесечието на 2007 г. се дължи на приходи от лихви по предоставени заеми.

**Коефициенти за анализ на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД**

**Таблица № 4 Коефициенти за ликвидност**

	30.09.2008	2007	30.09.2007	2006	2005
<b>Обща ликвидност</b> (крат. активи/крат. зад.)	2,55	2,060	1,375	0,725	1.536
<b>Бърза ликвидност</b> (крат.вземания +кр. фин.активи+пар. ср./крат. зад.)	2,44	1.943	1,291	0,641	1.295
<b>Незабавна ликвидност</b> (крат. вземания+пар. ср./крат. зад.)	2,44	1,943	1,291	0,641	1.295
<b>Абсолютна ликвидност</b> (пар. ср./крат. зад.)	0,015	0,027	0,209	0,014	0.098

Източник: Одитирани проформа консолидирани финансови отчети на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД за 2005, 2006 и одитиран консолидиран отчет за 2007 г, както и неаудитирани междинни отчети на Дружеството към 30.09.2007 и 30.09.2008г.

Ликвидността на компанията количествено се изразява с показателите за ликвидност – обща, бърза, незабавна и абсолютна:

Показателите за ликвидност показват възможностите за покриване на задълженията към датата на техния падеж с наличните достъпни финансови ресурси.

**Обща ликвидност:** Отразява способността на фирмата с всички краткотрайни активи да покрие краткосрочните си задължения. През 2007 г. стойността на коефициента се увеличава значително до 2,06.

**Бърза ликвидност:** Този коефициент показва възможността на дружеството да изплаща краткосрочните си пасиви с високоликвидните си активи – краткосрочни вземания, краткосрочни инвестиции и парични средства. През 2007 г. стойността на този коефициент също се увеличава значително до 1,943.

**Незабавна ликвидност:** Коефициентът на незабавна ликвидност показва способността на дружеството да изплаща текущите си задължения посредством краткосрочните инвестиции и паричните средства. Стойностите на този показател за разглеждания период съвпадат със стойностите на коефициента на бърза ликвидност. Това се обяснява с липсата на краткосрочни финансови активи.

**Абсолютна ликвидност:** Отразява способността на фирмата да покрие текущите си задължения с наличните парични средства, т.е. за 2007 г. Дружеството е в състояние да покрие 0,027% от текущите си задължения.

Наблюдава се тенденция на увеличение равнището на показателите за обща, бърза и незабавна ликвидност. Тази тенденция и равнището на показателите за ликвидност дават основание да се направи извода, че няма затруднения при обслужването на текущите задължения на дружеството.

**Таблица №5 Коефициенти за финансова автономност**

Коефициенти за финансова автономност	30.09.2008	2007	30.09.2007	2006	2005
<b>коефициент на финансова автономност</b> (собствен к-л/привлечен к-л)	12,89	9,819	9,627	1,863	6,113
<b>коефициент на задлъжнялост</b> (привлечен к-л/собствен к-л)	0,078	0,102	0,104	0,537	0,164

Източник: Одитирани проформа консолидирани финансови отчети на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД за 2005, 2006 и одитиран консолидиран отчет за 2007 г, както и неаудитирани междинни отчети на Дружеството към 30.09.2007 и 30.09.2008г.

**Таблица № 6 Възвращаемост и рентабилност**

Коефициенти за рентабилност	30.09.2008	2007	30.09.2007	2006	2005
<b>Рентабилност на собствения капитал</b> (фин. резултат/собствен к-л)	-0,749%	0,029%	0,625%	- 9,725%	- 1,859%
<b>Рентабилност на привлечения капитал</b> (фин. резултат/привлечен к-л)	-9,661%	0,284%	6,106%	-18,113%	- 11,364%
<b>Рентабилност на приходите</b> (фин. резултат/общо приходи)	-17,092%	2,842%	8,249%	-31,920%	- 9,188%
<b>Възвращаемост на активите</b> (фин. резултат/общо активи)	-0,695%	0,026%	0,566%	- 6,327%	- 1,597%

Източник: Одитирани проформа консолидирани финансови отчети на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД за 2005, 2006 и одитиран консолидиран отчет за 2007 г, както и неаудитирани междинни отчети на Дружеството към 30.09.2007 и 30.09.2008г.

**Таблица №7 Коефициенти за ефективност**

Коефициенти за ефективност	30.09.2008	2007	30.09.2007	2006	2005
<b>Ефективност на разходите</b> (приходи/разходи)	85,9%	102,9%	108,99%	75,8%	91,6%
<b>Ефективност на приходите</b> (разходи/приходи)	116,4%	97,2%	91,75%	131,9%	109,2%

Източник: Одитирани проформа консолидирани финансови отчети на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД за 2005, 2006 и одитиран консолидиран отчет за 2007 г, както и неаудитирани междинни отчети на Дружеството към 30.09.2007 и 30.09.2008г.

## 9.2. Резултати от дейността

9.2.1. Информация относно значими фактори, включително необичайни и редки събития или нови развития, които съществено се отразяват върху приходите от основна дейност на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД

Измененията в приходите от дейността на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, през последните три години са представени в т. 9.1.4. „Анализ на финансовото състояние“. Там са разгледани и факторите, на които се дължи изменението в приходите.

9.2.2. Когато финансовите отчети оповестяват значителни промени в нетните приходи от продажби или приходи, да се предостави текстово разглеждане на причините за подобни промени

През разглеждания период няма други значителни събития с еднократен ефект върху приходите на дружеството.

9.2.3. Информация, отнасяща се до правителствената, икономическата, фискалната, парична политика или политически курс или фактори, които значително са засегнали или биха могли да засегнат значително, пряко или косвено дейността на емитента.

Дейността на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД е подчинена на действащите правителствени, икономически, данъчни, монетарни и политически фактори, влияещи на всички стопански субекти в страната.

България има стратегическо географско местоположение, разположена е на територията на Югоизточна Европа в североизточната част на Балканския полуостров, изпълнявайки ролята на кръстопът между Запада и Изтока, между Севера и Юга.

Членството на България в Европейския съюз ще продължава да оказва своето влияние върху развитието на туризма в страната през следващите години. Това влияние далеч не се ограничава с чисто технологичните улеснения като граничен и митнически контрол и др. но основно касае утвържаване имиджа на България като „близка“ дестинация, предлагаща усещане за стабилност, надежност и предсказуемост. Общността на Европейския съюз продължава да е най-важният генериращ пазар за международен туризъм на България, с относителен дял 72.5%, като ръстът му спрямо 2006 г., когато е бил 51.5%, се е покачил с 21 пункта. В броя на туристите от ЕС за България се наблюдава ръст от 23.4%. Данните ясно показват, че интересът към новата страна-членка на ЕС се е увеличил особено от пазари, които са били традиционни за нашата страна, като: Полша, Словакия, Словения, Естония, Латвия, Унгария.

Продължава тенденцията от 2006 и 2007 г. на силен интерес от страна на Румъния, и Португалия. Радващ е интересът от страна на Испания, Франция, Италия и Кипър. През 2007 г. е преодолян отчетеният спад на туристи от Гърция (-9 %), като вече е констатиран ръст от 36.5 %. Гърция оглавява класацията на страните, по брой на туристи посещаващи нашата страна.

Отражението върху Дружеството на рисковете, свързани със спазването на регулациите на ЕС, може да бъде по отношение на повишени разходи за спазване на изискванията, отделяне на ключов управленски ресурс по отношение реализацията на проекти/инициативи, свързани със спазването на регулациите, както и с евентуални санкции при нарушаване на нормите, заложените в тези регулации.

## 10. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

10.1. Информация за капиталовите ресурси на емитента (както краткосрочни, така и дългосрочни)

За последните три години основните използвани и потенциални вътрешни източници на ликвидност на Дружеството са:

- акционерен капитал;
- приходите от основна дейност;
- реализираната печалба на Дружеството

Като външни източници на ликвидност могат да бъдат посочени:

- банкови заеми
- увеличение на капитала

**Таблица № 8 Капиталови ресурси на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД**

Показател /хил. лв./	30.09.2008	2007	30.09.2007	2006	2005
<b>Парични наличности и парични еквиваленти</b>					
Парични средства в брой	6	12	25	18	25
Парични средства в безсрочни депозити	0	0	0	0	0
Парични средства в банка	8	20	312	0	27
<b>Общо парични наличности и парични еквиваленти</b>	<b>14</b>	<b>32</b>	<b>337</b>	<b>18</b>	<b>52</b>
Регистриран капитал	20805	1000	1000	1930	1930
Положителни разлики отнесени към капитала		19805	19805	0	0
<b>Общо регистриран капитал</b>	<b>20805</b>	<b>20805</b>	<b>20805</b>	<b>1930</b>	<b>1930</b>
<b>Резерви</b>					
Резерв последващи оценки активи и пасиви	0	0	0	0	0
други резерви	0	0	1405	1405	1407
Разлика по справедлива стойност	0	0	18664	0	0
Загуба от минали години	0	0	-394	0	0
<b>Общо резерви</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20069</b>	<b>1405</b>	<b>1407</b>
<b>Текуща печалба/(загуба)</b>	<b>(154)</b>	<b>6</b>	<b>130</b>	<b>-394</b>	<b>-109</b>
Задължения към свързани лица	234	0	294	0	0
Задължения по търговски заеми	261	738	0	0	0
Търговски и други задължения	135	191	254	294	0
<b>Дългосрочни задължения</b>	<b>630</b>	<b>929</b>	<b>548</b>	<b>294</b>	<b>0</b>

Източник: Одитирани проформа консолидирани финансови отчети на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД за 2005, 2006 и одитиран консолидиран отчет за 2007 г, както и неодитирани междинни отчети на Дружеството към 30.09.2007 и 30.09.2008г.

**Таблица № 8а. Краткосрочни пасиви**

Показател /хил. лв./	30.09.2008	2007	30.09.2007	2006	2005
<b>Краткосрочни задължения</b>	<b>964</b>	<b>1201</b>	<b>1613</b>	<b>1285</b>	<b>528</b>
Задължения към свързани предприятия	199	199	463	349	0
Задължения към доставчици и клиенти	477	443	512	153	149
Получени аванси	0	0	0	0	0
Задължения по търговски заеми	0	0	0	0	0
Задължения към персонала	24	216	263	299	62
Задължения към осигурителни предприятия	45	25	28	43	18
Данъчни задължения	44	45	46	61	26
Други краткосрочни задължения	175	273	301	380	273

Източник: Одитирани проформа консолидирани финансови отчети на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД за 2005, 2006 и одитиран консолидиран отчет за 2007 г, както и неаудитирани междинни отчети на Дружеството към 30.09.2007 и 30.09.2008г.

**Таблица № 8б. Краткотрайни активи**

Показател /хил. лв./	30.09.2008	2007	30.09.2007	2006	2005
<b>I. Краткотрайни активи</b>	<b>2457</b>	<b>2474</b>	<b>2218</b>	<b>931</b>	<b>811</b>
1. Материални запаси	103	139	136	107	127
2. Краткосрочни вземания	2340	2302	1745	806	632
3. Краткосрочни финансови активи	0	0	0	0	0
4. Парични средства	14	32	337	18	52
5. Незавършено производство	0	1	0	0	0

Източник: Одитирани проформа консолидирани финансови отчети на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД за 2005, 2006 и одитиран консолидиран отчет за 2007 г, както и неаудитирани междинни отчети на Дружеството към 30.09.2007 и 30.09.2008г.

**Таблица № 8в. Краткосрочни вземания**

Показател /хил. лв./	30.09.2008	2007	30.09.2007	2006	2005
1. Вземания от свързани предприятия	694	610	855	538	84
2. Вземания от клиенти и доставчици	984	1194	740	76	135
3. Предоставени аванси	0	0	0	0	0
4. Вземания по предоставени търговски заеми	0	0	0	0	5
5. Съдебни и присъдени вземания	2				1
6. Данъци за възстановяване		5	7	7	28
7. Други краткосрочни вземания	660	493	143	185	379
<b>ОБЩО</b>	<b>2340</b>	<b>2302</b>	<b>1745</b>	<b>806</b>	<b>632</b>

Източник: Одитирани проформа консолидирани финансови отчети на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД за 2005, 2006 и одитиран консолидиран отчет за 2007 г, както и неаудитирани междинни отчети на Дружеството към 30.09.2007 и 30.09.2008г.

Няма ограничения върху използването на капиталови ресурси, които значително са засегнали или биха могли значително да засегнат пряко или косвено дейността на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД.



**10.2. Обяснение на източниците и размера и текстово описание на паричните потоци на емитента**
**Таблица № 9. Отчет за паричния поток по прекия метод**

<b>А. Парични потоци от оперативна дейност(в хил. лв.)</b>	<b>30.09.2008</b>	<b>2007</b>	<b>30.09.2007</b>	<b>2006</b>	<b>2005</b>
1. Постъпления от клиенти	380	393	1044	602	646
2. Плащания на доставчици	-324	-560	-526	-843	-874
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	0	0	0	0	0
4. Плащания, свързани с възнаграждения	-163	-93	-237	-119	-136
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	-8	-8	-58	-80	-4
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	0	0	0	0	0
7. Получени лихви	0	0	0	0	0
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	0	0	0	0	0
9. Курсови разлики	0	0	0	0	0
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	-34	-37	-157	-148	-281
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	-149	-305	66	-588	-649
<b>Б. Парични потоци от инвестиционна дейност</b>					
1. Покупка на дълготрайни активи	0	0	0	-13	0
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	126	0	0	372	0
3. Предоставени заеми	0	-933	0	0	0
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	0	132	-2	0	-73
5. Получени лихви по предоставени заеми	0	0	0	0	0
6. Покупка на инвестиции	0	0	0	0	0
7. Постъпления от продажба на инвестиции	0	0	0	0	0
8. Получени дивиденди от инвестиции	0	0	0	0	0
9. Курсови разлики	0	0	0	0	0
10. Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	0	0	0	0	13
Нетен поток от инвестиционна дейност(Б):	126	-801	-2	359	-60

<b>В. Парични потоци от финансова дейност</b>					
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа	0	1000	0	0	0
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа	0	0	0	0	0
3. Постъпления от заеми	10	0	138	197	0
4. Платени заеми	0	0	117	0	0
5. Платени задължения по лизингови договори	-5	0	0	0	0
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	0	0	0	0	0
7. Изплатени дивиденди	0	0	0	0	0
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	0	0	0	-2	0
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	5	1000	255	195	0
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	-18	-106	319	-34	-709
Д. Парични средства в началото на периода	32	138	18	52	761
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	14	32	337	18	52
Наличност в касата и по банкови сметки	14	32	337	18	52
Блокирани парични средства	0	0	0	0	0

*Източник: Одитирани проформа консолидирани финансови отчети на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД за 2005, 2006 и одитиран консолидиран отчет за 2007 г, както и неоудитирани междинни отчети на Дружеството към 30.09.2007 и 30.09.2008г.*

Увеличението от постъпления от клиенти се дължи на вливането на трите фирми и обединяването на предоставяните услуги като производство на мебели, ползване на леглова база, консумация на продукти от лоби бар и др. услуги, свързани с дейността на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД.

### 10.3. Информация за нуждите от заеми и структура на финансирането на емитента

**Таблица № 10. Размер и структура на задължията на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД на към 30.09.2008 година:**

№	Пасиви	Размер, хил. лв.
<b>1.</b>	<b>Дългосрочни задължения – общо, в т.ч.:</b>	<b>630</b>
1.1	Задължения към свързани предприятия	234
1.2	Задължения по получни заеми	261
1.3.	Други	135
<b>2.</b>	<b>Краткосрочни задължения – общо, в т.ч.:</b>	<b>964</b>
2.1	Задължения към свързани предприятия	199
2.2	Задължения по получени търговски заеми	0
2.3	Задължения към доставчици и клиенти	477
2.4	Получени аванси	0
2.5	Задължения към персонала	24
2.6	Задължения към осигурителни предприятия	45
2.7	Данъчни задължения	44
2.7	Други	175
<b>Общо пасиви</b>		<b>1594</b>

*Източник: Неодитиран междинен отчет на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД към 30.09.2008г.*

Към датата на изготвяне на проспекта „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД не е ползвало заемни средства.

### 10.4. Информация относно всякакви ограничения върху използването на капиталови ресурси, които значително са засегнали или биха могли значително да засегнат пряко или косвено дейността на Емитента

Няма ограничения по отношение на използването на капиталови ресурси, които биха могли да засегнат дейността на Емитента.

### 10.5. Информация, отнасяща се до очаквани източници на средства, необходими за изпълнение на ангажиментите, посочени в точки 5.2.3. и 8.1.

Освен средствата, набрани чрез първичното публично предлагане „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД ще разчита предимно на вътрешни източници на средства за финансиране на дейността си.

## **11. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИИ**

През 2008 г. към „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД се създаде Научен съвет за подпомагане развойната дейност на дружеството посредством разработване на съвместни научни проекти в областта на уелнес - начин на живот; творчески командировки; съвместни публикации; взаимно изнасяне на лекции; организиране на международни семинари и конференции.

Научният съвет включва от 5 до 15 научни работници с утвърдени в своята област научни степени и звания. Създават се научни звена: Здравословно хранене; Лечебни, козметични процедури и масажи; Спортни занимания за физическо здраве; Туризм, релакс и хоби, развлечения; Емоционално състояние и Дух; Култура и Изкуство.

## 12. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

12.1. Най-значителните неотдавнашни тенденции в производството, продажбите и материалните запаси и разходи и продажни цени от края на последната финансова година до датата на документа за регистрация

Основните стратегически цели, които си поставя в краткосрочен план мениджърския екип на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД са повишаване на конкурентоспособността на Дружеството, разширяване на пазарните му позиции в страната и като цяло повишаване на рентабилността му.

„ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД има за дългосрочна стратегия през следващите пет години е да наложи на българския, руския и западноевропейския пазар своите програми и продукти за профилактика, терапия и удоволствие на уелнес-туристите, но не като луксозен вариант на СПА, а под мотото „Уелнес за всеки“.

Като част от бизнес-мрежата „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ следва да се разглежда прякото или чрез акционерите на Дружеството участие в следните национални и международни организации:

- Национален хотелиерски и мениджмънт клуб;
- Асоциация на родопските хотелиери и ресторантьори;

Дружеството разработва инициативи във връзка с популяризирането на уелнес- и арт-преживявания, което е предмет на сключените партньорски договори с организации от неправителствения сектор в рамките на бизнес-мрежа „ОРФЕЙ КЛУБ УЕЛНЕС“ за представяне и запознаване с уникалното културно-историческо наследство на България, исконните български традиции и тяхното утвърждаване като съвременни духовни мостове за приобщаването на България към евроатлантическите ценности и стандарти в условията на глобализация, посредством: подобряване организационните възможности, ефективност и устойчивост на уелнес-центрове, програми и продукти; развитието на културно-исторически и поклоннически туризъм и на добри практики в туристическата индустрия; подобряване на информираността и привличане на обществения интерес, лобиране и кампании за прилагане на международно признати норми, стандарти в уелнес-индустрията; активно разработване и прилагане на нови програми и продукти.

Дружеството ще осъществява партньорството си с неправителствения сектор в страната и чужбина чрез: мобилизиране на публични и частни ресурси за реализиране културни, обществени и благотворителни кампании, учредяване на стипендии и целеви награди; подготовка и управление на общи проекти за финансиране по национални и европейски грантови схеми на финансиране и други донорски програми; разпространение на информация и популяризиране на добри практики от дейността на партньорите; участие в научни прояви, дискусийни форуми, на изследвания и аналитични материали, посветени на здравословния начин на живот, релакс и спорт, редуция на теглото и детоксикация; сътрудничество и съвместна дейност с други академични, неправителствени, държавни организации и институции, посветили се на изучаване на тракийския орфизъм и нов прочит на заветите на Орфей; подобряване организационните възможности и експертна

подкрепа на местни и регионални културни институции, научни и творчески съюзи и сдружения.

Извършване на спомагателни дейности, които допринасят за постигане целите на партньорство, като организиране на различни по обем и естество мероприятия и обучения при спазване на принципите на публичност и законност, координираност, прозрачност и партньорство, ефективност и ефикасност. Разписана е програма за изготвяне на съвместни проектни предложения пред финансиращи организации и за последващо управление на проектите, като: „Партньорите формират съвместни екипи, които подготвят и представят проекти пред финансиращи програми и фондове; текущо предлагат идеи, инициативи и възможности за реализиране, управление и финансиране на проектите.“ Такива партньорски договори вече са сключени с Фондация „Родопски форум“ – град Смолян за Библиотека „Бъдеще“, Фондация „Помогни на нуждаещите се“ – град Пловдив за Частен професионален колеж „Източен Европейски Образователен Център“, с Фондация „Огънят на Орфей“ – град Пловдив за Лятна академия за изкуство и други.

На базата на договорни отношения през настоящата година дружеството стана за поредна година партньор на Международния етно-джаз фестивал July Jazz - Смолян 2008, посветен на Европейската година на Межкултурния диалог от 7 до 20 юли в гр. Смолян. В програмата на четвъртото издание на фестивала бяха включени концерти, съвместни проекти на български музиканти и гости от Холандия, Италия, Гърция, Буркина Фасо, Норвегия, Турция, Македония и Сърбия. Вход свободен за всички концерти. Гостите на фестивала имаха удоволствието да видят филми, театрални постановки, изложби. Ще бъдат организирани и занаятчийски ателиета и уъркшопове по музика и приложни изкуства.

1/ "Работилницата на малките "големи" хора" е специална програма за деца, част от Националния проект "КЪЩА" на Министерството на културата, с финансовата подкрепа на Европейския съюз.

2/ BeatBox парти с участници от уъркшопите по BeatBox и продуциране на електронна музика.

3/ Grafity time - рисуване върху алтернативни пространства.

Концерт на изявени ученици от уъркшопа "Африкански инструменти балафон и джембе" на основната сцена на фестивала заедно с тримата водещи от Буркина Фасо.

4/ Уъркшопи по арт терапия, рисуване на мандали, гайда и джаз импровизации.

На базата на договорни отношения дружеството стана за поредна година партньор на Фондация „Огънят на Орфей“ при провеждането на ЛЯТНА АКАДЕМИЯ ЗА ИЗКУСТВО "ОГЪНЯТ НА ОРФЕЙ" 2008 - Широка лъка (18 – 31 август), като в хотел „Смолян“ - град Смолян се проведе част от концертите, официалните изяви и семинарите на тема „Една седмица с големите майстори на родопска гайда "ДУШАТА НА РОДОПСКАТА ГАЙДА" :

1/ КУРС СЕМИНАР ПО КАБА ГАЙДА (25-31.08.2008) - ДАФО ТРЕНДАФИЛОВ, ПЕТЪР ЯНЕВ, СТЕФАН ЯНЕВ, КАЛИН БОЧУКОВ;

2/ КУРС СЕМИНАР ПО ДЖУРА ГАЙДА (25-31.08.2008) - КОСТАДИН АТАНАСОВ (Национален фолклорен ансамбъл "Филип Кутев");



- 3/ КУРС ПО БЪЛГАРСКИ НАРОДНИ ТАНЦИ (18-31.08.2008) - ВАСКА ХРИСТОВА (Национално училище за фолклорни изкуства – Широка лъка);  
4/ УНИВЕРСАЛНО ОВЛАДЯВАНЕ НА ГЛАСА (18-25.08.2008) - Етно и други стилове на пеене (Музика на Балканите), Маг.-арт. Наташа Миркович –Де Ро (Австрия).

12.2. Информация за всякакви известни тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента, поне за текущата финансова година

**Очаквани тенденции, свързани с туристическото поведение в периода до 2020 г.:**

- нарастване изискванията на туристите към качеството, специфичността, атрактивността и разнообразието на туристическите услуги като основен фактор за формиране на туристическото поведение;
- насочване предпочитанията на туристите към специфичните форми на туризъм – СПА-туризъм, балнеология, хоби и екстремн туризъм, еко и селски туризъм, спортен, и медицински туризъм, приключенски и др.;
- ориентиране на предпочитанията на туристите за периода до 2010 г. към близки дестинации (от 1 до 4 часа пътуване със самолет), но и наличие на значително повишаване на интереса към пътувания от далечни дестинации - Китай, САЩ, Канада и др.;
- увеличаване пътуванията на хората от третата възраст с цел лечение, профилактика, рехабилитация и възстановяване;
- нарастване дела на детските и младежки пътувания, особено на учащите за участие в културно-образователния туризъм и др.;
- увеличаване на предлагането на туристическите пътувания на сравнително ниски цени от страна на туроператорите, авиокомпаниите и др. Появата на новите нискобюджетни (low cost) въздушни превозвачи като предпоставка за значително намаляване на цените на самолетните билети и търсенето на пътувания в последния момент;
- значително разширяване на ролята на информационните и комуникационни технологии в хотелиерството и туроператорската дейност по отношение на търсенето, планирането и реализацията на пътуванията.

**Показатели за развитие в световен мащаб**

Съвременната международна туристическа индустрия се развива в сложна политическа, икономическа и засилваща се конкурентна среда. По данни на Световната организация по туризъм, независимо от някои кризисни явления (войни, тероризъм, природни бедствия), международните туристически пътувания и приходите от туризма отбелязват ежегоден положителен ръст.

№	Дейност	1990	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
1	Международни турист. Пътувания /млн./	455.0	687.3	684.1	702.6	750.4	766.0	808.0	846.0
2	Приходи в /млрд. щ.д./	264.0	473.4	459.5	472.2	532.8	632.7	681.5	733.0
3	Среден приход от едно турист. пребиваване /щ.д./								
	в Света	211.3	342.7	467.4	524.0	623.0	820.0	818.5	835.0
	в Европа	183.0	327.0	780.0	790.0	795.0	642.0	611.0	633.1

Анализът за периода 1990–2006 г. показва, че се наблюдава среден ежегоден ръст от 3 до 6 % на броя на туристите. В сравнение с 2005г. туристите в света са били с близо 6.5 % повече през 2006г.

Европа е най-значителната дестинация на туристическите пътувания. През 2006 г. 51.9 % от световните пътувания и около 50% от световните приходи от туризма се реализират в стария континент. Средният ръст на увеличаване броя на туристите през 2006 г. в сравнение с 2005 г. е 3.9 %.

### **Развитие на туризма в България**

България има стратегическо географско местоположение, разположена е на територията на Югоизточна Европа в североизточната част на Балканския полуостров, изпълнявайки ролята на кръстопът между Запада и Изтока, между Севера и Юга;

Членството на България към Европейския съюз ще продължава да оказва своето влияние върху развитието на туризма в страната през следващите години. Това влияние далеч не се ограничава с чисто технологичните улеснения като граничен и митнически контрол и др., но основно касае утвърждаване имиджа на България като „близка“ дестинация, предлагаща усещане за стабилност, надеждност и предсказуемост;

Благодарение на природното и историческо разнообразие в рамките на едно сравнително ограничено пространство, България има значителен потенциал за развитие на туризма. Такъв потенциал са не само черноморското крайбрежие и планините, които заемат повече от 1/3 от територията на страната, но също и 9 обекта включени в Списъка на световното наследство на ЮНЕСКО, повече от 600 минерални водоизточници, хиляди местни традиционни и културни атракции, повече от 5 % от територията на страната е със статут на защитена територия (вкл. 3 национални и 11 природни парка) 40 000 исторически паметника, 160 манастира, повече от 330 музея и галерии, богати традиции в провеждането на фестивали и празници, запазено етнографско наследство, национална кухня и качествени вина и

др. В страната има официално обявени 142 курорта, от които 58 са балнеолечебни, 56 планински климатични и 28 морски;

Наличие на значителен брой Оперативни програми, финансирани със средства от Европейския съюз, които ще бъдат предпоставка за:

- повишаване на конкурентоспособността на икономиката за постигане на висок и устойчив растеж;

- развитие на човешкия капитал като необходимо условие за по-висока заетост, доходи и социална интеграция.

През 2007 г. общността на Европейския съюз продължава да е най-важният генериращ пазар за международен туризъм на България, с относителен дял 72.5%, като ръстът му спрямо 2006 г., когато е бил 51.5%, се е покачил с 21 пункта. В броя на туристите от ЕС за България се наблюдава ръст от 23.4%. Данните ясно показват, че интересът към новата страна-членка на ЕС се е увеличил особено от пазари, които са били традиционни за нашата страна, като: Полша, Словакия, Словения, Естония, Латвия, Унгария. Продължава тенденцията от 2006 г. на силен интерес от страна на Румъния, и Португалия.

Радващ е интересът от страна на Испания, Франция, Италия и Кипър. През 2007 г. е преодолян отчетеният спад на туристи от Гърция (-9 %), като вече е констатиран ръст от 36.5 %. Гърция оглавява класацията на страните, по брой на туристи посещаващи нашата страна.

**ПОСЕЩЕНИЯ НА ТУРИСТИ В БЪЛГАРИЯ - 2007 г. (ЯНУАРИ - ДЕКЕМВРИ) ПО НСПП и НСИ ПРЕДВАРИТЕЛНИ ДАННИ (по класификацията на WTO и ETC)**
**КЛАСАЦИЯ ОТ 1 ДО 50**

№.	Страни	ТУРИЗЪМ	2007/2006 %	№.	Страни	ТУРИЗЪМ	2007/2006 %
	<b>ОБЩО</b>	<b>5 151 283</b>	<b>-0.1</b>				
	СЪРБИЯ *	163 158	-73.4				
	МАКЕДОНИЯ*	157 017	-71.4	24	ИСПАНИЯ	38 900	74.7
	<b>ОБЩО**</b>	<b>4 831 108</b>	<b>20.9</b>	25	БЕЛАРУС	28 424	23.6
1	ГЪРЦИЯ	827 351	36.5	26	КИПЪР	23 380	49.6
2	РУМЪНИЯ*	750 083	103.2	27	МОЛДОВА	21 491	-27.4
3	ГЕРМАНИЯ	519 894	-1.6	28	ШВЕЙЦАРИЯ	21 491	-1.6
4	ВЕЛИКОБРИТАНИЯ	353 597	-15.8	29	ХЪРВАТИЯ	15 722	45.6
5	ТУРЦИЯ	268 468	16.1	30	СЛОВЕНИЯ	14 228	25.2
6	РУСИЯ	245 845	13.9	31	КАНАДА	12 332	12.2
7	ПОЛША	144 032	20.6	32	ЯПОНИЯ	11 882	5.0
8	ЧЕХИЯ	123 709	0.2	33	ПОРТУГАЛИЯ	11 836	49.3
9	СЛОВАКИЯ	118 581	33.7	34	АВСТРАЛИЯ	10 836	19.2
10	ФРАНЦИЯ	110 201	32.7	35	ФИЛИПИНИ	9 629	-9.6
11	ИЗРАЕЛ	109 219	22,2	36	ЛИТВА	8 973	29.0
12	ШВЕЦИЯ	104 004	1.4	37	ЕСТОНИЯ	8 042	90.7
13	УКРАИНА	101 677	7.9	38	ЛАТВИЯ	7 205	70.7
14	ИТАЛИЯ	89 524	34.6	39	ИСЛАНДИЯ	6 831	2.8
15	ДАНИЯ	88 524	-0.1	40	РЕП. КОРЕЯ	6 394	44.7
16	НОРВЕГИЯ	77 826	13,4	41	АЛБАНИЯ	6 393	12.1
17	ФИНЛАНДИЯ	75 870	-13.3	42	МАЛТА	6 046	89.7
18	АВСТРИЯ	69 165	11.1	43	СИРИЯ	5 787	21.0
19	САЩ	68 949	4.9	44	КИТАЙ	5 043	11.2
20	НИДЕРЛАНДИЯ	67 194	10.7	45	ГРУЗИЯ	5 004	21.7
21	УНГАРИЯ	62 498	29.9	46	КАЗАХСТАН	4 739	55.9
22	ИРЛАНДИЯ	62 318	4.3	47	ЛИВАН	4 725	135.2
23	БЕЛГИЯ	44 235	37.7	48	ИРАН	4 333	31.5

\*вкл. "куфарната търговия"

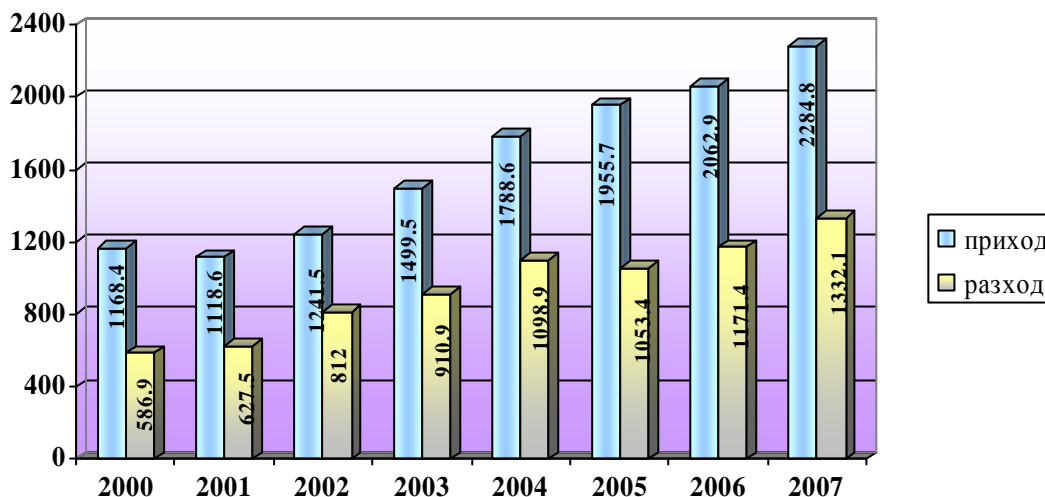
\*\*от "общо посетили страната" туристи са извадени обеите на туристи от Сърбия и Македония, с които се обяснява ниския ръст на посещения спрямо предишната година

**Приходи от туризма – България (януари-декември 2007 г.)\***

По предварителни данни приходите от международен туризъм (без транспорта) за дванадесетте месеца на 2007 г. възлизат на **2 284.8 млн. евро**, което е с 10.8% повече от същия период на 2006 г.. Разходите на български граждани за пътувания в

чужбина за дванадесетте месеца на 2007 година са общо **1 332.1 млн. евро**, което е с 13.7% ръст спрямо същия период на 2006 година.

**ПЛАТЕЖЕН БАЛАНС НА ТУРИЗМА (в млн.евро)**



*\*Данните за приходите и разходите от международен туризъм в текущата сметка на платежния баланс за периода 2001 – 2007 г. са ревизирани през 2007 г. от БНБ.*

Сред най-значимите глобални тенденции, които ще формират новата пазарна среда и бъдещето на българския туризъм в периода до 2013 година са:

- Продължаващият процес на глобализация, на вертикална и хоризонтална концентрация и диверсификация на капиталите в туризма;
- Ръст на международните туристически пътувания и приходите от туризъм, по-висок от ръста на brutния вътрешен продукт на глава от населението;
- Засилване на конкурентната борба за преразпределение на туристическите пътувания и за разместване на пазарните позиции;
- Активно навлизане на Китай и Индия (всяка с население над 1 млрд. души), Русия и Япония и утвърждаването им като основни играчи в световния туризъм;
- Адаптиране на туристическия продукт съобразно промените в начина на труд и живот на обществото, към поведението, очакванията и предпочитанията на туристите.
- Преориентацията от „икономика на услугите“ към „икономика на преживяванията“ извежда на преден план туристическите атракции, анимацията и предлагането на национални туристически специфики. Постава се акцент на автентичното, на типично националното начало по цялата верига на туристическото предлагане;
- Разширяване практиката на двукратно ползване на годишната отпуска (лято – зима) и на увеличаване на дела на ваканциите, извън активния летен туристически сезон;
- Нарастване на търсенето на специализираните видове туризъм;

- Нарастване ролята на въздушния транспорт при туристическите пътувания за сметка на пътуванията с автобуси;
- Поставяне на новото строителство в туризма в зависимост от значимостта и многообразието на природните и антропогенни ресурси;
- Увеличаване конкурентната борба в сектора на качеството на туристическите услуги, независимо че обслужването все повече ще се интернационализира и уеднаквява чрез прилагането на международни стандарти и сертификати;
- Разширяване на мрежата от хотели, включени в хотелски вериги;
- Използване на туризма като средство за съхранение и оценка на природните ресурси, за комерсиализация и социализация на културното наследство. В бъдеще най-сериозното предизвикателство в туризма ще бъде балансирането между опазване на околната среда и икономическите ползи от туристическите дейности;
- Утвърждаване на информационните и комуникационни технологии.

Към настоящия момент българският туристически продукт има две основни разновидности:

1. Масов туризъм, който е насочен към експлоатация на природните ресурси в морските и ски курорти и е включен в голям обем програми, които нямат висока доходност и рентабилност;

2. Специализиран (алтернативен) туризъм, комбиниращ в себе си отчитането на специфичните интереси и потребности на туристите със съхранението на туристическите (природните и антропогенни) ресурси. Този вид туризъм е насочен към една по-висока класа потребители, които са по-платежоспособни.

Неексплоатираният все още сериозен потенциал от природни и културни ресурси, с които България разполага, е предпоставка за развитието на практически по-голямата част от т.нар. „специализирани форми“ на туристически дейности, които биха оказали съществено влияние върху промяна на съществуващия в момента имидж на България на „дестинация за масов туризъм“, както и биха спомогнали за разрушаване на ясно изразената сезонност в потреблението извън активните летен и зимен сезон.

Като част от тези възможности се явяват развитието на: Културен туризъм, Здравен туризъм (СПА, уелнес, балнеология); Екотуризъм /природен туризъм; Делови пътувания и събитиен туризъм; Спортен, приключенски и хоби туризъм; Ловен и др.:

#### Здравен туризъм (СПА, уелнес, балнеология)

#### **Предимства:**

- високата конкурентоспособност на природния потенциал. В България има над 600 минерални водоизточници, групирани в около 240 находища. Общият им дебит е около 270 млн. литра на денонощие. Над 75% от тях са топли и горещи - с температура 37-101 градуса по Целзий. В страната ни има почти всички



видове минерални води, които се срещат по света. По химичен състав минералните води биват: въглекисели – съдържат над 500 mg/l въглероден двуокис, сероводородни – над 10 mg/l сероводород, азотни – с повишена алкалност, ниска минерализация и често богати на микроелементи и радиоактивни води – радонови. Според температурата на водата минералните извори биват: студени (хипотермални) – до 20°C; топли (субтермални) – 21-37°C; топли (термални) – 37-42°C и горещи (хипертермални) над 42°C. По-голямата част от изворите в страната ни - над 80 %, са с ниска обща минерализация, със съдържание на твърди вещества под 1g/l. България разполага с находища на лечебна кал: неорганична (утаечна и изворна) - Поморие, Баня (Карловско), Шабла, Марикостиново и др., органична (с растителен произход) - Кюстендил, Содово и др., и торф (високопланински и землист).

- 142 курорта, от които 58 са балнеолечебни, 56 планински климатични и 28 морски;
- климатът е здравословен и има лечебен ефект в определени региони от страната;
- наличие на модерни балнео и СПА- хотели не само по Черноморието, но и във вътрешността на страната – Девин, Велинград, Хисар, Кюстендил, Сандански, Банско;
- утвърдени традиции в балнеолечението.

#### **Недостатъци:**

- здравният туризъм у нас не е изведен като приоритет на държавната политика по туризъм;
- България не присъства на европейската карта на здравните пътувания;
- недостатъчен брой квалифицирани медицински и туристически персонал;
- правната уредба, която има отношение към този вид туризъм е недостатъчна, а съществуващата такава се нуждае от прецизиране и актуализация;
- липсва стратегия за развитие на здравния туризъм;
- липсва нормативна уредба за устройството, функционирането и категоризацията на балнеолечебните, спа и уелнес центрове;
- цената на минералната вода за лечебни нужди е много висока и това не стимулира развитието на този вид туризъм;
- невнасяне на данъци и такси от извършваното в курортите медицинско обслужване;
- несъбиране на туристическата такса в някои лечебни заведения, които разполагат с леглова база и предлагат туристически услуги на туристи;
- липса на широка целева реклама в чужбина на балнео, СПА и Уелнес продукта;
- липса на актуална статистическа и адекватна оперативна информация.

#### **Мерки:**

- разработване на стратегия и план за действие за развитие на здравния туризъм - балнеологичен, СПА и уелнес – туризъм в България, маркетингови и рекламни стратегии и програми, разработване на туристически пакети и др.;
- създаване на възможности за многофункционално целогодишно използване на курортните територии с комплексно включване на ресурсите им;

- опазване и съхраняване на природните ресурси, провеждане на екологична политика за „здрава жизнена среда“, като гаранция за оздравителните функции на курортно-туристическите територии;
- регламентиране статута на балнеолечебните, СПА и уелнес центрове;
- регламентиране специфични изисквания към изграждането, обзавеждането и предлаганите туристически услуги в балнео, СПА и уелнес хотелите;
- оптимизиране на нормативната уредба и създаване на Закон за устройство и развитие на балнеологичните курорти;
- определяне на оптимален капацитет на курортите;
- въвеждане на стандарти за предлаганите туристически услуги в балнео, СПА и уелнес туризма;
- уреждане на дейностите и компетенциите на държавните органи и местните власти свързани с най-ефективното използване на топлите и студени минерални води с доказани лечебни и стопански характеристики и качества за организиране на различни стопански дейности в т.ч. за здравен туризъм;
- осигуряване рационалното използване на минералните лечебни води за поддържане и възобновяване на параметрите на психо-физическите норми или здравето на гражданите и повишаване на общественото благосъстояние;
- организиране на система от мероприятия за популяризиране и промоциране на хидротермалните ресурси на страната като обществено природно богатство и фактор за социално-икономическо развитие на зоните богати на минерални води;
- насърчаване и създаване на предпоставки за защита, съхранение и подобряване на качествата на хидротермалния потенциал на страната с цел комплексното социално-икономическо развитие на зоната и в частност туризма на тази територия;
- предлагане на здравни програми като част от цялостната туристическа развлекателна програма;
- подобряване на механизмите на взаимодействие между институциите, имащи компетентност в областта на здравния туризъм.
- разработване и разпространение на информационни и на рекламни материали, провеждане на и участие в семинари, кръгли маси, конференции, туристически изложения и други PR, рекламни и маркетингови кампании и др. инициативи, посветени на развитието на здравния туризъм.

### **13. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ**

Емитентът не се ангажира с публикуване на прогнозни или приблизителни стойности на печалбите.

## 14. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШЕ РЪКОВОДСТВО

14.1. Имена, бизнес адреси и функции на изброените по-долу лица при емитента и индикация за основните дейности, извършвани от тях извън емитента, когато същите са значителни по отношение на този емитент

Данни за членовете на управителните и на контролните органи, включително и за професионалния им опит, относим към дейността им като членове на управителните и контролни органи на Дружеството и за дейността им извън Дружеството.

### Надзорен съвет:

#### 1. Ангел Илиев Гроздин: Председател на Надзорния съвет на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД

<b>Име</b>	Ангел Илиев Гроздин
<b>Адрес</b>	бул. „Христо Ботев“ № 27 „А“, Пловдив 4000, България
<b>Телефон</b>	032/608 212
<b>Факс</b>	032/ 608 251
<b>E-mail</b>	<a href="mailto:chairman@saedinenie.com">chairman@saedinenie.com</a>
<b>Националност</b>	Българин
<b>Дата на раждане</b>	18.10.1932 г.
<b>ЕГН</b>	3210184886

Данни за относимия професионален опит на г-н Гроздин и дейността му в и извън Дружеството

1952 – 1957 г.	Висш селскостопански институт, гр. Пловдив, специалност „Организация и икономика на селското стопанство“.
1960 - 1964 г.	Университет за национално и световно стопанство /бившия ВИИ „Карл Маркс“/ - София, специалност „Икономика“.
1978 г.	Старши научен сътрудник II <sup>pa</sup> степен, Ръководител секция „Икономика и маркетинг“, Институт по овощарство – Пловдив.
1989 г.	Старши научен сътрудник I <sup>ba</sup> степен, Ръководител секция „Икономика и маркетинг“, Институт по овощарство – Пловдив
от 1996 г.	Заместник-председател на Надзорния съвет на КТИ „Съединение“, председател, зам. председател и член на надзорни и управителни съвети на дъщерни фирми на „Корпорация за технологии и иновации Съединение“ АД
от 2002 г.	Член на Управителния съвет на „Асоциация на популярните каси в Интернет“, гр. Пловдив; „Оранжерии 2000“ ЕООД, гр. Бяла – управител;

„Юндола 2004“ ООД, гр. Велинград – съдружник;  
„Сирма – 2000“ ЕООД, гр. Пловдив – прокурист;  
ДЗЗД Център по предприемачество, гр. Пловдив – член на кол.  
орган на управление;  
„Популярна каса – 95“ АД, гр. Пловдив – член на УС

Ангел Илиев Гроздин е учредител и председател на Пловдивска земеделска камара, зам. председател на Съвета на аграрните организации в България, зам. председател на Асоциацията на популярните каси, член на управителния съвет на Фондация „Международен институт за изследване на кооперациите“, гр. София, на Центъра по предприемачество, гр. Пловдив, на Сдружение „Национална асоциация за трансфер на технологии“, гр. Пловдив, член на УС на сдружение „Памет и бъдеще“ гр. Пловдив, извънреден професор във Великотърновския университет „Св. Св. Кирил и Методий“, почетен член на Съюза на икономистите в България. Ангел Гроздин е награден с орден Кирил и Методии – I-ва степен.

На Ангел Илиев Гроздин не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му.

Ангел Илиев Гроздин няма частни интереси и задължения, които да са в конфликт с интересите на емитента - „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД или с тези в качеството му на член на Надзорния съвет на дружеството.

## **2. Анастасия Нейчева Шопова - Заместник-Председател на Надзорния съвет на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД**

Име	Анастасия Нейчева Шопова
Адрес	бул. "Христо Ботев" 27 „А“, 4000 гр. Пловдив, РБългария
Телефон	032/608 202
факс	032/608 251
E-mail	<a href="mailto:aneicheva@abv.bg">aneicheva@abv.bg</a> ; <a href="mailto:office@orpheusclub.com">office@orpheusclub.com</a>
Националност	Българка
Дата на раждане	03.05.1950 г.
ЕГН	5005034574

Данни за относимия професионален опит на г-жа Шопова и дейността ѝ в и извън Дружеството

1968 - 1973 г. висше образование, специалност „Технология на органичния синтез“, ХимикоТехнологичен и Металургичен Университет – София ;

от 1974 до 1976 г. работи като инженер-химик в ДЗК "Васил Коларов" – Пловдив;

от 1976 г. постъпва като асистент в катедра "Аналитична химия" на Университета по хранителни технологии – Пловдив;

През 1992 г. защитава докторска дисертация, а през 2001 г. е избрана за редовен доцент по Аналитична химия.

Доц. Анастасия Нейчева Шопова участва в извеждане на лекции и упражнения по дисциплините „Аналитична химия“ и „Инструментални методи за анализ на храни“. Научните ѝ изследвания са главно върху анализа на остатъчни количества от пестициди в храни, върху методи за тяхната детоксикация, за инактивиране на вредни метаболити, върху определяне на биологичноактивни вещества в различни растителни суровини, върху анализа на екологично приемливи пестициди и нови багрила за козметичната и хранителната промишленост. Член е на Комисия по качество на обучението към Технологичния факултет и на Издателския съвет на УХТ – Пловдив.

На Анастасия Нейчева Шопова не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността ѝ през последните пет години.

Анастасия Нейчева Шопова няма частни интереси и задължения, които да са в конфликт с интересите на емитента - „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД или с тези в качеството ѝ на член на Надзорния съвет на дружеството.

### **3. Иван Георгиев Петров - Член на Надзорен съвет на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД**

Име	Иван Георгиев Петров
Адрес	бул. "Христо Ботев" 27 „А“, 4000 гр. Пловдив, РБългария
Телефон	032/608 202
факс	032/608 251
E-mail	<a href="mailto:office@orpheusclub.com">office@orpheusclub.com</a>
Националност	Българин
Дата на раждане	08.02.1948 г.
ЕГН	4802084666

Данни за относимия професионален опит на г-н Петров и дейността му в и извън Дружеството

Г-н Петров е завършил висшето си образование през 1971 год. във ВМЕИ гр. София специалност „Технология на машиностроенето“, квалификация „Машинен инженер“. Член на НС на „Корпорация за технологии и иновации Съединение“ АД.

Данни за относимия професионален опит на г-н Петров и дейността му извън Дружеството:

1997 – 1999 г. Член на НС в ЗММ „Металик“ АД;  
от 2000г. Управител на „Платон 5“ ЕООД;  
от 2003г. съдружник в ЗММ „Металик-Механик“ ДЗЗД;



от 2003г. съдружник в ЗММ „Металик-Инструмент“ ДЗЗД;  
от 2003г. съдружник в ЗММ „Металик-Ремонт“ ДЗЗД;  
от 2002 – 2008 г. Член на УС в ЦЗД „Орфей“ АД;  
от 2006г. Член на СД в „Иновационен фонд Д1“ АД;  
от 2003г. Член на СД в „ЛОТ -2000“ АД;

На г-н Петров не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му през последните пет години.

Иван Георгиев Петров няма частни интереси и задължения, които да са в конфликт с интересите на емитента - „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД или с тези в качеството му на член на Надзорния съвет на дружеството.

Спазени са условията на чл.116а, ал.2 от ЗППЦК за състава на Надзорния съвет на дружеството, т.е. най-малко една трета от състава му да са независими лица. Независим член на Надзорния съвет по смисъла на закона е доц. Анастасия Нейчева Шопова.

### **Управителен съвет**

#### **1. Величка Николова Делчева – Председател на Управителния съвет и Изпълнителен директор на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД**

Име	Величка Николова Делчева
Адрес	бул. „Христо Ботев“ № 27 „А“, Пловдив 4000, България
Телефон	032/608 202;
Факс	032/ 608 251
E-mail	<a href="mailto:office@orpheusclub.com">office@orpheusclub.com</a>
Националност	Българка
Дата на раждане	12.05.1947 г.
ЕГН	4705124711

Данни за относимия професионален опит на г-жа Делчева и дейността ѝ в и извън Дружеството

1969-1974 г. висше образование, специалност „агроном“, Аграрен Университет - Пловдив;  
от 1996 г. до настоящия момент експерт за връзка с акционерите на „Корпорация за технологии и иновации Съединение“ АД;  
от 2004 г. Член в Съвета на директорите на „Филтекс“ АД - Пловдив;  
от 2005 г. Член на Надзорния Съвет на „Корпорация за технологии и иновации Съединение“ АД;  
от 2006 -2008 г. Член на Съвета на директорите на „Юндола 21“ АД;

Г-жа Делчева е Председател на Контролния съвет на Кооперация за екология и здраве – гр. Смолян и Ликвидатор на „Технопак-Опаковъчна техника“ АД (л), гр. Пловдив. Управител е на „Атлас Юнион“ ЕООД.

На г-жа Величка Делчева не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността ѝ през последните пет години.

Величка Николова Делчева няма частни интереси и задължения, които да са в конфликт с интересите на емитента - „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД или с тези в качеството ѝ на член на Управителния съвет на дружеството.

## **2. Наско Андонов Начев – Член на Управителния съвет и Изпълнителен директор на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД**

Име	Наско Андонов Начев
Адрес	ул. „Гладстон“ 1, ет.1, 4000 гр. Пловдив, Р България
Телефон	032/266 200
факс	032/608 251
E-mail	<a href="mailto:office@orpheusclub.com">office@orpheusclub.com</a>
Националност	Българин
Дата на раждане	26.09.1952 г.
ЕГН	5209264588

Данни за относимия професионален опит на г-н Начев и дейността му в и извън Дружеството

Г-н Начев е завършил висшето си образование през 1982 год. В УНСС – София, специалност „Икономическа социология“.

1982-1988 г. Автор и водещ на едно от най-гледаните икономически предавания през 70-80-те години „За един милиард“.

от 1992 г. работи във финансовата област и като главен редактор на първото частно банково списание в България „Банки Инвестиции Пари“ и изпълнителен директор на Национален инвестиционен фонд „Съединение“.

от 1996 г. собственик е на рекламно-издателска агенция „Бизнес“ с приоритети в туризма и финансовата дейност

от 2004 г. издава макроикономическото списание „Финанси“ – орган на Консорциум „Българска финансова общност“;

Г-н Начев е собственик на ЕТ „Дубъл Н – НАСКО НАЧЕВ“ - гр. Пловдив и член на УС на Сдружение „Тенис клуб журналист“ гр. София.

На г-н Начев не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му през последните пет години.

Наско Андонов Начев няма частни интереси и задължения, които да са в конфликт с интересите на емитента - „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД или с тези в качеството му на член на Управителния съвет на дружеството.

**3. Радостина Димитрова Василева - Член на Управителния съвет и Изпълнителен директор на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД**

Име	Радостина Димитрова Василева
Адрес	бул. „Христо Ботев“ № 27А, Пловдив 4000, България
Телефон	032/ 608 269; 032/ 608 202;
Факс	032/ 608 251
E-mail	<a href="mailto:tour@saedinenie.com">tour@saedinenie.com</a> ; <a href="mailto:office@orpheusclub.com">office@orpheusclub.com</a>
Националност	Българка
Дата на раждане	15.01.1972 г.
ЕГН	7201152857

Данни за относимия професионален опит на г-жа Василева и дейността ѝ в и извън Дружеството

- 2000-2003 г. висше образование по „Международни Икономически отношения“ магистърска степен със Специалност „Международна търговия“, Пловдивски университет „Паисий Хилендарски“.
- от 2001-2003 г. Мениджър Международна дейност и туризъм в Корпорация „Съединение“ АД;
- от 2003-2008 г. Член на Управителния съвет и Изпълнителен директор на „Център за здраве и дълголетие „Орфей“ АД – хотел Смолян;
- от 2003 г. Управител на Туристическа агенция „Филипополис тур“ ООД Пловдив.

Към настоящия момент г-жа Василева участва и в:

- „Агенция Е-бизнес“ ООД – Управител
- «ИЗИМОБАЙЛ» ЕООД, гр. Пловдив - собственик;
- ЕТ «ИНТЕРТУРИСТ 97 –РАДОСТИНА ТАНЕВА», гр.Пловдив - собственик;
- «ЕВРООФИС 2007» ЕООД, гр. Кюстендил - собственик;
- ФОНДАЦИЯ "РОДОПСКИ ФОРУМ", гр. Смолян - член е на УС;
- "КООПЕРАЦИЯ ЗА ЕКОЛОГИЯ И ЗДРАВЕ", гр. Смолян - член е на УС;
- "ИНТЕРНЕТ КООПЕРАЦИЯ ПОПУЛЯРНА КАСА", гр. Пловдив - член на УС.

На г-жа Радостина Василева не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността ѝ през последните пет години.

Радостина Димитрова Василева няма частни интереси и задължения, които да са в конфликт с интересите на емитента - „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД или с тези в качеството ѝ на член на Управителния съвет на дружеството.

**4. Петър Григоров Граматиков - Член на Управителния съвет на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД**

Име	Петър Григоров Граматиков
Адрес	бул. "Христо Ботев" 27 „А“, 4000 гр. Пловдив, РБългария
Телефон	032/608 202
факс	032/608 251
E-mail	<a href="mailto:gramatikoff_petar@hotmail.com">gramatikoff_petar@hotmail.com</a> ; <a href="mailto:office@orpheusclub.com">office@orpheusclub.com</a>
Националност	Българин
Дата на раждане	11.05.1967
ЕГН	6705114548

Данни за относимия професионален опит на г-н Граматиков и дейността му в и извън Дружеството

- 2003-2005 г. висше икономическо образование, Магистърска степен по Стопанско управление, специалност „Финансов и банков мениджмънт“, Стопански Факултет на Технически Университет – Габрово – гр. Габрово.
- от 2007 г. Ръководител „Проекти и международни контакти“ в „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД - гр. Пловдив;
- от 2007 г. Член на Съвета на директорите на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД - гр. Пловдив.

Г-н Граматиков е член на Съюза на Българските Журналисти; изпълнява академично-преподавателски функции Катедра Стар Завет (Библейска Археология и Библейска История) в Богословски факултет на Софийски Университет "Св. Климент Охридски" (в периода 1992–1995 г.); учредител и член на УС на сдружение с идеална цел "Диалог Център – България"- гр. Пловдив; член на УС на СДРУЖЕНИЕ "ЦЕНТЪР ЗА ИКУМЕНИЧЕСКИ ДИАЛОГ "СВЕТИ АПОСТОЛ ЕРМ"", гр. Пловдив.

На г-н Петър Граматиков не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му през последните пет години.

Петър Григоров Граматиков няма частни интереси и задължения, които да са в конфликт с интересите на емитента - „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД или с тези в качеството му на член на Управителния съвет на дружеството.

**5. Светла Боривой Томова – Член на Управителния съвет на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД**

Име	Светла Боривой Томова
Адрес	бул. „Христо Ботев“ № 27 „А“, Пловдив 4000, България
Телефон	0359/5 69 66;
Факс	0359/ 5 69 55
E-mail	<a href="mailto:office@undola21.com">office@undola21.com</a> ; <a href="mailto:office@orpheusclub.com">office@orpheusclub.com</a>
Националност	Българка
Дата на раждане	22.08.1971 г.
ЕГН	7108223558

Данни за относимия професионален опит на г-жа Томова и дейността ѝ в и извън Дружеството

2004-2006 г. Технически университет – гр.Варна, Мениджър „Стопанско управление“;

от 2004-2008 г. Търговски пълномощник в „Юндола 21“ АД;

Г-жа Томова не извършва дейност извън Дружеството.

На г-жа Светла Томова не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността ѝ през последните пет години.

Светла Боривой Томова няма частни интереси и задължения, които да са в конфликт с интересите на емитента - „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД или с тези в качеството ѝ на член на Управителния съвет на дружеството.

**6. Мариана Цветкова Васева - Член на Управителния съвет на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД**

Име	Мариана Цветкова Васева
Адрес	бул. „Христо Ботев“ 27 „А“, 4000 гр. Пловдив, РБългария
Телефон	032/608 202
факс	032/608 236
E-mail	<a href="mailto:mariana_vaseva@abv.bg">mariana_vaseva@abv.bg</a> ; <a href="mailto:office@orpheusclub.com">office@orpheusclub.com</a>
Националност	Българка
Дата на раждане	12.08.1964
ЕГН	6408124678

Данни за относимия професионален опит на г-жа Васева и дейността ѝ в и извън Дружеството

1998-2005 г. висше образование, Магистърска степен по право, Юридически факултет на Пловдивски Университет „Паисий Хилендарски“.

от 2007г. правен консултант на "ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес" АД - гр. Пловдив от създаването на дружеството;

Г-жа Мариана Васева не извършва дейност извън Дружеството.

На г-жа Мариана Васева не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността ѝ през последните пет години.

Мариана Цветкова Васева няма частни интереси и задължения, които да са в конфликт с интересите на емитента - „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД или с тези в качеството ѝ на член на Управителния съвет на дружеството.

### **7. Йордан Петров Детев - Член на Управителния съвет на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД**

Име	Йордан Петров Детев
Адрес	бул. „Христо Ботев“ № 27 „А“, Пловдив 4000, България
Телефон	032/608 202
Факс	032/ 608 251
E-mail	<a href="mailto:office@orpheusclub.com">office@orpheusclub.com</a> ;
Националност	Българин
Дата на раждане	05.08.1950
ЕГН	5008056582

Данни за относимия професионален опит на г-н Детев и дейността му в и извън Дружеството

През 1973г. Г-н Детев е завършил висшето си образование в Държавна музикална академия „П. Владигеров“-София

през 1989 г. Специализация по компютърна музика в Университета в Милано - Лаборатория по музикална информатика

от 2007 г. Директор „Маркетинг и реклама“ в „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД – Пловдив

Данни за относимия професионален опит на г-н Детев и дейността му извън Дружеството:

1973 – 1986 г. Основател и ръководител на камерен ансамбъл „Барок“.

1976 – 1978 г. Диригент на Старозагорски камерен оркестър;

1993 – 1994 г. Директор на Център за електронен театър в НАТФИЗ „Кр. Сарафов“;

1989 – 1999 г. Създател и ръководител на Лаборатория за компютърна музика;

От 1999 г. Основател и управител на Българско общество за мултимедийно изкуство;

От 2002 г. Преподавател в Софийския университет „Климент Охридски“, Философски факултет, маг. степен, Виртуална култура;

От 2006 г. Преподавател в Софийския университет „Климент Охридски“, Физико-математически факултет, маг. степен Компютърна графика; Главен редактор на списание „Клуб Орфей“;



Г-н Йордан Детев е собственик на ЕТ «Българско общество за мултимедийно изкуство - ЙОРДАН ДЕТЕВ», гр. София.

На г-н Йордан Детев не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му през последните пет години.

Йордан Петров Детев няма частни интереси и задължения, които да са в конфликт с интересите на емитента - „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД или с тези в качеството му на член на Управителния съвет на дружеството.

Няма фамилни връзки между членовете на Надзорния съвет и членовете на Управителния съвет.

Членовете на управителните и надзорни органи притежават образование, знания и опит, които са значими за дейността и полезни за развитието на бизнеса на «ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес» АД.

Никой от членовете на административните, управителните или надзорни органи на емитента не е осъждан за измама или за друго престъпление от общ характер за последните пет години, не са им налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи). Същите никога не са лишавани от съда от правото да бъдат членове на административните, управителните или надзорни органи на емитента или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на емитента.

В периода за последните пет години няма членове на административните, управителните или надзорни органи на емитента, които да са свързани с дружества в производство или обявени в несъстоятелност, или в ликвидация.

Няма споразумения между главните акционери, клиенти, доставчици и други, в съответствие, с които, което и да е лице, посочено по-горе, е избрано за член на управителен или надзорен орган.

Няма ограничения, приети от членовете на УС и НС за разпореждането в рамките на определен период с техните авоари в ценни книжа на емитента.

## 15. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ И КОМПЕНСАЦИИ

15.1. Възнаграждения на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за последната финансова година, изплатени от „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, включително и на влелите се в него дружества в този период:

имена	възнаграждения 2007 г. лв.			ОБЩО начислени
	получени	разсрочени	обезщетения	
<b>Членове на СД на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД</b>				
Ангел Илиев Гроздин	1395	0	0	1395
Величка Николова Делчева	1575	0	0	1575
Радостина Димитрова Василева	2855	3	0	2855
Мариана Василева Николова	1395	0	0	1395
Снежинка Константинова Стоянова	355	0	0	355
Петър Григоров Граматиков	278	0	0	278

Членове на СД "Иновационен фонд за здраве и дълголетие" АД	възнаграждения 2007 г. лв.			ОБЩО начислени
	получени	разсрочени	обезщетения	
Петър Нейчев Нейчев	4320	2160	0	6480
Асен Иванов Конарев	4320	2160	0	6480
Стефан Гълъбов Стефанов	4320	2160	0	6480
Александър Николов Чекански	4320	2160	0	6480

Членове на НС/УС "Център за здраве и дълголетие "Орфей" АД	възнаграждения 2007 г. лв.			ОБЩО начислени
	получени	разсрочени	обезщетения	
Петър Нейчев Нейчев	954	2146	0	3100
Асен Иванов Конарев	954	2146	0	3100
Александър Николов Чекански	954	2146	0	3100
Радостина Димитрова Василева	6760	0	0	6760
Мариана Василева Николова	2160	0	0	2160
Снежинка Константинова Стоянова	3817	0	0	3817
Иван Георгиев Петров	2160	4320	0	6480

Членове на СД «ЮНДОЛА 21» АД	възнаграждения 2007 г. лв.			ОБЩО начислени
	получени	разсрочени	обезщетения	
Петър Нейчев Нейчев	7970.35	0	0	7970.35
Асен Иванов Конарев	7970.35	0	0	7970.35
Стойо Иванов Киприн	1910.68	0	0	1910.68
Мариана Василева Николова	2843.79	0	0	2843.79
Величка Николова Делчева	1910.68	0	0	1910.68
Ангел Илиев Гроздин	9889.55	0	0	9889.55

15.2. Общите суми заделяни или начислявани от емитента или от неговите дъщерни предприятия за предоставяне на пенсии, други компенсации при пенсиониране или за други подобни обезщетения.

Емитентът или негови дъщерни предприятия не заделят и не начисляват други суми за предоставяне на пенсии, други компенсации при пенсиониране или за други подобни обезщетения.

## 16. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ

16.1. Датата на изтичането на текущия срок за заемането на длъжността, ако е приложимо и периодът, през който лицето е заемало тази длъжност Дружеството се управлява от Управителен съвет /УС/, под контрола на Надзорния съвет /НС/, чийто мандат е 5-годишен. Мандатът на членовете на настоящите Надзорен и Управителен съвети като първи такива е 3-годишен.

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

Членовете на Управителния съвет се избират от Надзорния съвет. УС избира измежду своите членове един или повече изпълнителен/и член/ове - изпълнителен директор, на който възлага управлението и представяването на дружеството. Председателят на НС сключва от името и за сметка на дружеството договори за управление с членовете на УС, в които се договарят конкретните права и задължения, възнаграждението и други условия.

	Избран член на съвета от	Дата на изтичане на договора
<b>Членове на Надзорния съвет</b>		
Ангел Илиев Гроздин	19.06.2008г.	19.06.2011г.
Анастасия Нейчева Шопова	19.06.2008г.	19.06.2011г.
Иван Георгиев Петров	19.06.2008г.	19.06.2011г.
<b>Членове на Управителния съвет</b>		
Наско Андонов Начев	19.06.2008г.	19.06.2011г.
Величка Николова Делчева	19.06.2008г.	19.06.2011г.
Радостина Димитрова Василева	19.06.2008г.	19.06.2011г.
Петър Григоров Граматиков	19.06.2008г.	19.06.2011г.
Мариана Цветкова Васева	19.06.2008г.	19.06.2011г.
Светла Боривой Томова	19.06.2008г.	19.06.2011г.
Йордан Петров Детев	19.06.2008г.	19.06.2011г.

Член на НС по решение на Общото събрание има право на месечно възнаграждение в размер на три минимални за страната работни заплати.

Член на УС - Изпълнителен директор има право на месечно възнаграждение в размер на 1000 лв. след облагане, а останалите членове на Управителен съвет - в размер на една минимална за страната работна заплата по решение на Надзорния съвет с протокол, неразделна част от договорите за управление.

16.2. Информация за договорите на членовете на административните, управителните или надзорни органи с Емитента или с някоя от неговите дъщерни предприятия, предоставящи обезщетения при прекратяването на заетостта или подходящо изявление в обратен смисъл

В договорите за управление няма предвидени обезщетенията, които членовете на управителните и на контролните органи биха получили при прекратяване на договорите им

16.3. Информация за одитния комитет на Емитента или комитет за възнагражденията, включително имената на членовете на комитета и резюме за мандата, по който функционира комитета

„ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД няма одитен комитет, нито комитет за възнагражденията.

16.4. Изявление за това, дали Емитентът спазва или не режима/режимите за корпоративно управление в своята страна по регистрацията.

Дружеството е разработило и приело кодекс за корпоративно управление под наименованието „Кодекс за бизнес етика и корпоративна отговорност“, който обединява основните принципи на отношението на Дружеството към неговите клиенти, бизнес-партньори и акционери. Този кодекс формулира желанието и моралното задължение на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД да насърчава социално отговорния бизнес, който носи полза за обществото. Също така „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД има своя Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление и Етичен кодекс за взаимоотношенията в бизнес-мрежата „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“, с клиентите и със средствата за масова информация. Политиката на изграждане на капацитет ще се осъществява чрез изработването и въвеждането на структурирана вътрешна система за обучение на служителите за изграждането на идентичност и ангажирането с ценностите на Дружеството.

1/ Работен семинар(и) за ангажираност за ръководни кадри от второ и трето ниво.

2/ Мини работни семинари за оперативните служители.

Осъществяването на стопанската дейност на Дружеството е неразривно свързана с основните принципи на честно и стабилно бизнес-поведение. „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД залага на основни ценности като професионализъм, качество, новаторство, инициатива, ентузиазъм за работа, почтеност, лоялност и отговорност към клиентите и бизнес-партньорите. Доброто име и задължението за осъществяване на социално-отговорен бизнес практика са по-важни от реализацията на краткосрочни печалби. „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД осъществява своята дейност на основата на следните принципи:

- спазва данъчните закони, нормативните разпоредби, както и принципите на точно и честно счетоводство;

- разчита на партньорството и активно си сътрудничи със законодателните и административните органи, но без да подкрепя политически партии;
- гарантира коректно отношение и равнопоставено третиране на всички акционери, независимо от размера на тяхното акционерно участие /едри и дребни/;
- стреми се според своите възможности чрез разкриването на нови работни места да способствува за намаляване на социалната цена на пазарната икономика;
- зачита човешките права на своите работници и служители и осъжда актовете на дискриминация на работното място;
- привлича, наема и насърчава развитието на работниците и служителите единствено на базата на техните постижения, опит, квалификация и способности, необходими за тяхната работа;
- стреми се да осигури здравословна и безопасна работна среда, обучение и професионално развитие на своите работници и служители, и насърчава създаването на баланс между работата и личния живот;
- поддържа високи стандарти на работа, за да отговорим на изискванията по отношение на качеството и безопасността на продуктите;
- стреми се към почтени отношения със своите конкуренти;
- прилага строги екологични стандарти в своята работа и се стреми към опазване на околната среда чрез чисти производствени процеси и ефективно използване на ресурсите.

## 17. ЗАЕТИ ЛИЦА

17.1. Брой на заетите лица в края на периода или средния брой за всяка финансова година за периода, обхванат от историческата финансова информация до датата на документа за регистрацията; справка за основните категории служители по вид дейност

**Таблица №11 Заети лица, средства за работна заплата и други разходи за труд ( база - гр.Пловдив )**

Показател /хил. лв./	средносписъчен брой / Средства за работна заплата/ в хил.лв.			
	2007		30.09.2008	
	ср. сп. бр.	раб.запл.	ср. сп. брой	раб. запл.
<b>Наети лица по трудово или служебно правоотношение</b>	9	23	9	45
Ръководни служители	2	6	4	16
Аналитични специалисти	2	7	1	10
Приложни специалисти	1	2	1	4
Административен персонал	2	4		
Персонал зает с услуги за населението	1	2	1	3
Квалифицирани производствени работници				
Помощен персонал			2	9
Оператори на съоръжения, машини и транспортни средства				
Професии, неизискващи специална квалификация	1	2		
Нискоквалифицирани работници			1	3
<b>Начислени суми на наетите по договор за управление и контрол</b>	<b>5</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>31</b>
<b>Разходи за възнаграждения – граждански договори</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>4</b>	<b>12</b>
<b>Общо разходи за възнаграждения</b>		<b>44</b>		<b>88</b>
<b>Социални и здравни осигуровки</b>		<b>8</b>		<b>15</b>

Показатели	Наличност, приемане и напускане /бр.	
	година	
	2007	30.09.2008
Наличност по списък в началото на годината	1	9
Приети от началото на годината	10	4
Напуснали през годината	2	4
Наличност по списък в края на годината	9	9



**Таблица №12 Заети лица, средства за работна заплата и други разходи за труд (гр. Смолян)**

Показател /хил. лв./	средносписьчен брой / Средства за работна заплата/ в хил.лв.							
	2005		2006		2007		30.09.2008	
	ср. сп. бр.	раб. запл.	ср. сп. брой	раб. запл.	ср. сп. бр	раб. запл.	ср. сп. бр	раб. запл.
<b>Наети лица по трудово или служебно правоотношение</b>	15	41	17	52	18	51	18	55
Ръководни служители	1	4			1	7	1	6
Аналитични специалисти	1	4	1	5				
Приложни специалисти	4	9			1	2		
Административен персонал			4	16	4	11		
Персонал зает с услуги за населението			6	19	9	24	10	30
Квалифицирани производствени работници			1	2				
Помощен персонал	1	8					7	19
Оператори на съоръжения, машини и транспортни средства	1	4	1	3	1	1		
Професии, неизискващи специална квалификация			3	8				
Нискоквалифицирани работници	5	12			2	6		
<b>Начислени суми на наетите по договор за управление и контрол</b>		<b>11</b>		<b>40</b>	<b>7</b>	<b>29</b>	<b>7</b>	<b>14</b>
<b>Разходи за възнаграждения – граждански договори</b>					<b>2</b>	<b>7</b>		
<b>Общо разходи за възнаграждения</b>		<b>52</b>		<b>97</b>		<b>87</b>		<b>69</b>
<b>Социални и здравни осигуровки</b>		<b>16</b>		<b>18</b>		<b>18</b>		<b>12</b>

Показатели	Наличност, приемане и напускане /бр.			
	година			
	2005	2006	2007	30.09.2008
Наличност по списък в началото на годината	15	20	18	18
Приети от началото на годината	10	2	8	2
Напуснали през годината	5	4	8	2
Наличност по списък в края на годината	20	18	18	18

**Таблица №13 Заети лица, средства за работна заплата и други разходи за труд (гр.Велинград)**

Показател /хил. лв./	средносписъчен брой / Средства за работна заплата/ в хил.лв.							
	2005		2006		2007		30.09.2008	
	ср. сп. бр.	р.запл.	ср. сп. бр.	р. запл.	ср. сп. бр	р.запл.	ср. сп. бр	р.запл.
<b>Наети лица по трудово или служебно правоотношение</b>	<b>18</b>	<b>46</b>	<b>18</b>	<b>48</b>	<b>16</b>	<b>54</b>	<b>18</b>	<b>45</b>
Ръководни служители	1	5						
Аналитични специалисти								
Приложни специалисти								
Административен персонал			1	5	1	10	2	10
Персонал зает с услуги за населението								
Квалифицирани производствени работници								
Помощен персонал								
Оператори на съоръжения, машини и транспортни средства	5	14	5	14	5	14	6	9
Професии, неизискващи специална квалификация			12	27				
Нискоквалифицирани работници	12	27			10	30	10	26
<b>Начислени суми на наетите по договор за управление и контрол</b>		<b>30</b>	<b>100</b>		<b>4</b>	<b>35</b>	<b>4</b>	<b>23</b>
<b>Общо разходи за възнаграждения</b>		<b>77</b>		<b>157</b>		<b>89</b>		<b>68</b>
<b>Социални и здравни осигуровки</b>		<b>18</b>		<b>17</b>		<b>21</b>		<b>13</b>

Показатели	Наличност, приемане и напускане /бр.			
	година			
	2005	2006	2007	30.09.2008
Наличност по списък в началото на годината	20	18	18	16
Приети от началото на годината	4	4	4	8
Напуснали през годината	6	4	6	7
Наличност по списък в края на годината	18	18	16	17

Управление на човешките ресурси

„ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД разглежда хуманния капитал като най-важната част на стопанските активи. Успешната реализация на бизнес-идеята зависи в значителна степен от ефективното управление на заетия в Дружеството човешки ресурс. То включва:

- планиране и подбор на персонала по установени критерии;
- назначаване и администриране на кадрите;
- обучение и развитие;
- подсибяване на безопасни и благоприятни условия на труд;
- формиране на благоприятен социален климат;
- комплексно мотивиране на трудовата активност;
- система за определяне на трудовите възнаграждения на принципа – базисна работна заплата, равна на средната работна заплата в сектора за страната плюс надбавка в размер на 10% плюс бонус в зависимост от участието във формирането на печалбата;
- управление на конфликтите.

Дружеството отделя особено внимание на подбора на перспективни кадри. В това отношение се залага на установяване на контакти със студенти за привличането им по договори за разработване на курсови работи, за работа по конкретни проекти, почасова работа като първа стъпка за трайното им привличане за работа след завършване на висшето учебно заведение.

Дружеството има детайлно разработени вътрешнофирмени структури, длъжностни характеристики, правилници, програми, правила и процедури за добро корпоративно управление, с които са запознати всички служители и работници на Дружеството.

**17.2. Акционерни участия и стокови опции**

Информация за притежавани акции от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД към дата 30.09.2008 г.

Име, презиме, фамилия	Брой акции
Ангел Илиев Гроздин – Председател на НС	111 926
Анастасия Нейчева Шопова Зам.-председател на НС	11 192
Иван Георгиев Петров - член на НС	111 926
Наско Андонов Начев - член на УС и изпълнителен директор	0
Величка Николова Делчева - Председател на УС и изпълнителен директор	111 926
Радостина Димитрова Василева - член на УС и изпълнителен директор	22 386
Петър Григоров Граматиков - член на УС	11 192
Мариана Цветкова Васева - член на УС	11 192
Светла Боривой Томова - член на УС	0
Йордан Петров Детев - член на УС	0

Няма предвидени опции върху ценни книжа на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД. Членовете на управителните и на контролните органи нямат предвидени права да придобиват акции и облигации на Дружеството, освен правата, които им дават притежаваните от тях акции, които не се различават от правата на останалите акционери.

### 17.3. Описание на всякакви договорености за участието на служителите в капитала на Емитента

Няма такива постигнати договорености за участие на служителите в капитала на Дружеството към настоящия момент.

## 18. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

18.1. Лица, различни от членовете на административните, управителните или надзорни органи, които пряко или косвено имат участие в капитала на Емитента или акции с право на глас.

### Структура на капитала при учредяване – 2007 г.:

Акционерно дружество „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД е учредено през 2007 година с 1 000 000 лв. капитал под формата на парични вноски.

- „Иновационен фонд Д1“ АД – Пловдив, който е правоприменник на Домостроителен комбинат – Пловдив и държи 90% от капитала на Дружеството;
- Корпорация за технологии и иновации „Съединение“ АД - София, която е правоприменник на бившия приватизационен фонд със същото име и е публично дружество, чийто акции се търгуват на Българската фондова борса, държи 10% от капитала на Дружеството.

### Структура на капитала след вливане – 19.06.2008 г. до датата на изготвяне на Проспекта (21.10.2008 г.):

Акционерите, притежаващи над 5 на сто от акциите с право на глас от капитала дружеството в размер на 20 804 500, формиран след преобразуването на същото чрез вливане през 2008 год. (или притежаващи над 1 040 225 акции) е :

1. Корпорация за технологии и иновации „Съединение“ АД – София – 45.56 % капиталово участие или 9 478 486 броя акции.

**Наименование:** „Корпорация за технологии и иновации „Съединение“ АД;

**Седалище:** гр. София, Р. България;

**Адрес на управление:** гр. София, р-н Средец, ул. „Дякон Игнатий“ № 2, ет. 2;

**Предмет на дейност:** придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва; финансиране на дружества, в които дружеството участва; дружеството може да извършва собствена производствена и търговска дейност на едро и дребно; екохрани и напитки, машини и съоръжения за населението и промишлеността, строителни материали – всички видове, туристическа дейност – туроператорство и турагентство, туристически предприятия и хотелски комплекси, къмпинг, организация на туристически пътувания вътре и извън страната и други видове туристически дейности и обекти.

„Корпорация за технологии и иновации „Съединение“ АД е акционерно дружество от холдингов тип с двустепенна система на управление: Надзорен съвет и Управителен съвет, с участие в капитала на 39 фирми и в управлението на 19 дружества от различни отрасли на българската икономика. Дружествата от неговия портфейл предлагат общо над 1200 продукта и услуги и осигуряват около 1 000 работни места.

Корпорация за технологии и иновации "Съединение" АД е организатор и спонсор на: Международна конференция по лазерни и информационни технологии; Международна конференция "Информационни технологии в машиностроенето"; Международна научна конференция "Храни, здраве, дълголетие".

2. ИП „Популярна каса-95“ АД - Пловдив - 33.89 % капиталово участие или 7 051 308 броя акции към 30.09.2008 г., а към датата на изготвяне на Проспекта (21.10.2008 г.) капиталовото участие е в размер на 3 415 482 броя акции или 16,42% от капитала на Дружеството.

**Наименование:** ИП „Популярна каса“- 95 АД;

**Седалище:** гр. Пловдив; Р. България;

**Адрес на управление:** гр. Пловдив, р-н Централен, ул. "Д-р Вълкович", № 8;

**Предмет на дейност:** Дейност като инвестиционен посредник по чл. 5, ал. 2 от ЗПФИ, както следва:

инвестиционни услуги и дейности:

1. приемане и предаване на нареждания във връзка с един или повече финансови инструменти, включително посредничество за сключване на сделки с финансови инструменти;
2. изпълнение на нареждания за покупка или продажба за сметка на клиенти;
3. управление, в съответствие със сключен с клиент договор, на индивидуален портфейл;
4. предоставяне на инвестиционни консултации на клиент по собствена инициатива или по искане на клиента, по отношение на една или повече сделки, свързани с финансови инструменти;
5. предлагане за първоначална продажба на финансови инструменти без безусловно и неотменимо задължение за придобиване на финансовите инструменти за собствена сметка.

Дружеството предоставя и следните допълнителни услуги по чл. 5, ал. 3 от ЗПФИ:

1. съхраняване и администриране на финансови инструменти за сметка на клиенти, включително попечителска дейност (държане на финансови инструменти и на пари на клиенти в депозитарна институция) и свързаните с нея услуги като управление на постъпилите парични средства/предоставените обезпечения;
2. предоставяне на заеми за извършване на сделки с един или повече финансови инструменти, при условие че лицето, което предоставя заема, участва в сделката при условия и по ред, определени с наредба;
3. консултации на дружества относно капиталовата структура, промишлената стратегия и свързани с това въпроси, както и консултации и услуги, свързани със сливания и покупка на предприятия;
4. предоставяне на услуги, свързани с чуждестранни средства за плащане, доколкото те са свързани с предоставяните инвестиционни услуги;
5. инвестиционни изследвания и финансови анализи или други форми на общи препоръки, свързани със сделки с финансови инструменти.

3. „Иновационен фонд Д1“ АД – гр. Пловдив – 16,82% капиталово участие или 3 500 168 броя акции към датата на изготвяне на Проспекта (21.10.2008 г.), което участие към 30.09.2008 г. е било 2,23% или 464 642 броя акции.

**Наименование:** „Иновационен фонд Д1“ АД;

**Седалище:** гр. Пловдив, р-н Източен; Р. България;

**Адрес на управление:** гр. Пловдив, р-н Източен, бул. „Цариградско шосе“ № 53;

**Предмет на дейност:** проектиране, внедряване, маркетинг в строителството на монолитни и сглобяеми жилищни, административни, културно-битови и селскостопански и промишлени сгради, магазини и други обекти, производство и монтаж на стоманобетонени елементи и изделия, производство на бетонови и варови разтвори, изпълнение на всякакъв вид строително-монтажни и ремонтни дейности, специализиран! строителни услуги, производство, доставка и монтаж на арматурни и железарски заготовки, транспортна дейност в страната и чужбина и сервизни услуги, както и всички допустими и незабранени от закона дейности

### 18.2. Главни акционери на Емитента с различни права на глас

Никой от посочените по-горе акционери не притежава различни права на глас в ОС на Дружеството

### 18.3. Данни за лицето/лицата, които упражняват контрол върху „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД пряко или непряко, доколкото емитента има информация за тях

„КОРПОРАЦИЯ ЗА ТЕХНОЛОГИИ И ИНОВАЦИИ „СЪЕДИНЕНИЕ“ АД с пряко капиталово участие 45,56 % или 9 478 486 броя акции и непряко капиталово участие 36,44%. Контрол по смисъла на §1, т.13 от ДР на ЗППЦК се упражнява от „Корпорация за технологии и иновации „Съединение“ АД с общо капиталово участие 82,00%.

Седалище: гр. София, Р. България.

Адрес на управление: ул. „Дякон Игнатий“ № 2, ет. 2

Обвързаността с долуизброените акционери на Емитента води до непрякото участие на „КОРПОРАЦИЯ ЗА ТЕХНОЛОГИИ И ИНОВАЦИИ „СЪЕДИНЕНИЕ“ АД

№	БУЛСТАТ	АКЦИОНЕР	БР. АКЦИИ	% съотношение
1	115038983	„Атлас Юнион“ ЕООД	<b>11 192</b>	0.05%
2	825397012	„Оптела-Лазерни технологии“ АД	<b>11 192</b>	0.05%
3	115310366	„Иновационен фонд Д1“ АД	<b>3 500 168</b>	16.82%
4	115574532	„Сирма 2000“ ЕООД	<b>511 192</b>	2.46%
5	115618181	„Трансмобил 21“ АД	<b>11 192</b>	0.05%
6	112003902	ЗММ „Металик“ АД	<b>11 192</b>	0.05%
7	825340870	ИП „Популярна каса-95“ АД	<b>3 415 482</b>	16.42%
8	160098670	Унимаш индъстрис АД	<b>111 892</b>	0.54%
<b>Общо непряко участие:</b>			<b>7 583 502</b>	<b>36,44%</b>



18.4. Описание на всякакви договорености, известни на емитента, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна в контрола на емитента

На Емитента не са известни договорености, действието, на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна в контрола.

18.5. Ако някой от посочените в този документ експерти или консултанти притежава значителен брой акции на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД или на негови дъщерни дружества, има значителен пряк или непряк икономически интерес в „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД и/или възнаграждението му зависи от успеха на публичното предлагане, за което е изготвен този документ, се посочва кратка информация относно тези обстоятелства.

Експерти и консултанти, притежаващи акции „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД към 30.09.2008 г.:

<b>Име, презиме, фамилия - консултант</b>	<b>Брой акции</b>	<b>(%) съотношение</b>
Иван Божинов Ангелов - представляващ „Атлас Юнион“ ЕООД - съставител на финансовите отчети на Дружеството	11 192	0,05
Мирослава Петрова Николова - представляващ „Атлас Юнион“ ЕООД - съставител на финансовите отчети на Дружеството	11 192	0,05
Верка Георгиева Илиева - изпълнителен директор на ИП „Популярна каса -95“ АД	11 192	0,05
Огнян Гатев Дечев – изпълнителен директор на ИП „Популярна каса -95“ АД	11 192	0,05
Мариана Цветкова Васева – правен консултант	11 192	0,05
Васил Стоилов Тодоров - одитор	0	0,00

От така изнесените данни е видно, че няма експерти и консултанти, работили по настоящия документ, които да притежават значителен брой акции на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД или на негови дъщерни дружества, и които да имат значителен пряк или непряк икономически интерес в „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, както и възнаграждението им да зависи от успеха на публичното предлагане, за целите на което е изготвен настоящия документ.

## 19. ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Сделки, сключени между емитента и свързани лица в периода от началото на първата от предходните 3 финансови години до датата на изготвяне на регистрационния документ

<b>Транзакции между свързани лица - 2005 г. / в хил.лв./</b>				
<b>ПОКУПКИ</b>				
<b>РАЗХОД</b>	ЦЗД Орфей АД	Юндола 21	ИФЗД	Общо
„Корпорация за технологии и иновации Съединение“ АД	0	8	0	8
„Атлас Юнион“ ЕООД	5	9	4	18
„Иновационен фонд Д1“ АД	0	0	5	5
„Трансмобил 21“ ООД	9	21	3	33
ЗММ „Металик“ АД		1	26	27
„Сирма 2000“ ЕООД	5	8	0	13
<b>Общо:</b>	<b>19</b>	<b>47</b>	<b>38</b>	<b>104</b>
<b>ДМА, СТОКИ</b>				
„Иновационен фонд Д1“ АД	0	0	0	55
<b>Общо:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>55</b>
<b>ПРОДАЖБИ</b>				
<b>ПРОДУКЦИЯ</b>				
„Оптела-Лазерни технологии“ АД	0	3	0	3
ЗММ „Металик“ АД	0	20	0	20
<b>Общо:</b>	<b>0</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>23</b>
<b>УСЛУГИ</b>				
„Корпорация за технологии и иновации Съединение“ АД	0	0	56	56
<b>Общо:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>56</b>	<b>56</b>
<b>ЗАЕМИ</b>				
<b>ПОЛУЧЕНИ</b>				
„Корпорация Унимаш“ АД	0	20	0	20
<b>Общо:</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>20</b>

Вземанията от свързани лица към 31.12.2005г. са в размер на 84 хил. лв., в т.ч. 84 хил. лв. краткосрочни, от лихви по предоставени заеми и продажба на услуги и др.

<b>Транзакции между свързани лица - 2006 г. / в хил.лв./</b>				
<b>ПОКУПКИ</b>				
<b>РАЗХОД</b>	ЦЗД Орфей АД	Юндола 21	ИФЗД	Общо
„Корпорация за технологии и иновации Съединение“ АД	0	1	0	1
„Атлас Юнион“ ЕООД	6	9	1	16
„Иновационен фонд Д1“ АД	0	0	0	0
„Трансмобил 21“ ООД	13	17	0	30
ЗММ „Металик“ АД	0	10	0	10
„Сирма 2000“ ЕООД	5	0	0	5
<b>Общо:</b>	<b>24</b>	<b>37</b>	<b>1</b>	<b>62</b>
<b>ФИНАНСОВИ АКТИВИ-ИНВЕСТИЦИ</b>				
„Корпорация за технологии и иновации Съединение“ АД	0	260	0	260
<b>Общо:</b>	<b>0</b>	<b>260</b>	<b>0</b>	<b>260</b>
<b>ПРОДАЖБИ</b>				
<b>ПРОДУКЦИЯ</b>				
„Трансмобил 21“ ООД	0	2	0	2
ЗММ „Металик“ АД	0	11	0	11
<b>Общо:</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>13</b>
<b>НАЕМИ</b>				
„ОПТЕЛА – Лазерни технологии“ АД	1	0	0	1
<b>Общо:</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>ЗАЕМИ</b>				
<b>ПОЛУЧЕНИ</b>				
„Корпорация Унимаш“ АД	27	9	0	36
<b>Общо:</b>	<b>27</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>36</b>

Вземанията от свързани лица към 31.12.2006 г. са в размер на 679 хил. лв., в т.число 141 хил. лв. дългосрочни – от предоставени дългосрочни заеми и 538 хил. лв. краткосрочни, от лихви по заеми и от продажби на услуги и финансови активи. Задълженията към свързани лица към 31.12.2006 г. са в размер на 349 хил. лв.

Транзакции между свързани лица - 2007 г. / в хил.лв./					
ПОКУПКИ					
РАЗХОД	ОКУ	ЦЗД Орфей АД	Юндола 21	ИФЗ Д	Общо
„Корпорация за технологии и иновации Съединение“ АД	5	0	4	0	9
„Атлас Юнион“ ЕООД	2	12	18	2	36
„Трансмобил 21“ ООД	3	7	5	0	15
„Сирма 2000“ ЕООД	0	4	11	0	15
<b>Общо:</b>	<b>10</b>	<b>23</b>	<b>38</b>	<b>2</b>	<b>75</b>
ДМА, СТОКИ					
„Популярна каса -95“ АД	52	0	0	0	52
<b>Общо:</b>	<b>52</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>52</b>
ПРОДАЖБИ					
ПРОДУКЦИЯ					
„Корпорация Унимаш“ АД	0	0	24	0	24
„Атлас Юнион“ ЕООД	0	0	6	0	6
„Оптела-Лазерни технологии“ АД	0	0	3	0	3
„Трансмобил 21“ ООД	0	0	3	0	3
ЗММ „Металик“ АД	0	0	24	0	24
<b>Общо:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60</b>	<b>0</b>	<b>60</b>
УСЛУГИ					
„Атлас Юнион“ ЕООД	10	1	0	0	11
„Иновационен фонд Д 1“ АД	10	0	0	0	10
<b>Общо:</b>	<b>20</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21</b>
ФИНАНСОВИ АКТИВИ					
„Унимаш Индъстрис“ АД	0	0	75	0	75
„Оптела – Лазерни технологии“ АД	14	0	0	0	14
„Иновационен фонд Д 1“ АД	14	0	0	0	14
ЗММ „Металик“ АД	14	0	0	0	14
„ВТП Хебър“ АД	7	0	0	0	7
„Корпорация за технологии и иновации Съединение“ АД	14	0	0	0	14
„Трансмобил 21“ АД	14	0	0	0	14
<b>Общо:</b>	<b>77</b>	<b>0</b>	<b>75</b>	<b>0</b>	<b>152</b>
НАЕМИ					
„Оптела – Лазерни технологии“ АД	0	16	0	0	16
<b>Общо:</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16</b>

<b>ЗАЕМИ</b>					
<b>ПОЛУЧЕНИ</b>					
„Унимаш Индъстрис“ АД	0	50	70	0	120
„Корпорация Унимаш“ АД	0	10	20	0	30
„Сирма 2000“ ЕООД	0	0	24	0	24
„Иновационен фонд Д1“ АД	0	29	8	0	37
„Корпорация за технологии и иновации Съединение“ АД	0	15	0	0	15
<b>Общо:</b>	<b>0</b>	<b>104</b>	<b>122</b>	<b>0</b>	<b>226</b>
<b>ПРЕДОСТАВЕНИ</b>					
„Корпорация за технологии и иновации Съединение“ АД	5	0	265	0	830
„Оптела-Лазерни технологии“ АД	565	0	10	0	15
<b>Общо:</b>	<b>570</b>	<b>0</b>	<b>275</b>	<b>0</b>	<b>845</b>

Вземанията от свързани лица към 31.12.2007 г. са в размер на 1566 хил. лв., в т.ч. число 956 хил. лв. дългосрочни – от предоставени дългосрочни заеми и 395 хил. лв. краткосрочни (по-големи вземания са от: „Корпорация за технологии и иновации Съединение“ АД – 343 хил.лв; „Балкан Сис“ АД – 25 хил. лв.; „Иновационен фонд Д1“ АД – 26 хил. лв.), 20 хил. лв. от лихви по заеми и 215 хил. лв. от продажби на услуги и финансови активи.

Задълженията към свързани лица към 31.12.2007 г. са в размер на 199 хил. лв.

Транзакции между свързани лица – 30.09.2008 г. / в хил.лв./	
<b>ПОКУПКИ</b>	
<b>РАЗХОД</b>	
„Корпорация за технологии и иновации Съединение“ АД	45
„Атлас Юнион“ ЕООД	11
„Трансмобил 21“ ООД	14
„Сирма 2000“ ЕООД	1
<b>Общо:</b>	<b>71</b>
<b>ПРОДАЖБИ</b>	
<b>ПРОДУКЦИЯ</b>	
„Трансмобил 21“ ООД	3
ЗММ „Металик“ АД	24
<b>Общо:</b>	<b>27</b>
<b>УСЛУГИ</b>	
„Трансмобил 21“ ООД	3
„Корпорация за технологии и иновации Съединение“ АД	232
„Оптела-Лазерни технологии“ АД	15
„Атлас Юнион“ ЕООД	14
„Иновационен фонд Д 1“ АД	25
<b>Общо:</b>	<b>289</b>
<b>ЗАЕМИ</b>	
<b>ПОЛУЧЕНИ</b>	
„Унимаш Индъстрис“ АД	50
„Корпорация Унимаш“ АД	65
„Сирма 2000“ ЕООД	30
„Иновационен фонд Д1“ АД	59
„Платон 5“ ЕООД	136
„Корпорация за технологии и иновации Съединение“ АД	15
<b>Общо:</b>	<b>355</b>
<b>ПРЕДОСТАВЕНИ</b>	
„Корпорация за технологии и иновации Съединение“ АД	830
„Оптела-Лазерни технологии“ АД	15
<b>Общо:</b>	<b>845</b>

Транзакции между свързани лица – 01.10- 21.10.2008г. / в хил.лв./	
<b>ПОКУПКИ</b>	
<b>РАЗХОД</b>	
„Корпорация за технологии и иновации Съединение“ АД	2
„Атлас Юнион“ ЕООД	4
„Иновационен фонд Д1“ АД	
„Трансмобил 21“ ООД	
ЗММ „Металик“ АД	
„Сирма 2000“ ЕООД	1
<b>Общо:</b>	<b>7</b>
<b>Общо:</b>	
<b>ПРОДУКЦИЯ</b>	
ЗММ „Металик“ АД	2
<b>Общо:</b>	<b>2</b>
<b>ЗАЕМИ</b>	
<b>ПОЛУЧЕНИ</b>	
„Иновационен фонд Д1“ АД	1
„Сирма 2000“ ЕООД	18
<b>Общо:</b>	<b>19</b>



## **20. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО АКТИВИТЕ И ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ**

### **20.1. Историческа финансова информация**

Годишните индивидуални финансови отчети на влетите дружества „Юндола 21“ АД – гр. Велинград, „Център за здраве и дълголетие Орфей“ АД – гр. Смолян, Иновационен фонд за здраве и дълголетие“ АД – гр. Смолян за 2005г., 2006 г. и 2007 г., изготвени по НСФО. Консолидираният финансов отчет за 2007 г., одитиран от регистриран одитор, финансовият отчет към 30.09.2007 г. на "ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес" АД» като приемащо дружество, изготвен за целите на вливането, както и междинните финансови отчети към 30.09.2007 и 30.09.2008 г., които не са одитирани, са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност и на основание Регламент на Европейската комисия 809/2004 по прилагане на Европейска Директива 2003/71/ЕС, относно информацията, съдържаща се в проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на ценни книжа.

Гореизброените финансови отчети са помести в т.26 ПРИЛОЖЕНИЯ от настоящия регистрационен документ.

### **20.2. Проформа финансова информация**

Представените годишните финансови отчети за 2005 г. и 2006 г. са проформа консолидирани и са подготвени единствено за целите на настоящия проспект. Тези проформа консолидирани финансови отчети предоставят сборна финансовата информация на влетите дружествата за посочения период преди Дружеството „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД да бъде регистрирано и преди вливането в него да е станало факт. Изготвени са в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност и на основание Регламент на Европейската комисия 809/2004 по прилагане на Европейска Директива 2003/71/ЕС, относно информацията, съдържаща се в проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на ценни книжа. Целта на подготвената информация е да даде възможност за сравнение на финансовите резултати на приемащото Дружество с резултатите за 2007 г.

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

Одиторските доклади за всеки от периодите, за които се изискват одитирани финансови отчети са поместени в т. 26 ПРИЛОЖЕНИЯ от настоящия регистрационен документ.

20.4. Дружествената политика по отношение разпределянето на дивиденди и информацията относно дивидента на акция за последните 3 финансови години

Към настоящия момент Дружеството не е раздавало дивиденди. Всяко решение за бъдещо разпределяне на печалба на акционерите на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД ще бъде взето от Общото събрание на акционерите.

20.5. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, както и решения или искане за прекратяване и обявяване в ликвидация на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, ако такива са имали или могат да имат съществено влияние върху финансовото състояние на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД или неговата рентабилност

Към настоящия момент спрямо „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД има образувано изпълнително дело № 343/2008 г. на ЧСИ Л. Мурджанова, регистрационен № 819 – за задължение на влялото се търговско дружество „Иновационен фонд за здраве и дълголетие“ АД, което се погасява по одобрен чрез споразумение между взискателя и длъжника погасителен план.

Няма други висящи съдебни, административни или арбитражни производства, както и решения или искане за прекратяване и обявяване в ликвидация на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД.

Няма държавни, правни или арбитражни производства (включително всякакви такива висящи производства или опасност за такива, за които емитентът е осведомен), по време на периода, обхващащ най-малко предишните 12 месеца, които могат или са могли да имат значителни последици през близкото минало за емитента и/или за финансовото състояние или рентабилност на групата.

20.6. Описание на съществените промени във финансовото и търговското състояние на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД (или на дружествата от групата, ако емитентът изготвя консолидирани финансови отчети), настъпили след датата на публикуване на годишния или на последния междинен финансов отчет

Няма съществени промени във финансовото и търговското състояние на Дружеството, настъпили след датата на последния междинен финансов отчет.

## 21. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

### 21.1. Акционерен капитал

21.1.1. Размерът на емитирания капитал и за всеки клас акционерен капитал  
 Съотношение броя на акциите в „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, на база договора за преобразуване и полагащите се акции при замяна в „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД – 30.09.2007 г.

<b>„ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, ОСНОВЕН КАПИТАЛ</b>			<b>1 007 000.00 лв</b>
1	115310365	„Иновационен фонд Д1“ АД	453 150
2	115086942	Корпорация за технологии и иновации „Съединение“ АД	302 100
3	160098669	Унимаш индъстрис АД	100 700
4	825340869	ИП „Популярна каса-95“ АД	151 050
<b>ОБЩ БРОЙ АКЦИОНЕРИ ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА: 4</b>			<b>1 007 000</b>
<b>"Иновационен фонд за здраве и дълголетие" АД, ОСНОВЕН КАПИТАЛ</b>			<b>1 567 500.00 лв.</b>
1	814189907	Корпорация Унимаш АД	11 192
2	115086942	Корпорация за технологии и иновации „Съединение“ АД	11 192
3	115088562	"Балкан Сис" АД,	11 192
4	160098669	Унимаш индъстрис АД	11 192
5	112003902	ЗММ „Металик“ АД	11 192
6	115618181	„Трансмобил 21“ АД	11 192
7	115310365	„Иновационен фонд Д1“ АД	11 192
8	825397012	"Оптела-Лазерни технологии" АД	11 192
9	115173678	"Обединена търговска компания „Орфей“ АД	11 192
10	120557755	„Филипополис Тур“ ООД	100 734
11	160057366	ФК „Интернет компания Популярна каса“ АД	11 192
12	825340869	ИП „Популярна каса-95“ АД	22 386
13	115574532	„Сирма 2000“ ЕООД	11 192
14	115038983	"Атлас Юнион" ЕООД	11 192
<b>ОБЩ БРОЙ ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА: 14</b>			<b>257 424</b>
<b>ОБЩ БРОЙ ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА: 46</b>			<b>1 310 076</b>
<b>"Център за здраве и дълголетие "Орфей" АД - ОСНОВЕН КАПИТАЛ</b>			<b>10 079 000.00 лв.</b>
1	0119076059	МЕЛ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД,	677 842
2	0115086942	Корпорация за технологии и иновации „Съединение“ АД	5 321 084
3	825340869	ИП „Популярна каса-95“ АД	3 617 472
<b>ОБЩ БРОЙ АКЦИОНЕРИ ЮРИД.ЛИЦА: 3</b>			<b>9 616 398</b>
<b>ОБЩ БРОЙ АКЦИОНЕРИ ФИЗ.ЛИЦА: 191</b>			<b>462 602</b>

<b>"Юндола 21" АД, ОСНОВЕН КАПИТАЛ</b>			<b>8 151 000.00 лв.</b>
1	0115086942	Корпорация за технологии и иновации „Съединение“ АД	3 844 110
2	0000333318	ПК "ЧЕПИНСКА ДОЛИНА"	19 660
3	825340869	ИП „Популярна каса-95“ АД	3 260 400
<b>ОБЩ БРОЙ АКЦИОНЕРИ ЮРИД. ЛИЦА: 3</b>			<b>7 124 170</b>
<b>ОБЩ БРОЙ АКЦИОНЕРИ ФИЗ.ЛИЦА: 808</b>			<b>1 026 830</b>

II. Разпределение на капитала между акционерите в „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД към 30.09.2008 г.

<b>№</b>	<b>БУЛСТАТ</b>	<b>АКЦИОНЕР</b>	<b>БР. АКЦИИ</b>	<b>% съотношени е</b>
1	115038983	"Атлас Юнион" ЕООД	<b>11 192</b>	0.05%
2	115088562	"Балкан Сис" АД,	<b>11 192</b>	0.05%
3	115173678	"Обединена търговска компания „Орфей“ АД	<b>11 192</b>	0.05%
4	825397012	"Оптела-Лазерни технологии" АД	<b>11 192</b>	0.05%
5	115310366	„Иновационен фонд Д1“ АД	<b>464 342</b>	2.23%
6	115574532	„Сирма 2000“ ЕООД	<b>11 192</b>	0.05%
7	115618181	„Трансмобил 21“ АД	<b>11 192</b>	0.05%
8	120557755	„Филипополис Тур“ ООД	<b>100 734</b>	0.48%
9	112003902	ЗММ „Металик“ АД	<b>11 192</b>	0.05%
10	825340870	ИП „Популярна каса-95“ АД	<b>7 051 308</b>	33.89%
11	0115086943	Корпорация за технологии и иновации „Съединение“ АД	<b>9 478 486</b>	45.56%
12	814189907	Корпорация Унимаш АД	<b>11 192</b>	0.05%
13	0119076059	МЕЛ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД,	<b>677 842</b>	3.26%
14	0000333318	ПК "ЧЕПИНСКА ДОЛИНА"	<b>19 660</b>	0.09%
15	160098670	Унимаш индъстрис АД	<b>111 892</b>	0.54%
16	160057366	ФК „Интернет компания Популярна каса“ АД	<b>11 192</b>	0.05%
<b>ОБЩ БРОЙ ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА: 16</b>			<b>18 004 992</b>	<b>86.54%</b>
<b>ОБЩ БРОЙ ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА: 1045</b>			<b>2799508</b>	<b>13.46%</b>
<b>ОБЩ БРОЙ АКЦИИ</b>			<b>20 804 500</b>	

III. Разпределение на капитала между акционерите в „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД към 21 октомври 2008 г.

№	БУЛСТАТ	АКЦИОНЕР	БР. АКЦИИ	% съотношение
1	115038983	„Атлас Юнион“ ЕООД	<b>11 192</b>	0.05%
2	115088562	„Балкан Сис“ АД,	<b>11 192</b>	0.05%
3	115173678	„Обединена търговска компания „Орфей“ АД	<b>11 192</b>	0.05%
4	825397012	„Оптела-Лазерни технологии“ АД	<b>11 192</b>	0.05%
5	115310366	„Иновационен фонд Д1“ АД	<b>3 500 168</b>	16.82%
6	115574532	„Сирма 2000“ ЕООД	<b>511 192</b>	2.46%
7	115618181	„Трансмобил 21“ АД	<b>11 192</b>	0.05%
8	120557755	„Филипополис Тур“ ООД	<b>100 734</b>	0.48%
9	112003902	ЗММ „Металик“ АД	<b>11 192</b>	0.05%
10	825340870	ИП „Популярна каса-95“ АД	<b>3 415 482</b>	16.42%
11	0115086943	Корпорация за технологии и иновации „Съединение“ АД	<b>9 478 486</b>	45.56%
12	814189907	Корпорация Унимаш АД	<b>11 192</b>	0.05%
13	0119076059	МЕЛ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД,	<b>677 842</b>	3.26%
14	0000333318	ПК „ЧЕПИНСКА ДОЛИНА“	<b>19 660</b>	0.09%
15	160098670	Унимаш индъстрис АД	<b>111 892</b>	0.54%
16	160057366	ФК „Интернет компания Популярна каса“ АД	<b>11 192</b>	0.05%
17	115671942	Интернет кооперация Популярна каса	<b>100 000</b>	0,48%
<b>ОБЩ БРОЙ ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА: 17</b>			<b>18 004 992</b>	<b>86.54%</b>
<b>ОБЩ БРОЙ ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА: 1045</b>			<b>2799508</b>	<b>13.46%</b>
<b>ОБЩ БРОЙ АКЦИИ</b>			<b>20 804 500</b>	

IV. Разпределение на капитала между акционерите в „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД след датата на Регистрационния документ - към 31 януари 2009 г.

№	БУЛСТАТ	АКЦИОНЕР	БР. АКЦИИ	% съотношение
1	115038983	„Атлас Юнион“ ЕООД	<b>11 192</b>	0.05%
2	115088562	„Балкан Сис“ АД,	<b>11 192</b>	0.05%
3	115173678	„Обединена търговска компания „Орфей“ АД	<b>11 192</b>	0.05%
4	825397012	„Оптела-Лазерни технологии“ АД	<b>11 192</b>	0.05%
5	115310366	„Иновационен фонд Д1“ АД	<b>3 500 168</b>	16.82%
6	115574532	„Сирма 2000“ ЕООД	<b>511 192</b>	2.46%
7	115618181	„Трансмобил 21“ АД	<b>11 192</b>	0.05%
8	120557755	„Филипополис Тур“ ООД	<b>100 734</b>	0.48%
9	112003902	ЗММ „Металик“ АД	<b>11 192</b>	0.05%
10	825340870	ИП „Популярна каса-95“ АД	<b>215 482</b>	1.04%
11	0115086943	Корпорация за технологии и иновации „Съединение“ АД	<b>12 678 486</b>	60.94%
12	814189907	Корпорация Унимаш АД	<b>11 192</b>	0.05%
13	0119076059	МЕЛ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД,	<b>677 842</b>	3.26%
14	0000333318	ПК „ЧЕПИНСКА ДОЛИНА“	<b>19 660</b>	0.09%
15	160098670	Унимаш индъстрис АД	<b>111 892</b>	0.54%
16	160057366	ФК „Интернет компания Популярна каса“ АД	<b>11 192</b>	0.05%
17	115671942	Интернет кооперация Популярна каса	<b>100 000</b>	0,48%
<b>ОБЩ БРОЙ ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА: 17</b>			<b>18 004 992</b>	<b>86.54%</b>
<b>ОБЩ БРОЙ ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА: 1045</b>			<b>2799508</b>	<b>13.46%</b>
<b>ОБЩ БРОЙ АКЦИИ</b>			<b>20 804 500</b>	

На 30.12.2008 г. ИП „Популярна каса – 95“ АД прехвърля на Корпорация за технологии и иновации „Съединение“ АД 3 200 000 акции., като промененото акционерно участие е представено в горната таблица.

21.1.2. Ако има акции, които не представляват капитал, да се посочи броя и основните характеристики на такива акции

В капитала на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД няма акции, които да не представляват капитал.

21.1.3. Броят, счетоводната стойност и номиналната стойност на акциите на емитента, държани от или от името на самия емитент или от дъщерните предприятия на емитента

Към дата 30.09.2008 г. Емитентът притежава 70% капиталово участие във „Филипополис тур“ ООД – гр. Пловдив. „Филипополис тур“ ООД е дружество с 5 000 лв. уставен капитал, Дружеството притежава 100 734 бр. акции от капитала на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, представляващи 0.48%, с номинал 1 лев всяка и обща счетоводна стойност в размер на 99 525,19 лв.

21.1.4. Сумата на всякакви конвертируеми ценни книжа, обменяеми ценни книжа или ценни книжа с варианти „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД не е емитирало конвертируеми ценни книжа, обменяеми ценни книжа или ценни книжа с варианти.

21.1.5. Информация за и условията на всякакви права за придобиване и или задължения за уставен, но неемитиран капитал или начинание за увеличаване на капитала

Дружеството не е взимало решения за увеличаване на капитала, по което емисията акции не е издадена.

21.1.6. Информация за всякакъв капитал на който и да е член на групата, който е под опция или е договорено условно или безусловно да бъде поставен под опция и подробностите за такива опции, включително лицата, за които се отнасят подобни опции

Няма капитал, който да е под опция или да е договорено условно или без условно да бъде поставен под опция.

21.1.7. История на акционерния капитал, с акцент върху информацията за всякакви промени, за периода обхванат от историческата финансова информация

„ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД е учредено на Учредително събрание, проведено на 02.04.2007 г. в гр. Пловдив. Учредители на Дружеството са „Иновационен фонд Д-1“ АД – гр. Пловдив (90 % от капитала на Дружеството) и „Корпорация за технологии и иновации „Съединение“ АД – гр. Пловдив (10 % от капитала на Дружеството).

Неговият капитал при първоначалната регистрация е 1 000 000 (един милион) лева, разпределен в 1 000 000 (един милион) обикновени, налични, свободно прехвърляеми акции, всяка с номинал от 1 лв., с право на глас в Общото събрание, право на дивидент и право на ликвидационен дял, равни на номиналната им стойност.

Към дата 30.09.2007 г. е започната процедура по преобразуване чрез вливане в „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД (в качеството му на приемащо Дружество) на следните вливащи се в него дружества:

- „Център за здраве и дълголетие „Орфей“ АД
- „Иновационен фонд за здраве и дълголетие“ АД
- „Юндола 21“ АД



Съгласно Договора за преобразуване от 11.12.2007г. вливането се извършва по справедлива стойност на имуществата на преобразуващите се дружества, вследствие на което капиталът на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД е увеличен от 1 000 000 лева на 20 804 500 лева, разпределен в 20 804 500 броя обикновени акции с право на глас и номинал от 1 (един) лев всяка.

## 21.2. Учредителен договор и устав

21.2.1. Описание на предмета на дейност и целите на емитента и къде същите могат да бъдат намерени в учредителния договор и устава  
Сега действащият Устав на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД е приет от изв. ОСА на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, проведено на 14.04.2008г. в гр. Пловдив.  
С решение на Общото събрание на акционерите на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД от 05.09.2008 г. е приет 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.

**Дружеството има следния предмет на дейност, записан в чл. 5 на Устава:**

1. Придобиване на почивни бази, преустройството им в центрове за дълголетие и създаване на продукти, свързани с редуцията на тегло, детоксикация, туристически маршрути, водни и възстановителни процедури, управление и реновиране на туристически обекти, създаване и приложение на програми Уелнес начин на живот;
2. Дейност като туроператор и туристически агент, хотелиерство, ресторантьорство, търговско представителство,
3. Посредничество и агентство на местни и чуждестранни юридически и физически лица,
4. Транспортни услуги в страната и чужбина,
5. Външно и вътрешнотърговски сделки със стоки и услуги,
6. проектиране, внедряване, маркетинг в строителството на монолитни и сглобяеми жилищни, административни, културно-битови, селскостопански и промишлени сгради, магазини и други обекти;
7. Производство, доставка и монтаж на стоманобетонени елементи и изделия, арматурни и железарски заготовки; производство на бетонови и варови разтвори,
8. Изпълнение на всякакъв вид строително-монтажни и ремонтни дейности, специализирани строителни услуги;
9. Производство на бичени, дървени материали, плочи от дървени частици, амбалаж, опаковки, дограма, изделия от дървесина,
10. Както и всички други дейности, незабранени със закон.

**Цел на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, според чл. 6 от Устава е:**

Основната цел на Дружеството е осигуряване на нарастваща доходност на инвестициите на акционерите. Това ще се постигне чрез реализирането на следните задачи:

1. Формиране на ефективен инвестиционен портфейл, осигуряващ устойчиво нарастване на доходите на дружеството и влияние върху управлението на притежаваните предприятия.

2. Осъществяване на дългосрочен капиталов растеж за увеличаване на икономическия потенциал на предприятията.

3. Гарантиране интересите на акционерите чрез разумни инвестиции с разпределен риск и професионално управление на портфейла на Дружеството.

4. Привличане на чуждестранни капитали и сътрудничество с чуждестранни финансови институции.

21.2.2. Резюме на всякакви разпоредби на учредителния договор, устава, хартата, или правилниците във връзка с членовете на административните, управителните и надзорни органи

### **Надзорен съвет (НС)**

Чл. 25. (1) Надзорния съвет (НС) не участва в управлението. НС представлява дружеството само в отношенията с УС. НС се състои от 3 до 7 члена, определени като брой и състав от Общото събрание.

(2) НС е с мандат 5 години, като първият избран НС е с 3-годишен мандат. Членовете на НС могат да бъдат преизбирани без ограничения.

(3) НС приема правила за работата си и избира председател и заместник-председател от своите членове

(4) НС се събира на редовни заседания най-малко веднъж на три месеца, свикани от председателя по негов почин или по искане на членовете на НС или УС.

(5) Отношенията между дружеството и член на НС се уреждат с договор. Договорът се сключва от името на дружеството, чрез лице оправомощено от общото събрание на акционерите

Чл. 26. (1) Надзорният съвет има право да:

1. Свиква редовно и извънредно общо събрание.  
2. Определя бюджета за дейността на Дружеството и начина за набирането му.  
3. Взема решения за инвестиране в структуроопределящи предприятия с особено значение за Дружеството.

4. Проверява годишния счетоводен доклад за дейността и предложението за разпределението на печалбата.

5. Избира и освобождава членове на Управителния съвет.

6. Одобрява правилник и осъществява постоянно действащ контрол в работата на Управителния съвет. Той има право да поиска по всяко време от Управителния съвет сведения или доклад по всеки въпрос, засягащ Дружеството.

7. Има право да търси имуществена отговорност от Управителния съвет за виновно причинени от него вреди на Дружеството.

8. Одобрява сключването и прекратяването на договора с инвестиционния посредник и определя възнаграждението му.

9. Прави предложение до Общото събрание за разпределение на дивидентите.

10. Създава като помощен орган – Научен съвет, който има съвещателни функции.

### **Управителен съвет (УС)**

Чл. 27. (1) Управителният съвет (УС) управлява дружеството въз основа и в рамките на действащото законодателство и решенията на Общото събрание, като:

- стопанисва и опазва имуществото на дружеството;
- определя насоките на инвестиционната политика, приема планове и програми за дейността на дружеството;
- приема организационно-управленската структура, реда за назначаване и освобождаване на персонала, правилата за работната заплата и други вътрешни правила на дружеството;
- взема решения за придобиване, отчуждаване и обременяване на недвижими имоти и учредяване на вещни права върху тях, както и отдаването им под наем за срок над една година;
- взема решение за ползване на заеми от дружеството;
- изготвя предвидената в ТЗ и Закона за счетоводството отчетна информация за дейността на дружеството при спазване на принципите за откритост, достоверност и своевременност;

(2) УС приема правила за работата си и избира Председател и един или повече изпълнителни членове (изпълнителни директори) от своите членове.

(3) Членовете на УС се избират за срок от 5 (пет) години.

(4) Членовете на УС могат да бъдат преизбирани без ограничения.

Чл. 28. (1) Член на УС може да бъде дееспособно физическо лице или юридическо лице.

(2) Когато член на УС е юридическо лице, то определя представител/и за изпълнение на задълженията му в съвета. Юридическото лице е солидарно и неограничено отговорно заедно с останалите членове на УС за задълженията, произтичащи от действията на неговия представител.

(3) Членовете на УС трябва да не са и да не са били член на управителен (изпълнителен) или контролен орган или неограничено отговорен съдружник на дружество, което е прекратено поради несъстоятелност, в това число и през последните две години, предхождащи решението за обявяване на несъстоятелността, ако са останали неудовлетворени кредитори.

(4) Физическите лица, които представляват юридическите лица - членове на съвета, също трябва да отговарят на изискването по предходната алинея. Когато юридическите лица - членове на съветите, са определили повече от един представител в УС, всеки представител може да представлява юридическото лице поотделно.

### **Изпълнителен директор**

Чл. 33. (1) УС избира измежду своите членове един или повече изпълнителен/и член/ове - изпълнителен директор, на който възлага управлението и представянето на дружеството.

(2) Изпълнителният директор е длъжен да докладва незабавно на Председателя на Управителния съвет за настъпилите обстоятелства, които са от съществено значение за дружеството.

(3) Името на лицето, овластено да представлява дружеството, се вписва в Търговския регистър.

(4) Изпълнителният директор осъществява текущата дейност на дружеството и го представлява, в това число:

1. Организира изпълнението на решенията на УС;
2. Организира дейността на дружеството;
3. Осъществява оперативното ръководство на дружеството;
4. Осигурява стопанисването и опазването на имуществото на дружеството;
5. Съхранява и използва печата на дружеството;
6. Представлява дружеството и осъществява правата и задълженията, които са му възложени с нормативен акт или решения на УС.

(5) Председателят на НС сключва от името и за сметка на дружеството договор за управление с изпълнителния директор, в който се договарят конкретните права и задължения, възнаграждението и други условия.

21.2.3. Описание на правата, преференциите и ограниченията, присъщи на всеки клас акции

Съгласно Устава на дружеството:

### **„ГЛАВА ТРЕТА - АКЦИИ**

#### **Общи положения**

Чл. 11. (1) Акциите на дружеството са безналични, поименни, с право на глас всяка.

(2) Дружество не може да издава привилегировани акции, даващи право на повече от един глас или на допълнителен ликвидационен дял.

(3) Притежаването на акции се удостоверява с депозитарна разписка.

#### **Разпореждане с акции**

Чл. 12. (1) Разпореждането с акции се извършва свободно.

(2) Прехвърлянето на акции подлежи на регистрация в "Централен депозитар" АД, за да има действие спрямо дружеството.

#### **Книга на акционерите**

Чл. 13. (1) В книгата на акционерите се записват данните по чл. 179 от ТЗ, като се отбелязват и всички настъпващи промени.

(2) Книгата на акционерите се води от "Централен депозитар" АД.

#### **Съпритежание на акции**

Чл. 14. Акциите са неделими. Когато акцията принадлежи на няколко лица, те упражняват правата по нея заедно, като определят свой/и пълномощник/ци. Ако са определени няколко пълномощника, при упражняване правото на глас в ОС те имат право общо на един глас и ако не гласуват по еднакъв начин за съответното решение, се смята, че те гласуват срещу вземането на решението.

#### **Права и задължения на акционерите**

Чл. 15. (1) Всяка акция дава на своя притежател следните права:

1. имуществени:
  - а) право на дивидент, съразмерен с номиналната стойност на акцията;
  - б) право на ликвидационен дял, съразмерен с номиналната стойност на акцията;
2. неимуществени:
  - а) право на участие в управлението чрез ОС;
  - б) право на един глас в ОС;

в) право да избира и да бъде избран в органите на управление на дружеството;

г) право на информация за дружеството;

д) право на защита по реда на чл. 71 и чл. 74 от ТЗ;

е) малцинствени права;

ж) право за записване на нови акции по реда на чл. 112 от ЗППЦК;

(2) Срещу записаните акции акционерите са длъжни да направят вноски. Емисионната стойност на новите акции трябва да бъде изплатена напълно, освен при увеличаване на капитала съгласно чл. 197 от ТЗ, както и чрез превръщане на облигации в акции. "

21.2.4. Описание на това какво действие е необходимо за промяна на правата на държателите на акциите, указвайки къде условията са по-значителни, отколкото се изисква по закон

В действащия устав на дружеството не са приети условия, по-значителни от законовите разпоредби относно промяна на правата на държателите на акциите.

21.2.5. Описание на условията, управляващи начина, по който се свикват годишните общи събрания и извънредните общи събрания на акционерите, включително условията за допускане

Съгласно Устава на дружеството:

#### **„Провеждане на Общото събрание**

Чл. 19. (1) ОС се провежда най-малко веднъж годишно в седалището на дружеството. Редовните годишни общи събрания се провеждат не по-късно от 6 месеца след края на отчетната година. В случай, че загубите на дружеството надхвърлят 50 % (петдесет процента) от капитала, задължително се провежда ОС в тримесечен срок от установяване на загубите. Установяването на загубите става с решение на УС въз основа на търговските книги на дружеството.

(2) ОС се ръководи от Председател, Секретар и Преброител на гласовете.

#### **Свикване**

Чл. 20. (1) ОС се свиква по реда на чл. 223 от ТЗ.

(2) ОС се свиква от НС.

(3) ОС може да се свика и по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала. Към искането си акционерите прилагат доказателства, че са акционери и че притежават заедно или поотделно поне 5 на сто от капитала. Ако постъпи искане от лице, представящо се за пълномощник на акционер/и, то трябва да представи и нотариално заверен препис от даденото му пълномощно. УС разглежда искането на акционерите след представяне на тези доказателства, от който момент започва да текат и сроковете по чл. 223 от ТЗ.

(4) Ако в срок от един месец искането на акционерите по ал. 1 не бъде удовлетворено или ОС не бъде проведено в срок от три месеца, Окръжният съд по седалището на дружеството свиква ОС или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието. Обстоятелството, че

акциите са притежавани повече от три месеца, се установява пред съда с нотариално заверена декларация.

(5) Свикването се извършва чрез покана, обявена в Търговския регистър, най-малко 30 дни преди неговото откриване. Поканата съдържа дневен ред на въпросите, предложени за обсъждане, предложенията за решения и данните, предвидени в закона.

(6) По реда на действащото законодателство акционерите могат, след обявяване на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на общото събрание.

### **Регистрация и кворум**

Чл. 21. (1) За участие в ОС се извършва регистрация на акционерите и представителите на акционери. Явилите се лица се легитимират с документ за самоличност и документ, установяващ качеството им на акционер, респ. представител по закон или по пълномощие на акционер. Законните или упълномощените представители на акционерите – юридически лица представят и удостоверение за актуално правно състояние на ЮЛ.

(2) Акционерите и представителите на акционери, които удостоверяват присъствието си с подпис в списъка на присъствалите на събранието акционери. В списъкът се посочва броят на притежаваните или представлявани акции. Списъкът се заверява от Председателя и Секретаря на ОС и към него се прилагат представените документи, установяващи качеството на представител по закон или по пълномощие на съответните лица.

(3) ОС има кворум и може да заседава и да взема решения, ако са се явили и регистрирали за участие акционери или представители на акционери с право на глас, притежаващи, респ. представляващи, повече от 50 % (петдесет процента) от капитала на дружеството. Решенията по чл. 221, т. 1 - 3 от ТЗ се вземат само ако на общото събрание е представена поне половината от капитала.

(4) При липса на кворум в случаите по ал. 3 се насрочва ново ОС в срок до 14 дни и то е законно независимо от представения на него капитал. Датата на новото заседание може да се посочи и в поканата за първото заседание.

(5) Наличието или липсата на кворум се установява от ръководството на събранието по списъка на регистрираните за участие в ОС.

### **Откриване, закриване и отлагане на ОС**

Чл. 22. (1) ОС се открива и закрива от Председателя на УС или овластен от него член на УС.

(2) Председателят на УС открива ОС, ако е налице необходимият за провеждането му кворум. След откриването на ОС, може се да извърши проверка на кворума, по искане на Председателя на ОС или по искане на акционер/и или представител/и на акционер/и, чрез преброяване на присъстващите лица или чрез поименно прочитане имената на регистрираните за участие.

(3) Ако по реда на ал. 2 се установи различие между присъстващите на ОС и тези, които са вписани в списъка по чл. 23, ал. 2 от този устав, се изготвя допълнителен списък.

(4) Председателят на УС закрива ОС, когато:

1. бъде изчерпан дневния ред на събранието;
2. по реда на ал. 2 и ал. 3 се установи липсата на кворум;

(5) Председателят на УС отлага ОС по реда на чл. 21, ал. 4 от този устав.



### **Гласуване и мнозинство**

Чл. 23. (1) Решенията на ОС по чл. 18, точки 1, 2 и 3 се вземат с мнозинство 2/3 (две трети) от представения капитал. В останалите случаи ОС взема решения с обикновено мнозинство от представените акции, освен ако в този устав или по закон не се изисква друго мнозинство.

(2) Гласуването става с документи по образец, определен от УС.

(3) Решенията на ОС пораждат правни последици, ако са вписани в протокола, изготвен по реда на чл. 26 от този устав.

(4) Решенията на ОС влизат в сила и пораждат действие по реда на чл. 231 от ТЗ.

### **Протокол**

Чл. 24. (1) За заседанието на ОС се изготвя протокол по реда на чл. 232 от ТЗ.

(2) В случаите на чл. 21, ал. 4 и ал. 5, чл. 22, ал. 2, ал. 3 и ал. 4, т. 2 от този Устав също се изготвя протокол, за който съответно се прилага чл. 232 от ТЗ."

21.2.6. Кратко описание на всяка разпоредба на учредителния договор, устава, хартата, или правилниците за вътрешния ред на емитента, която би довела до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на емитента

Няма разпоредба на на учредителния договор, устава, хартата, или правилниците за вътрешния ред на емитента, която би довела до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на емитента.

21.2.7. Указание за учредителния договор, устава, хартата, или правилниците, ако има такива, които управляват прага на собственост, над който акционерната собственост трябва да бъде оповестена

В сега действащия устав на дружеството няма разпоредба, които да указват праг на собственост, над който акционерната собственост трябва да бъде оповестена.

21.2.8. Описание на условията, наложени от учредителния договор, устава, хартата или правилниците, които управляват промени в капитала, когато такива условия са по-строги отколкото се изисква по закон

### **"Размер на капитала**

Чл. 7. (1) Капиталът на дружеството е в размер на 20 804 500 (двадесет милиона осемстотин и четири хиляди и петстотин) лева, разпределен в 20 804 500 (двадесет милиона осемстотин и четири хиляди и петстотин) броя поименни акции, с право на един глас, право на дивидент и ликвидационен дял, всяка с номинална стойност от 1 (един) лев.

### **Вноски**

Чл. 8. Акционерите са длъжни да направят вноски, покриващи 25 на сто от номиналната стойност на записаните от тях акции. Останалата част се внася в срок до две години от вписването на дружеството, съответно от увеличението на капитала.



**Увеличаване на капитала**

Чл. 9. Увеличаването на капитала на дружеството се извършва по реда на чл. 192 и сл. от ТЗ, като всеки акционер има право да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението.

**Намаляване на капитала**

Чл. 10. Намаляването на капитала на дружеството се извършва по реда на чл. 199 и сл. от ТЗ. Принудително обезсилване на акции не се допуска.”

Когато Дружеството бъде вписано в регистъра на публичните дружества, воден от Комисията за финансов надзор, сега действащият устав, ще бъде заменен от устава, приет под условие с решение на Общото събрание на акционерите на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД от 05.09.2008 г. Уставът приет под условие отразява законовите изисквания и е съставен в съответствие с ЗППЦК. Може да бъде намерен в т.26 Приложения към настоящия Регистрационен документ.

## 22. ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ

В рамките на бизнес мрежата „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД се е ангажирало с дългосрочни договори за съвместна дейност. За извършване на основната си дейност (приложение на различни програми и услуги, разработени на базата на основния си продукт „Уелнес за всеки“) дружеството е поело ангажименти да инвестира в обектите, които не са негова собственост, съобразно инвестиционната си програма. Дружеството планира да възвърне направените инвестиции и да реализира печалба от дейността в обектите преди изтичане срока на договорите. Страните могат да изменят и допълват договорите с допълнителни писмени споразумения (анекси), съставляващи неразделна част от договорите. Такива договори за съвместна дейност са сключени с:

**1. „Корпорация за технологии и иновации „СЪЕДИНЕНИЕ“ АД и „Иновационен фонд Д-1“ АД от 01.07.2008 г.** – съгласно който, страните са се договорили да обединят своите усилия за изграждането на хотелска част и експлоатация на територията на туристически комплекс „Тракийски стан“, находящ се в гр. Пловдив, Старинна градска част, собственост на "Корпорация за технологии и иновации "СЪЕДИНЕНИЕ" АД. Договорът е за срок от 20 години и влиза в сила от 01.01.2009 г., като "ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес" АД ще инвестира 720 000 лв. и организира експлоатацията на обекта чрез приложение на своето ноу-хау в областта на уелнес-туризма, като печалбата от дейността през първите 10 години ще е изцяло за дружество, а през останалите 10 години от договора ще се разпределят в съотношение – 50% за ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес" АД; 30% за „Корпорация за технологии и иновации Съединение“ АД и 20% за „Иновационен фонд Д1“ АД. След изтичане срока на договора изградения обект остава за собственика.

**2. „Корпорация за технологии и иновации „СЪЕДИНЕНИЕ“ АД от 01.07.2008 г.** – съгласно който, страните да обединяват своите усилия за осъществяването на съвместна дейност в „Релакс-център“, находящ се в гр. Пловдив, собственост на „Корпорация за технологии и иновации „Съединение“ АД, като "ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес" АД предоставя своето ноу-хау, инвестира 15 000 лева в дообзавеждане базата във връзка с приложение на уелнес-услуги и програми за възстановяване и релакс, и осъществява социалната политика на холдинга, насочена към служителите му и на дъщерните дружества. Разноските по текущото поддържане се разпределят между страните в съотношение 50/50. Договорът е за срок от 5 години.

**3. „Обединена търговска компания ОРФЕЙ“ АД от 01.07.2008 г.** – съгласно който, страните обединяват своите усилия за осъществяването на съвместна дейност като: ОБТК Орфей АД предоставя своята собственост -Балнеохотел „Аугуста“, находящ се в гр. Хисар, със застроена площ от 940 кв.м. и с разгърната площ от 3 420 кв.м., а "ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес" АД ще инвестира 480 000 лв. за ремонт и експлоатация на хотелската част, доизграждане на балнеологичния център; организира приложението на програми и продукти за детоксикация и релакс, програми за здравословно хранене и др. свързани с това дейности. Договорът е

сключен за срок от 20 (двадесет) години и влиза в сила от 01.01.2009 г. Печалбата от дейността през първите десет години ще е за "ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес" АД, а за останалия до края на договора срок ще се разпределя в съотношение – 50/50. Всички подобрения и реконструкции на базата след изтичане срока на договора остават за собственика му.

#### **4. „Оптела – Лазерни технологии“ АД от 01.07.2008 г.**

Според този договор страните обединяват своите усилия за: изграждането на национален ресторант „Питието на Орфей“ с обща площ 1 800 кв.м. находящ се в гр. Пловдив, ул. Проф. Цветан Лазаров” №1, на територията и собственост на „Оптела – Лазерни технологии“ АД, като „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД ще направи инвестиция в размер на 210 000 лв.; както и разработване, приложение и популяризиране на програми за здравословно хранене и живот и др. дейности, свързани с популяризирането на идеята „Уелнес за всеки“. Договорът е за срок от 20 години и влиза в сила от 01.01.2009 г. След изграждането на обекта през първите пет години печалбата ще е за сметка на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, а през останалите ще се разпределя 50/50 между страните. Направените реконструкции остават за собственика на обекта – предмет на инвестицията.

#### **5. „Оптела – Лазерни технологии“ АД от 01.10.2008 г.**

Страните по този договор обединяват своите усилия за осъществяване на съвместна дейност като: „Оптела – Лазерни технологии“ АД предоставя за ползване своя недвижим имот „Медицинска лаборатория“ с площ 30 кв.м., находящ се на територията на дружеството в гр. Пловдив, ул. „Проф.Цв.Лазаров“ № 1. "ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес" АД ще направи инвестиция за изграждане и обзавеждане на „Медицинската лаборатория“ в размер на 40 000 лв. в съответствие с инвестиционната си програма; предоставяне на своето ноу-хау - базисен продукт „Уелнес за всеки“ – в частност приложение на разработените програми за здравословно хранене и живот, и детоксикация на организма. Договорът е за срок от 10 години и влиза в сила от 01.01.2009г. Страните приемат да разпределят получените в резултат на съвместната дейност печалби и загуби и да поемат разноските по текущото поддържане на базата както следва: през първите пет години от започване на дейността печалбата ще е за сметка на - "ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес" АД; през останалите 5 до края на срока на договора в съотношение 50/50 между страните по договора.

#### **6. „Петър Нейчев и синове“ ООД от 01.09.2008 г.**

Според този договор страните обединяват своите усилия за осъществяването на съвместна дейност като: «Петър Нейчев и синове» ООД предоставя за съвместно ползване своя недвижим имот – вила «Цигов чарк», находяща се в местността «Цигов чарк» - язовир Батак. "ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес" АД ще направи инвестиция за обзавеждане на обекта в размер на 10 000 лв.; както и ще прилага своето ноу-хау под формата на различни възстановителни програми. Договорът е за срок от 10 години и влиза в сила от 01.01.2009 г. Страните приемат да разпределят помежду си получените в резултат на съвместната дейност печалби и загуби и да поемат разноските по текущото поддържане на базата в съотношение 50/50. Всички

подобрения, ремонти и обзавеждане на обекта след преустановяване на договора остават в собственост на „Петър Нейчев и синове“ ООД.

## **23. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЕ ОТ ЕКСПЕРТИ, И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС**

В проспекта не е включено изявление, запис или доклад на експерт по искане на Емитента.

В настоящия Регистрационен документ е използвана информация от различни източници. Навсякъде в текстовете по отделните точки са цитирани използваните източници. Следващия списък представя източниците на използваната в Регистрационния документ информация:

- Национален статистически институт (НСИ)
- Министерство на финансите (МФ)
- Агнция по заетостта (АЗ)
- Българска Народна Банка (БНБ)
- Държавна агенция по туризъм (ДАТ)
- Германския съюз на предлагащите уелнес (Deutscher Wellness Verband)
- Световна здравна организация (World Health Organization)

Никой от гореизброените доклади и материали не е изготвен по искане на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД. Доколкото „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД е осведомен и може да провери от информацията, публикувана от гореизброените източници, не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

## 24. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ

### Документи, към които препраща проспекта

Прспектът препраща към долупосочените документи на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, представени в Комисията за финансов надзор, които се считат по силата на закона за част от настоящия документ и са достъпни при „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД на посочените по долу в регистрационния документ адреси.

1) декларациите по чл. 81, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа относно информацията в този Проспект от членовете на Управителния и Надзорния съвет на Дружеството, съставителите на финансовите отчети на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД и регистрирания одитор.

2) Финансови отчети

а) Проформа консолидирани одитирани финансови отчети „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД за 2006 и 2005 г., включващи:

- Доклад на независимите одитори
- Отчет за доходите
- Годишен счетоводен баланс
- Отчет за собствения капитал
- Отчет за паричните потоци
- Бележки към финансовите отчети

б) Консолидиран одитиран финансов отчет на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД за 2007 г., включващ:

- Доклад на независимите одитори
- Отчет за доходите
- Годишен счетоводен баланс
- Отчет за собствения капитал
- Отчет за паричните потоци
- Бележки към финансовите отчети

в) Неодитирани междинни финансови отчети за 30.09.2007 г., включващи:

- Отчет за доходите
- Счетоводен баланс
- Отчет за собствения капитал
- Отчет за паричните потоци
- Бележки към финансовите отчети

г) Неодитирани междинни финансови отчети за 30.09.2008 г., включващи

- Отчет за доходите
- Счетоводен баланс
- Отчет за собствения капитал
- Отчет за паричните потоци
- Бележки към финансовите отчети

д) Индивидуални годишни отчети на влелите се дружества „Юндола 21“ АД, „Център за здраве и дълголетие Орфей“ АД, Иновационен фонд за здраве и дълголетие“ АД за 2007 г, 2006 г, 2005 г и одиторски доклади.

е) Финансов отчет към 30.09.2007 г. на "ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес" АД» като приемащо дружество, изготвен за целите на вливането

3) Устав на емитента;

4) Устав под условие

### **Представяне на финансова информация**

Освен ако е посочено друго, финансовата информация в този документ е изготвена в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО).

Всеки, който обмисля да придобие акции, следва да разчита на своето собствено проучване на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, на условията на Предлагането и на финансовата информация в този документ.

Някои данни, съдържащи се в този документ, включително финансова информация, са били предмет на закръглявания и приближения. Във връзка с това, в някои отделни случаи, сумата от числата в колона или редица в таблици, или процентни изчисления, съдържащи се в този документ, може да не отговаря точно на общата цифра, дадена в съответната колона или редица.

### **Представяне на пазарна и икономическа информация**

Пазарната, икономическата и информацията за туризма, използвана в този документ, е извлечена от различни професионални и други независими източници. Точността и пълнотата на такава информация не са гарантирани.

Информацията, съдържаща се в този документ, отнасяща се до индустриите, в които дружествата от групата оперират и техните конкуренти (която може да включва оценки и приближения), е извлечена от обществено достъпна информация, включително публикации и оповестена информация съгласно изискванията на действащото законодателство за ценните книжа и други нормативни актове. „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД потвърждава, че такава информация е коректно възпроизведена от неговите източници и, доколкото Емитентът е осведомен и е способен да установи, никакви факти не са пропуснати, които биха могли да представят възпроизведената информация неточно или подвеждащо. Все пак, „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД е разчитало на точността на тази информация, без да провежда независима проверка. Във връзка с това „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД поема отговорност само за точното възпроизвеждане на извадки от съответните източници на информация. Емитентът не



поема допълнителна или друга отговорност по отношение на възпроизведената информация.

## 25. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧАСТИЯТА

Няма предприятия, в които емитентът държи част от капитала, която е вероятно да има значителен ефект за оценяването на неговите собствени активи и задължения, финансова позиция или печалби или загуби.

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

Прспектът, който се състои от Регистрационен документ, Документ за предлаганите ценни книжа, Резюме, както и информация, необходима на инвеститорите да се запознаят с пълните и точни данни за преценяване на икономическото и финансовото състояние на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, са достъпни за инвеститорите от 9.00 ч. до 17.00 ч. в офисите на:

- **Емитент:** **„ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД;**  
Адрес: гр. Пловдив, ул. „Гладстон“ № 1, ет.1  
Лица за контакти: Наско Начев;  
Длъжност в емитента: Изпълнителен Директор;  
Тел.: 032/266 200;  
Факс: 032/608 251;  
E-mail: office@orpheusclub.com;  
Web-site: www.orpheusclub.com.
  
- **Инвестиционен Посредник "Популярна каса - 95" АД;**  
Адрес: гр. Пловдив, ул. "Д-р Г. Вълкович" № 8;  
Лице за контакти: Огнян Дечев;  
Длъжност: Изпълнителен Директор;  
Тел: 032/ 627 727; 032/266 256;  
Факс: 032/ 627 727;  
E-mail: chiefinvestmanagement@popkasa.com;  
Web-site: www.popkasa.com/site

Настоящият документ може да бъде намерен на интернет страницата на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД - [www.orpheusclub.com](http://www.orpheusclub.com) и на интернет страницата на ИП „Популярна каса – 95“ АД – [www.popkasa.com/site](http://www.popkasa.com/site).

## 26. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Годишен проформа консолидиран финансов отчет за 2005 г. (одитиран) и Одиторски доклад;
2. Годишен проформа консолидиран финансов отчет за 2006 г. (одитиран) и Одиторски доклад;
3. Годишен консолидиран финансов отчет за 2007 г. (одитиран) и Одиторски доклад;
4. Финансов отчет към 30.09.2007 г. на "ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес" АД» като приемащо дружество, изготвен за целите на вливането (неодитиран)
5. Годишни финансови отчети към 31 декември 2007, 31 декември 2006 г, 31 декември 2005 г. на „Юндола 21“ АД и Одиторски доклади
6. Годишни финансови отчети към 31 декември 2007, 31 декември 2006 г, 31 декември 2005 г. на „Иновационен фонд за здраве и дълголетие“ АД и Одиторски доклади
7. Годишни финансови отчети към 31 декември 2007, 31 декември 2006 г, 31 декември 2005 г. на „Център за здраве и дълголетие Орфей“ АД и Одиторски доклади
8. Междинен финансов отчет към 30 септември 2007 г. (неодитиран)
9. Междинен финансов отчет към 30 септември 2008 г. (неодитиран)
10. Приложение по чл. 16, ал. 1, т.2, буква „в“ от Наредба №2
11. Актуално удостоверение за вписване.
12. Заверено копие от устава на дружеството.
13. Заверено копие на устав под условие

**Отговорни за изготвянето на Регистрационния Документ са:**

\_\_\_\_\_  
Величка Николова Делчева –  
*Председател на Управителния съвет и Изпълнителен директор на „ОРФЕЙ  
КЛУБ Уелнес“ АД*

\_\_\_\_\_  
Наско Андонов Начев –  
*Изпълнителен директор на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД*

\_\_\_\_\_  
Радостина Димитрова Василева –  
*Изпълнителен директор на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД*

\_\_\_\_\_  
Огнян Гатев Дечев

\_\_\_\_\_  
Верка Георгиева Илиева  
*Изпълнителни директори на ИП „Популярна каса-95“ АД*

Пловдив, 21.10.2008

---

Долуподписаните лица в качеството им на членове на Управителния съвет на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД с подписа си декларират, че Регистрационния документ отговаря на изискванията на закона.

**Управителен Съвет (УС), който се състои от 7 (седем) членове както следва:**

\_\_\_\_\_  
Наско Андонов Начев

\_\_\_\_\_  
Величка Николова Делчева

\_\_\_\_\_  
Радостина Димитрова Василева

\_\_\_\_\_  
Петър Григоров Граматиков

\_\_\_\_\_  
Мариана Цветкова Васева

\_\_\_\_\_  
Светла Боривой Томова

\_\_\_\_\_  
Йордан Петров Детев

Пловдив, 21.10.2008

„Атлас Юнион“ ЕООД в качеството си на съставител на финансовите отчети на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД 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 „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД е вярна и пълна, и последните не съдържат неверни, заблуждаващи или непълни данни.

---

Мирослава Петрова Николова  
*Прокурист на „Атлас Юнион“ ЕООД*

---

Иван Божинов Ангелов  
*Прокурист на „Атлас Юнион“ ЕООД*

Пловдив, 21.10.2008

Долуподписаните лица в качеството им на Изпълнителни директори и представляващи ИП „Популярна каса - 95“ АД (Водещ мениджър по емисията) с подписа си декларират, че Регистрационния документ отговаря на изискванията на закона.

\_\_\_\_\_  
Огнян Гатев Дечев

\_\_\_\_\_  
Верка Георгиева Илиева

*Изпълнителни директори на ИП „Популярна каса-95“ АД*

Пловдив, 21.10.2008



Васил Стоилов Тодоров - независим регистриран одитор и дипломиран експерт (рег. № 0173 към ИДЕС), заверил годишните проформа консолидираните финансови отчети за 2005 г. и 2006 г., както и консолидирания годишен отчет за 2007 г. на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД., декларира, че е отговорен за вредите, причинени от одитирания от него финансов отчет, и доколкото му е известно съдържашката се в Регистрационния документ на проспекта информация е вярна и пълна.

---

Пловдив, 21.10.2008

Във връзка с публичното предлагане на акции на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, правният консултант на Предлагането - Мариана Цветкова Васева декларира, че доколкото и е известно, информацията в Резюмето на проспекта не е невярна, подвеждаща или непълна и коректно представя съществените за инвеститорите обстоятелства относно Дружеството.

---

Пловдив, 21.10.2008