

ИНФОРМАЦИЯ
по чл.79, ал.4, т.4 от ЗППЦК
за
ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА АКЦИИ
на "ПРИМОРСКО КЛУБ" ЕАД

„Приморско клуб“ ЕАД („Дружеството“, „Емитента“) е учредено на 24.10.2011 г. с решение на Общото събрание на акционерите на „Албена“ АД, ЕИК 834025872 – Едноличен собственик на капитала на Дружеството, в резултат на успешно проведена процедура по преобразуване на „Албена“ АД, чрез отделяне и учредяване на еднолично търговско дружество при условията на чл. 262г и чл. 263т, ал. 3 от Търговския закон и чл. 122 и сл, от ЗППЦК. Преобразуването е одобрено с Решение № 562 - ПД на Заместник- Председателя на КФН от 02.09.2011 г., с което е одобрен Плана за преобразуване на „Албена“ АД и Доклада на Съвета на директорите на Дружеството относно преобразуването.

Този Документ представлява информация по чл.79, ал. 4, т. 4 от ЗППЦК („Документ по чл.79“), съдържащ данни, които по преценка на комисията са еквивалентни на информацията в проспекта за допускане на ценни книжа за търговия на регулиран пазар на всички издадени от Дружеството 2 000 000 (два милиона) броя обикновени поименни безналични акции, всяка една с номинална стойност 1 (един) лев. Акциите са регистрирани в „Централен депозитар“ АД („Централния Депозитар“) с ISIN код BG1100028114.

Документа по чл.79 е изготвен в съответствие с българското законодателство и правилата за допускане до търговия на „Българска фондова борса – София“ АД („БФБ“, „Борсата“) и след вписване на Дружеството в регистъра на публичните дружества, воден от КФН, ще бъде подадено заявление за регистриране за борсова търговия на акции на Неофициалния пазар на БФБ. Борсови покупки - продажби на Акциите ще могат да се извършват след приемането им за търговия на Неофициалния пазар на Борсата. Сетълментът на сделките с акции се осъществява от Централния Депозитар.

Този Документ по чл.79 съдържа цялата информация за Дружеството, необходима за вземане на решение за инвестиране в емитираните от него акции, включително основните рискове, свързани с Дружеството и неговата дейност. Инвеститорите трябва да разчитат само на информацията, която се съдържа в Документа по чл.79. Дружеството не е оторизирало никое лице да предоставя различна информация.

Инвестирането в акции е свързано с определени рискове. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с този Документ по чл.79 изцяло, като обърнат особено внимание на раздел "Рискови фактори" от Документа по чл.79, съдържащ основните рискове, специфични за Дружеството и издадените от него Акции.

Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащите се в документа данни.

22 ноември 2011 г.

Настоящият Документ е изготвен съгласно изискванията на чл.79, ал. 4, т. 4 от ЗППЦК и съдържа цялата информация за „Приморско клуб“ ЕАД, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с Дружеството и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Информация по чл.79, ал. 4, т. 4 от ЗППЦК за предлаганите ценни книжа, преди да вземат решение да инвестират.

Инвеститорите, проявили интерес към предлаганите акции, могат да получат копие на Документа по чл.79, както и допълнителна информация, лично или на посочен от тях електронен адрес всеки работен ден между 10:00 и 17:00 на адреса на управление на емитента „Приморско клуб“ ЕАД:

- гр. Приморско 8180, кв. Международен Младежки Център (ММЦ), Административна сграда, ет. 2; тел.: (+359) 055 030 008 факс: (+359) 055 030 006, електронен адрес (e-mail): valchanov@albena.bg; Лице за контакт: Никола Ангелов Вълчанов, GSM:0888510593

„Приморско клуб“ ЕАД, гр. Приморско 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. 5 от Документа по чл.79.

ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ

ЗППЦК – Закон за публичното предлагане на ценни книжа

КФН – Комисия за финансов надзор

БФБ – “Българска фондова борса – София” АД

ЦД – “Централен депозитар” АД

СД – Съвет на директорите

СЪДЪРЖАНИЕ

1. ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ, ПРОКУРИСТИТЕ И КОНСУЛТАНТИТЕ НА ЕМИТЕНТА. ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО ЧЛ. 79, АЛ.4, Т.4 ОТ ЗППЦК.....	5
1.1. Име и функции на членовете на управителния орган.....	5
1.2. Декларация от лицата, отговарящи за документа за регистрация.....	5
2. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ.....	5
3. ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	6
4. РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	6
4.1. Систематични рискове.....	7
4.2. Несистематични рискове.....	11
5. ИФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА.....	14
5.1.5. Важни събития в развитието на стопанската дейност на емитента.....	15
6. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ.....	17
6.1. Основни дейности.....	17
6.2. Основна сфера на дейност.....	17
6.3. Главни пазари.....	18
7. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА.....	19
8. НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ, ЗАВОДИ И ОБОРУДВАНЕ.....	22
9. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД.....	25
9.1. Финансово състояние.....	25
9.2. Резултати от дейността.....	26
10. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ.....	27
11. УПРАВИТЕЛНИ ОРГАНИ И ВИСШЕ РЪКОВОДСТВО.....	29
11.1. Информация за членовете на съвета на директорите.....	29
12. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ.....	34
12.1. Дата на изтичане на срока на договорите за управление с членовете на Съвета на директорите.....	34
12.2. Одитен комитет.....	34
12.3. Корпоративно управление.....	34
13. ЗАЕТИ ЛИЦА.....	35
14. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ.....	36
15. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО АКТИВИТЕ И ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ.....	37
15.1. Историческа финансова информация.....	37
15.2. Политика по отношение на дивидентите.....	38
15.3. Правни и арбитражни производства.....	38

16.	АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ И УСТАВ НА ЕМИТЕНТА	38
16.1.	Акционерен капитал.....	38
16.2.	Учредителен договор и устав	38
17.	ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ	45
18.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧАСТИЯТА	45
19.	КЛЮЧОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	46
20.	ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ДОПУСКАНИ ДО ТЪРГОВИЯ.....	47
21.	ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ДОГОВОРЕНОСТИ ЗА ТЪРГОВИЯ.....	50
22.	ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ.....	52

1. ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ, ПРОКУРИСТИТЕ И КОНСУЛТАНТИТЕ НА ЕМИТЕНТА. ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО ЧЛ. 79, АЛ.4, Т.4 ОТ ЗППЦК

1.1. Име и функции на членовете на управителния орган

„Приморско клуб“ ЕАД е дружество с едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите.

Членове на Съвета на директорите са:

- Красимир Веселинов Станев - Председател на Съвета на директорите.
- „Албена“ АД, чрез представляващото го лице Никола Ангелов Вълчанов – Изпълнителен директор и Член на Съвета на Директорите.
- Стефан Симеонов Пейков – Заместник – председател на Съвета на директорите.

„Приморско клуб“ ЕАД се представлява пред трети лица от Никола Ангелов Вълчанов, в качеството му на представляващо лице на Изпълнителния директор „Албена“ АД.

1.2. Декларация от лицата, отговарящи за документа за регистрация

Отговорни за изготвянето на настоящата Информация по чл. 79, ал. 4, т. 4 от ЗППЦК са следните лица:

- Никола Ангелов Вълчанов – представител по чл. 234 от ТЗ на „Албена“ АД, Изпълнителен директор и Член на Съвета на Директорите на „Приморско клуб“ ЕАД;
- Мария Кирова Кирякова – Главен счетоводител на „Приморско клуб“ ЕАД;

С подписа си на последната страница от този документ лицата декларират, че доколкото им е известно, Информацията по чл.79, ал. 4, т. 4 от ЗППЦК съответства на действителните факти и обстоятелства, не е подвеждаща или съдържаща непълноти, които е вероятно да засегнат важността ѝ, и коректно представя съществените аспекти от икономическото, финансовото и правното състояние на „Приморско клуб“ ЕАД, както и правата по акциите.

2. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

С решение от 21.11.2011 г., взето от Съвета на директорите на „Албена“ АД в качеството му на Едноличен собственик на капитала на „Приморско клуб“ ЕАД за одитор на Дружеството за 2011 г, е избрана Виолета Йорданова Кажелянска - регистриран одитор с рег. № 176 към ИДЕС, с адрес: Адрес: гр. Добрич, ул. „Васил Петлешков“ № 7.

3. ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

В следващата таблица е представена систематизирана финансова информация за „Приморско клуб“ ЕАД на база разделителния баланс:

Систематизирана финансова информация	2011 г.
Нетни приходи от продажби (хил. лв.)	0
Печалба/загуба от основна дейност (хил. лв.)	0
Нетна печалба/загуба от дейността (хил. лв.)	0
Нетна печалба/загуба на акция (лв.)	0
Сума на активите (хил. лв.)	33 808
Нетни активи (хил. лева)	32 877
Акционерен капитал (хил. лв.)	2 000
Брой акции (брой)	2 000 000
Дивидент на акция (лв.)	-

Към 22 ноември 2011 г. дружеството не е стартирало осъществяването на основната си дейност и съответно няма реализирани приходи от продажби

Капиталът на емитента към посочения период е в размер на 2 000 000 лв., разпределен в 2 000 000 броя поименни обикновени безналични акции с право на един глас в общото събрание на акционерите на дружеството и с номинална стойност 1 (един) лев всяка. За посочения период дружеството не е разпределяло дивиденди.

4. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Преди да инвестират в акции на „Приморско клуб“ ЕАД, потенциалните инвеститори трябва внимателно да преценят рисковите фактори, съдържащи се в този раздел, в допълнение на другата информация, съдържаща се в този Документ по чл. 79. Ако някой от рисковете, описани по-долу, се осъществи, това може да има значителен негативен ефект върху дейността на „Приморско клуб“ ЕАД и финансовото му състояние. Ако това доведе до намаляване на пазарната цена на Акциите, инвеститорите могат да загубят частично или изцяло своите инвестиции. Рисковете и несигурностите, описани по-долу, не са единствените, които „Приморско клуб“ ЕАД среща. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени могат също да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Дружеството, резултатите от дейността или финансовото му състояние. Потенциалните инвеститори трябва да прочетат този Документ по чл. 79 като цяло и да не разчитат само на информацията в този раздел.

Рисковете, оказващи влияние върху дейността и резултатите на Дружеството могат да бъдат класифицирани в зависимост от техния характер, проявление, специфики на дружеството и възможността рискът да бъде елиминиран, ограничаван или не.

Практическо приложение за управлението на риска в „Приморско клуб“ ЕАД намира разделянето на рисковете в зависимост от възможността или невъзможността рискът

да бъде преодолян, респективно елиминиран. Този критерий разделя рисковете на систематични и несистематични:

Систематични рискове – рискове, които зависят от общите колебания в икономиката като цяло. Инвеститорът не би могъл да влияе върху тях, но може да ги отчете и да се съобразява с тях;

Несистематични рискове – представляват частта от общия инвестиционен риск, които са специфични за самото Дружество и отрасъла, в който то осъществява дейността си и може да бъде управляван.

Рисковите фактори са посочени в последователност съобразно значимостта им за дейността на емитента.

4.1. Систематични рискове

Систематичните рискове са тези, които действат извън емитента и оказват ключово влияние върху дейността и състоянието му. Те са свързани със състоянието на макроикономическа среда, политическата стабилност и процеси, регионалното развитие и др. Основното ограничаване и влиянието на систематичните рискове е събирането и анализирането на текущата информация, както и използването на прогнози от независими източници за състоянието на системата като цяло. В тази връзка емитента би следвало да реорганизира дейността си, съобразявайки се с влиянието на систематичните рискове и прогнозните разчети в страната, в която извършва предмета си на дейност.

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския климат. Степента на политическия риск се определя с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна икономическа политика и като следствие от това - негативни промени в стопанския климат, в частност евентуалните законодателни промени и по-точно тези, касаещи сектора, в който оперира Дружеството.

Република България е страна с политическа и институционална стабилност, основана на съвременни конституционни принципи като многопартийна парламентарна система, свободни избори, етническа толерантност и ясно изразена система на разделение на властите. България е член на НАТО и от януари 2007 година е член на Европейския Съюз (ЕС). Гаранция за политическа стабилност е и процесът на синхронизация на националното законодателство с това на страните от ЕС.

Макроикономически риск

Икономиката на България е сред най - бързо развиващите се в Централна и Източна Европа (ЦИЕ). Основният външен риск е свързан със световната финансова криза, което би довело до увеличаване на дефицита по текущата сметка и забавен растеж на БВП. Основният вътрешен риск остава в случай на рязко либерализиране на

фискалната политика, което би довело до сериозно допълнително увеличаване на дефицита по текущата сметка и нарушаване принципите на валутния борд.

Бизнесът в България има кратка история на функциониране в свободни пазарни условия. В тази връзка в сравнение с компаниите, функциониращи в страните с развита пазарна икономика, българските фирми се характеризират с липса на управленски опит в пазарни условия и ограничени капиталови ресурси, с които да развият своите операции, както и с ниска ефективност на труда. В допълнение, България има ограничен капацитет да поддържа стабилна пазарната система. Дейността на Емитента зависи от общото ниво на икономическа дейност в страната.

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 остават проблематични 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 съпада 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 се разви и стана относително модерно: в процеса на присъединяване към ЕС европейските директиви бяха транспонирани в националния правен ред, а след 1 януари 2007 г. регламентите на ЕС имат пряко действие в страната. Проблемно остава обаче прилагането на законите от съдилищата и административните органи в България, т.е. съществува несигурност как ще бъде приложен закона във връзка с осъществяването на корпоративни действия, осъществяването на надзор и други въпроси, каквато несигурност принципно не е налице в други държави членки на ЕС.

Данъчно облагане

Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни (общински) данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. Системата на данъчно облагане в България все още се развива, в резултат на което може да възникне противоречива данъчна практика както на държавно, така и на местно ниво. Инвеститорите трябва също така да вземат под внимание, че стойността на инвестиция в акциите може да бъде неблагоприятно засегната от промени в действащото данъчно законодателство.

Валутен риск

Валутният риск се свързва с възможността приходите и разходите на икономическите субекти в страната да бъдат повлияни от промените на валутния курс на националната валута (BGN) спрямо други валути. В страна със силно отворена икономика като България, нестабилността на местната валута е в състояние да инициира лесно обща икономическа нестабилност и обратно — стабилността на местната валута да се превърне в основа на общоикономическата стабилност.

Фиксирането на курса на лева към германската марка (DEM), а по-късно към единната европейска валута (EUR) доведе до ограничаване на колебанията в курса на лева спрямо основните чуждестранни валути в рамките на колебанията между самите основни валути спрямо еврото.

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. Сравнително ниската степен на инфлация след 1998 г. позволи на икономическите субекти да генерират неинфлационни доходи от дейността си и значително улесни прогнозирането на краткосрочните и средносрочните бъдещи резултати. Въпреки положителните тенденции, касаещи индекса на инфлацията, отвореността на българската икономиката, зависимостта и от енергийни източници и фиксирания курс BGN/EUR, пораждават риск от внос на инфлация.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища, при които “Приморско клуб” АД финансира своята дейност да се увеличат и в резултат на това нетните доходи на дружеството да намалее. Лихвеният риск се включва в категорията на макроикономическите рискове, поради факта, че предпоставка за промяна в лихвените равнища е появата на нестабилност във финансовата система на страната като цяло. Този риск може да се управлява посредством балансираното използване на различни източници на финансов ресурс.

Риск, свързан с финансовата криза

Основният риск за българската икономика е свързан със спад на растежа на БВП в резултат на намаление на притока на чужди капитали или отлив на капитали от страната, което да доведе до значително забавяне на инвестиционната и кредитната активност, съпроводено със съкращаване на заетостта в някои сектори на икономиката. Намаленият приток на капитали, заедно с по-високите лихви, на свой ред биха довели до ограничаване на достъпа до кредит и вероятно забавяне във вътрешното търсене. При запазване и задълбочаване на този процес се наблюдава нарастване на безработицата и задържане на ръста на заплатите, а от там до по-ниски доходи за населението и фирмите, и оказване на негативно влияние върху очакваните финансови резултати на Дружеството.

Рискове, свързани с Акциите

Ценови риск

Всички цени на акциите, търгувани на фондовата борса са изложени на колебания, които са в резултат на публично оповестена информация за резултати, събития и т.н., касаещи конкретно дружество, или пък в резултат на общо движение на цените на голяма част от акциите. Колебанията в цените могат да бъдат както в посока на увеличение, така и в посока на намаление, като при това тези движения могат да бъдат сравнително резки и за продължителен период от време. Колебанията на цените могат да доведат до обезценка на акциите, спрямо друг, предходен момент и да бъдат причина за реализиране на загуби от страна на инвеститорите. Възможно е, поради различни причини, свързани с нестабилност на политическата обстановка в страната и в региона, с резки и неблагоприятни изменения в законодателството и в инвестиционната среда, както и вследствие на мащабни природни катаклизми или терористични актове да бъдат повлияни в отрицателна посока цените на търгуваните на борсата акции, в т.ч. и на „Приморско клуб“ ЕАД.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е свързан с ликвидността на самия пазар на ценните книжа и изразява потенциалната възможност за покупка или продажба в кратки срокове и обичайни обеми на дадените ценни книжа на регулирания пазар. Ниската ликвидност и в частност липсата на активно пазарно търсене на акциите затруднява сключването на сделки с акции на дружеството, което може да доведе до невъзможност за реализиране на капиталови печалби или до предотвратяване на възможни загуби от страна на отделни инвеститори.

Риск от неизплащане на дивидент

За всички акции е характерен рискът от несигурност при получаването на дивидент (променливост в размера на дивидента) и в частност неговото неизплащане. Всяка акция дава право на дивидент, съразмерно с номиналната и стойност. Размерът на дивидента е променлива величина, която зависи от размера на печалбата на компанията, необходимостта от нови инвестиции, изменението на паричните потоци и пряко от решението за разпределение на печалбата от Общото събрание на акционерите. Способността на компанията да генерира печалба е обект на специфични рискове свързани с дейността на емитента.

Рискове за миноритарните акционери

Извън гореописаните рискове, основният риск за миноритарните акционери се изразява в това, че е ограничена възможността им да участват във вземането на управленски решения и да упражняват контрол над Дружеството. Този риск може да се минимизира като се инвестира в ценни книжа на емитенти, спазващи високи стандарти на корпоративно управление и контрол.

Риск от разводняване

„Приморско клуб“ ЕАД може да издава допълнителни акции при последващи увеличения на капитала. Съгласно българското законодателство и правилата на фондовата борса, Дружеството е длъжно да предложи тези акции на настоящите акционери съгласно правото им да придобият част от новите акции, съответстващи на дела им в капитала преди увеличението. Независимо от това, настоящите акционери могат да изберат да не участват в бъдещо емитиране на акции, което ще доведе до "разводняване" на текущото им участие в Дружеството.

Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа

Възможно е инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар на ценни книжа, отколкото е налична за дружества на други пазари на ценни книжа. Има разлика в регулирането, надзора и практиките на българския пазар на ценни книжа, и в действията на инвеститорите, брокерите и другите пазарни участници, в сравнение с пазарите в Западна Европа и САЩ, Комисията за финансов надзор следи за разкриването на информация и спазването на другите регулативни стандарти на българския пазар на ценни книжа, за спазването на законите и издава наредби и указания за задълженията относно разкриване на информация, търговията с ценни книжа при наличието на вътрешна информация и други въпроси. Все пак е възможно да има по-малко публично достъпна информация за българските дружества, отколкото обикновено се предоставя на разположение на инвеститорите от публичните дружества на другите пазари на ценни книжа, което може да се отрази на пазара на Акциите.

4.2. Несистематични рискове

Това са рисковете, които представляват частта от общия инвестиционен риск, специфични за самото дружество и отрасъла. Несистематичните рискове могат да бъдат разделени на две: секторен (отраслов) риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло, и общофирмен риск, произтичащ от спецификите на конкретното дружество.

Фирмен риск

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на Дружеството, като за всяко дружество е важно възвращаемостта от инвестираните средства и ресурси да съответства на риска, свързан с тази инвестиция.

Основният фирмен риск за "Приморско клуб" ЕАД е свързан с възможността за намаляване на платежоспособното търсене на туристическите 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. За тази цел е необходимо да се анализират подробно главните фактори, които пораждат несигурност в ритмичното генериране на приходи от страна на дружеството. Тази

несигурност може да бъде измерена чрез променливостта на получаваните приходи в течение на времето. Това означава, че колкото по – променливи и по – непостоянни са приходите на дадено дружество, толкова по – голяма е несигурността дружеството да реализира положителен финансов резултат, т.е. рискът за инвеститорите, респективно кредиторите ще бъде по – висок.

В тази връзка основните фактори, които са определящи за фирмения риск пред “Приморско клуб” ЕАД 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 асортимента на предлаганите услуги, позиционирането на съществуващите пазари и заемането на нови пазарни ниши.

Бизнес рискът се предопределя от самото естество на дейност на Емитента. Този риск се дефинира като несигурността, свързана с получаването на приход, присъщ както за отрасъла, в който дружеството функционира, така и за начина на оказване на услугите. Нормално е приходите на дружеството да варират в течение на времето като функция на промените в обема на оказаните услуги и свързаните с тях разходи. В тази връзка, очакванията на Емитента са за повишаване на приходите от продажби, породени от следните фактори:

- Запазване на високото качество на оказваните услуги;
- Наличие на уникална природна среда в к.к. “Приморско клуб”, и липса на свръхзастрояване в комплекса което подсилва позиционирането на услугите, предлагани от дружеството в горния ценови сегмент.

Валутен риск Като цяло дейността на „Приморско клуб“ ЕАД не генерира валутен риск, тъй като основните парични потоци на дружеството са в лева и евро.

Ликвидният риск е свързан с възможността „Приморско клуб“ ЕАД да не погаси в договорения размер и/или срок свои задължения. Този риск е минимизиран, предвид наличието на добре развита политика по управление на парични потоци в групата и поддържането на висока степен на платежоспособност и ликвидност на компанията.

Финансовият риск представлява допълнителната несигурност по отношение на инвеститора за получаването на приходи в случаите, когато дружеството използва привлечени или заемни средства. Тази допълнителна финансова несигурност допълва бизнес риска. Ако дружеството, не привлича капитал посредством заеми и/или дългови ценни книжа, единствената несигурност по отношение на него ще бъде свързана с бизнес риска. Когато част от средствата, които дружеството използва при осъществяване на дейността си, са под формата на заеми или дългови ценни книжа, то плащанията за тези средства представляват фиксирано задължение. Приемливата или

“нормалната” степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако за дружеството съществува малък бизнес риск, то може да се очаква, че инвеститорите биха били съгласни да поемат по-голям финансов риск и обратно.

Оперативни рискове

Оперативните рискове са свързани с управлението на дружеството, а именно: вземане на грешни решения за текущото управление на инвестициите и ликвидността на фирмата както от висшия мениджърски състав, така и от оперативните служители; възможни грешки на системата за вътрешен контрол; напускане на ключови служители и невъзможност да се назначи персонал с нужните качества.

Дефиницията на оперативния риск включва следните основни източници на риск за “Приморско клуб” ЕАД – персонал, процеси, системи и външни събития.

- **Персонал** - може да предизвика проблеми в управлението на Емитента, организационната му структура или други неблагоприятни събития, свързани с дейността на персонала. Проявлението на тези рискове се дължи на липса на опит, недостатъчно ефективно обучение на персонала, неадекватни контролни механизми, невнимание, умисъл, недостиг на персонал или други фактори;
- **Процеси** - отнасят се до риска, произтичащ от нарушения в установените процеси, неспазване на указанията и провежданите политики;
- **Системи** – системният риск се свързва с частично или цялостно прекъсване на системите по отношение обслужване на вътрешните и външните операции на емитента;
- **Външни събития** - могат да включват, засилена конкуренция, предумишлени действия, природни бедствия, тероризъм или вандализъм.

“Приморско клуб” АД се стреми да ограничава въздействието на основните операционни рискове като:

- Дружеството се управлява от специалисти със значителен опит и доказани професионални качества.
- Използва сигурни и проверени системи за достъп, обработка и съхранение на информацията.

5. ИФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

История и развитие на емитента

5.1.1. Юридическо и търговско наименование на емитента

Дружеството емитент е регистрирано с наименование „Приморско клуб“ ЕАД на 21.11.2011 г, в Търговския регистър към Агенция по вписванията. Дружеството е учредено на 24.10.2011 г. с решение на Общото събрание на акционерите на „Албена“ АД, ЕИК 834025872 - Едноличен собственик на капитала на Дружеството, в резултат на успешно проведена процедура по преобразуване на „Албена“ АД чрез отделяне и учредяване на еднолично търговско дружество при условията на Чл. 262г и Чл. 263т , ал. 3 от Търговския закон и чл. 122 и сл. от ЗППЦК. Преобразуването е одобрено с Решение № 562 - ПД на Заместник - председателя на КФН от 02.09.2011 г., с което е одобрен Плана за преобразуване на „Албена“ АД и Доклада на Съвета на директорите на Дружеството относно преобразуването, До момента на изготвяне на настоящия Документ по чл.79 не е извършвана последваща промяна в наименованието на емитента.

5.1.2. Мястото на регистрация на емитента и регистрационен номер на емитента

„Приморско клуб“ ЕАД е регистрирано със седалище гр. Приморско 8180 и адрес на управление: кв. Международен Младежки Център (ММЦ), Административна сграда, ет. 2 и е вписано в Регистъра за търговски дружества с ЕИК 201795176. Към настоящия момент няма промяна в седалището и адреса на управление на дружеството.

5.1.3. Дата на създаване и продължителност на дейността на емитента

„Приморско клуб“ ЕАД е регистрирано в Търговския регистър на 21.11.2011 г. Съществуването на дружеството не е ограничено със срок.

5.1.4. Държава, в която емитентът е учреден, правна форма на емитента, седалище и адрес на управление, телефон (факс), електронен адрес (e-mail), законодателство, съгласно което емитентът упражнява дейността си

„Приморско клуб“ ЕАД е акционерно дружество, учредено, съгласно законодателството на Република България. Дружеството е регистрирано със седалище гр. Приморско 8180 и адрес на управление: кв. Международен Младежки Център (ММЦ), Административна сграда, ет. 2

Телефон: +359 055 030 008

Факс: +359 055 030 006

E-mail адрес: primorsko@albena.bg

Интернет страница: www.primorskoclub.bg

„Приморско клуб“ ЕАД извършва дейността си в съответствие с българското законодателство, съобразно общите изисквания на Търговския закон и специфичните изисквания на Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Важни въпроси за инвеститорите във връзка с публичното предлагане на акциите се уреждат и в следните нормативни актове:

- Закона за пазарите на финансови инструменти;
- Закон срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Наредба № 38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
- Наредба № 2 на КФН за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа (ДВ, бр. 90 от 2003 г., изм. ДВ. Бр. 82 от 12.10.2007 г, изм., бр. 37 от 08.04.2008 г.);
- Наредба № 39 от 2007 г. за разкриване на дялово участие в публично дружество;
- Наредба № 22 от 29.07.2005 г. за условията и реда за вписване и отписване на публични дружества, други емитенти на ценни книжа и емисии ценни книжа в регистъра на Комисията за финансов надзор;
- Наредба № 8 от 12.11,2003 г. за Централния депозитар на ценни книжа;
- Регламент 809/2004 на Европейска комисия;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- Закон за местните данъци и такси;
- Валутен закон.
- Към търговията с ценни книжа на регулиран пазар отношение имат Правилника на „БФБ - София“ АД и Правилника на „Централен депозитар“ АД.

5.1.5. Важни събития в развитието на стопанската дейност на емитента

Като важни събития в развитието на емитента следва да се посочат: на 21.11.2011 г. „Приморско клуб“ ЕАД е регистрирано с ЕИК 201795176 в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията към Министерство на правосъдието на Република България, със седалище гр. Приморско 8180 и адрес на управление: кв. Международен Младежки Център (ММЦ), Административна сграда, ет. 2. Дружеството е регистрирано с капитал в размер на 2 000 000 (два милиона) лева, разпределен в 2 000 000 (два милиона) броя обикновени поименни безналични акции, всяка една с номинална стойност 1 (един) лев. Капиталът на дружеството е внесен изцяло към датата на регистрацията му. От първоначалната регистрация на дружеството до настоящия момент не са извършвани промени в предмета на дейност на „Приморско клуб“ ЕАД.

От момента на неговата регистрация до настоящия момент „Приморско клуб“ ЕАД не е преобразувано.

Към момента на изготвяне на настоящата информация по чл.79, ал. 4, т. 4 от ЗППЦК няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност на Дружеството. До момента Дружеството не е осъществявало прехвърляне или залог на предприятието, не е придобивало и не се е разпореждало с други активи на значителна стойност, извън обичайния ход на дейността му.

Към настоящия момент „Приморско клуб“ ЕАД не е било обект на търгово предложение за закупуване или замяна на акции, нито Дружеството е отправяло такива.

6. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

6.1. Основни дейности

Вписаният в търговския регистър предмет на дейност на „Приморско клуб“ ЕАД е хотелиерство, ресторантьорство, туроператорска дейност в съответствие с действащото законодателство и след получаване на необходимите разрешения; продажба на стоки от внос и местно производство; външноикономическа дейност; начална квалификация и преквалификация в учебен център; организиране и провеждане на музикално-артистична дейност; организиране на екскурзии в страната и чужбина; предоставяне на транспортни информации, комунално-битови, рекламни, спортни, анимационни, културни и други видове услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм; охранителна дейност в съответствие с действащото законодателство и след получаване на необходимото разрешение; изграждане, разработване и отдаване под наем на обекти; строителна и инженерингова дейност; транспортни услуги; сключване сделки и извършване плащания с местни и чуждестранни лица; извършване сделки с чуждестранна валута в наличност и по безкасов начин, в съответствие с действащото законодателство и след получаване на необходимото разрешение; авиационна дейност; производство, преработка, съхранение и реализация на растениевъдна и животинска продукция; производство и реализация на хляб и хлебни изделия; изкупвателна и търговска дейност; профилактична дейност и рехабилитация; покупка на стоки или други вещи с цел тяхната препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество, консултантска дейност; комисионни, спедиционни и превозни сделки, както и всякакви други сделки, незабранени от закона.

Към датата на изготвяне на този Документ по чл.79 „Приморско клуб“ ЕАД все още не е започнало активна дейност.

6.2. Основна сфера на дейност

Основната сфера на дейност на Дружеството ще бъде стопанисване на курортния комплекс Приморско клуб и продажбата на хотелиерски и допълнителни услуги. Приморско клуб разполага с 2 700 легла разположени в 3 хотела и 636 вили (бунгала).

Комплексът разполага със следните обекти обслужващи посетителите:

Хотел Магнолиите:

- разполага със 186 стаи и 4 апартамента;
- фризьорски салон;
- 2 магазина;
- паркинг;
- спа център;
- външен басейн с детска секция;

- лоби бар, бар басейн и бар ресторант;
- ресторант с тераса с 400 места;
- детска площадка;

Хотел Бисер:

- разполага с 161 стаи;

Хотел Нептун:

- разполага с 205 стаи;

Вили Ропотамо - Мезонет:

- 20 вили разположени в среда с паркова и естествена растителност – дъбова гора;

Вили Ропотамо - Лотус:

- 3 вили разположени в среда с паркова и естествена растителност – дъбова гора;

Вили Ропотамо:

- 57 вили разположени в среда с паркова и естествена растителност – дъбова гора;

Вили Холидей:

- 107 вили разположени в среда с паркова и естествена растителност – дъбова гора;

Вили Кедър:

- 94 вили разположени в среда с паркова и естествена растителност – дъбова гора;

Спортни съоръжения:

- футболно игрище;
- волейболна и баскетболна площадки;
- три тенис корта;
- тенис на маса

Летищна площадка за малки самолети с дължина на пистата 910 метра

6.3. Главни пазари

Към датата на изготвяне на настоящият документ Дружеството не е започнало продажбата на хотелиерски и други туристически услуги. „Приморско клуб“ ЕАД счита, че разполага с необходимата организация и ресурси за успешна реализация на дейността си в сферата на предоставяне на туристически услуги, независимо от съществуващата конкуренция в сектора.

7. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

7.1. Ако емитентът е част от група - кратко описание на групата и положението на емитента в рамките на групата

„Приморско клуб“ ЕАД е част от икономическа група по смисъла на §1, т. 7 от Допълнителните разпоредби на Наредба №2 за проспектите при публично предлагане на ценни книжа. Едноличен собственик на капитала на емитента е „Албена“ АД. „Приморско клуб“ ЕАД е дъщерно дружество по отношение на „Албена“ АД.

„Албена“ АД е вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписвания с ЕИК 834025872 със седалище и адрес на управление област Добрич, община Балчик, с. Оброчище, 9630 кк Албена, Административна сграда.

„Албена“ АД, е най-голямата хотелиерска компания в България. Дружеството управлява два курорта на българското черноморие – кк Албена и Приморско клуб, управлява множество дъщерни компании в индустрии, подкрепящи основния бизнес - транспорт, медицина и балнеология, туроператорска дейност, селско стопанство, строителство.

„Албена“ АД е публично дружество, чиито акции се търгуват на „Българска фондова борса – София“ АД. Компанията участва в изчислението на трите официални индекса на борсата и през последните години неизменно е сред дружествата с най-голяма капитализация на нея.

Предметът на дейност на „Албена“ АД е предлагане на завършен туристически продукт на международния и вътрешния пазар. По конкретно, това се изразява в следните дейности: хотелиерство; ресторантьорство; продажба на стоки от внос и местно производство; външно-икономическа дейност; предоставяне на информационни, комунално-битови, рекламни, спортни, анимационни, културни и други видове услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм; изграждане, разработване и отдаване под наем на обекти; охранителна дейност – в съответствие с действащото законодателство и след получаване на необходимото разрешение.

Съвкупният туристически продукт на „Албена“ АД включва следните основни направления:

- Нощувки в хотелската база в кк Албена и Приморско клуб, която е модернизирана в по-голямата си част през последните години вследствие на предприетата инвестиционна програма и предлага на туристите комфортна обстановка.
- Хранене и развлечения предлагани от ресторанти, снек-барове, барове и сладкарници;
- Спортни услуги: богат набор от услуги, сред които услугите на конна база, яхт-клуб, делтапланер, тенис-кортове, покрита спортна зала, спортен комплекс „Албена“, включващ 4 открити стадиона и 3 тренировъчни площадки и множество плажни и развлекателни игри;
- Търговия – широк асортимент от сувенири и художествени произведения, както и хранителни стоки и стоки за бита;

- Конгресни мероприятия – с комфортните си конгресни зали Албена е притегателен център за участниците в конгресни мероприятия както от национален, така и от международен характер;

-- Балнеологичен туризъм – медицинските центрове в к.к. Албена и в Приморско клуб предлагат над 120 медицински процедури, сауна, солариум, фитнес център, открит и закрит басейн.

„Албена“АД притежава и управлява множество дъщерни компании, обединени в Икономическа Група "Албена". Паралелно с основната туристическа дейност чрез дъщерните си дружества са развити следните дейности, подкрепящи основния бизнес:

-- Земеделие и производство на селскостопанска продукция – чрез дружествата „Еко Агро“ АД и „Екоплод“ ООД

-- Инвестиции в проекти за развитие на недвижими имоти – “Бялата Лагуна” АД и „Тихия кът“ АД;

-- Туризъм - Hotel des Masques, Анзер, Швейцария, „Визит България“ ЕООД (за Дружеството е взето решение за преустановяване на дейността за период до 2013 г. и то не се включва в консолидирания отчет на „Албена“ АД);

-- Строителство – „Екострой“ АД, „Актив сип“ ООД;

- Медицинска и балнеологична дейност – „МЦ Медика Албена ЕАД“, „Диализен център“ ЕООД;

-- Организиране на екскурзии и мероприятия, конгресен туризъм – чрез „Албена Тур“ ЕАД;

-- Авиодейност и летищна дейност – чрез „Интерскай“ АД;

Дъщерните дружества на Албена АД, участващи в консолидирания отчет са:

Дъщерни предприятия	% участие в капитала
Албена Тур ЕАД	100.00%
Бялата лагуна АД	99.88%
Диализен център ЕООД	100.00%
Еко Агро АД	94.00%
Екоплод ООД	100.00%
Екострой АД	67.00%
МЦ Медика Албена ЕАД	100.00%
Тихия кът АД	60.00%
Hotel des Masques Швейцария	84.33%
ДП Екострой Украйна	67.00%
Интерскай АД	99.99%

Актив сип ООД	70.00%
---------------	--------

Инвестиции в асоциирани предприятия (не участват в консолидирания отчет на „Албена“ АД):

"Здравно Учреждение Албена"	Медика-	49.00%
"Медицински Център България" ООД,	Медикс	40.00%
"Албена Автотранс" АД		28.95%

В рамките на икономическата група, положението на „Приморско клуб“ ЕАД е идентично и равностойно спрямо другите дъщерни дружества от групата на „Албена“ АД.

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

„Приморско клуб“ ЕАД няма дъщерни дружества и не притежава дялови участия в други компании.

8. НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ, ЗАВОДИ И ОБОРУДВАНЕ

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

Съгласно плана за преобразуване на „Албена“ АД към отделеното еднолично търговско дружество „Приморско клуб“ ЕАД, преминават следните материални дълготрайни активи:

8.1.1. Нетекущи активи – 32 061 хил. лева:

Земя и трайни насаждения – 11 059 хил. лева

Балансова стойност на преминаващите към дружеството терени и трайни насаждения

Описание	Площ – дка	Стойност – лв.
1. Земя Приморско	1 108	11 052 386,93
2. Трайни насаждения -		6 731,06
Общо		11 059 117,99

Сгради – 13 302 хил. лева:

Балансова стойност на преминаващите към дружеството сгради

Сграда	Етажи	РЗП, вкл.обсл. части (кв.м.)	Балансова ст-ст 31.07.2011
			-
1. Хотелски комплекс "Магнолии"			
Хотел "Магнолии"		8 632.34	3 943 141
Балнеология	1	668	721 016
Р-т "Магнолии"	1	1 367.95	848 581
Бар "Папагал"	1	993.48	474 696
2. Хотелски комплекс "Дружба"			
Вили "Ропотамо" 51	1	1 326	776 725
Вили "Холидей" 35 бр.	1	700	338 368
Вили "Холидей" 72 бр	1	1 440	783 392
Ап.Лотос 3 бр	1	307	137 078
Ап. "Ропотамо" 3 бр	1	156	91 379
Мезонети 20 бр	2	1 065.8	666 209
Б."Софии" 32 бр	1	939	38 235
Б."Лукс" 12 бр	1	377	61 570
Б."Кедър" 226 бр	1	5 071	257 993
Рецепция 1бр	1	172	61 220
Складови помещения-17 бр	1	367	25 017
Санитарен възел 3 бр	1	459	14 989
3.К-г „Романтика“			

Сграда	Етажи	РЗП, вкл.обсл. части (кв.м.)	Балансова ст-ст 31.07.2011
Рецепция 1 бр	1	154	9 202
Бунгало БТ 16 бр	1	765	21 018
Бунгало Романтика 15 бр	1	600	14 654
Бунгало дървено 2 бр	1	124	707
Санитарни възли 2 бр	1	312	2 907
Персонални бунгала 26 бр	1	1 144	19 439
Вила "Созопол" 1	3	318	110 894
Вила "Созопол" 2	3	324	114 555
Х-л "Бисер"	2,3,4	5 305	727 962
Х-л "Нептун"	2,3,4	6 555	780 573
Р-т "Бисер"	1	2 700	782 467
Р-т "Нептун"	1	3 549	374 592
Р-т "Дружба"	1	1 810	186 285
Р-т "Странджа"	1	255	39 281
Работнически стол	1	427	36 852
С.б."Диамант"	1	340	7 818
С.б."Делфин"	1	90	758
С.б."Дюни"	1	90	1 089
С.б."Романтика"	1	140	6 229
С.б."Стадион"	1	281	1 170
Маг.Бъбрека	1	181	1 550
Летен театър	1	377	78 809
Културен дом	1	800	30 409
Сгр.БТК	1	87	64 120
Павилион ТО	1	16	10 003
Админ.сграда	2	450	95 335
Пералня	1	1 870	17 078
4. Автотранспорт			
Склад ГСМ	1	40	11 548
Гараж топъл	1	520	8 329
Гараж студен	1	720	8 329
5. ПМТБ			
Помпена станция		49	1 845
Парокотелно-общезития		213	9 307
Централен склад 3 бр	1	1564	22 965
6.Спортен сектор			
Тенис зала	1	300	4 867
Съблекалня 2 бр	1	87	61 368
7. Плажно стопанство			
Бет.мост			8 649
Набл.кула 2 бр		137	8 132
Санит.възел 2 бр	1	96	1 508
8. Трафопостове			

Сграда	Етажи	РЗП, вкл.обсл. части (кв.м.)	Балансова ст-ст 31.07.2011
ТП "Бисер"	1	98	15 176
ТП "Нептун"	1	37	4 349
ТП "Лазур"	1	60	7 810
ТП "Пералня"	1	35	7 473
ТП "Лет.театър"	1	74	11 715
ТП "Автотранспорт"	1	56	9 851
ТП "Нови общежития"	1	94	18 176
9. Летище			
GSM /летище/	1	16.90	154 339
Кула летище	3	53.76	122 110
Приемна сграда летище	1	263.5	29 130
ОБЩО:			13 302 341

Машини, съоръжения и оборудване, транспортни средства, стопански инвентар, разходи за придобиване на ДМА и други дълготрайни активи:

Балансова стойност на преминаващите към дружеството машини, съоръжения и оборудване, транспортни средства, стопански инвентар, разходи за придобиване на ДМА и други ДА

Име	Стойност – лв.
Машини съоръжения и оборудване – Сметка 204	6 622 895,59
Транспортни средства – Сметка 205	21 646,96
Стопански инвентар - Сметка 206	83 202,60
Разходи за придобиване на ДМА	924 839,00
Нематериални ДА	39 873,39
ОБЩО:	7 692 457,54

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

Предвид факта, че туристическите услуги, които ще се предоставят от "Приморско клуб" ЕАД са със сезонен характер (летен туризъм), значително влияние върху използването на активите на дружеството биха могли да окажат неблагоприятни климатични условия в региона на град Приморско, където е разположен комплекс Приморско клуб през периода на активния туристически сезон от месец май до месец септември. Подобни климатични явления, които биха могли да доведат до намаляване на туристическия поток и съответно по – малко натоварване на активите на "Приморско клуб" ЕАД са продължително понижаване на средномесечните температури

под нормалните за летните месеци стойности, продължителни валежи, силни ветрове и др.

8.3. Лизинг и тежести върху активите

Дружеството не е лизингодател и лизингополучател по договори за лизинг на ДМА през разглеждания период. Към момента на изготвяне на информацията по чл.79, ал. 4, т. 4 от ЗППЦК няма тежести върху активите, като ДМА на Дружеството не са заложен или предмет на обезпечение по задължения към трети страни. За активите – 1.5 дка земя в Пясъчника, град Приморско и снек бар Диамант се водят искиви производства с реституирани собственици по закона за ЗСПЗЗ.

9. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД

9.1. Финансово състояние

Дотолкова, доколкото не е обхванато другаде в документа за регистрация, да се предостави описание на финансовото състояние на емитента, промените във финансовото му състояние и резултатите от дейността за всяка година и за междинните периоди, за които се изисква историческа финансова информация, включително причините за значителните промени във финансовата информация за различните години дотолкова, доколкото е необходимо за разбирането на стопанската дейност на емитента като цяло.

Имуществените права на новоучреденото дружество “Приморско клуб” ЕАД са върху активите, които преминават към него, представени в баланса на новоучреденото дружество - на обща стойност 33 808 хил. лв., както следва:

А. Нетекущи активи – 32 061 хил. лева:

1. Земя и трайни насаждения– 11 059 хил. лева;
2. Сгради – 13 302 хил. лева;
3. Машини съоръжения и оборудване, транспортни средства, стопански инвентар, разходи за придобиване на ДМА и други дълготрайни активи - 7 693 хил. лв.
4. Активи по отсрочени данъци - 7 хил. лева.

Б. Текущи активи – 1 747 хил. лева:

1. Материални запаси - 172 хил. лева;
2. Вземания – 1 418 хил. лева;
3. Парични средства - 157 хил. лева;

ВСИЧКО АКТИВИ: 33 808 хил. лева

Имуществените задължения, които преминават към новоучреденото дружество “Приморско клуб” ЕАД са представени в баланса на дружеството и са на обща стойност 931 хил. лева, както следва:

А. Нетекущи пасиви – няма

Б. Текущи пасиви – 931 хил. лева:

1. Задължения към свързани предприятия - 17 хил. лева;
2. Задължения към доставчици – 361 хил. лева;
3. Получени аванси - 391 хил. лева;
4. Данъчни задължения – 20 хил. лева;
5. Задължения към персонала - 92 хил. лева;
6. Задължения към ДОО - 40 хил. лева;
7. Други краткосрочни задължения - 10 хил. лева.

ВСИЧКО ПАСИВИ: 931 хил. лева

9.2. Резултати от дейността

9.2.1. Информация, отнасяща се до значителни фактори включително необичайни или редки събития или нови развиятия, които засягат съществено приходите от дейността на емитента, включително и степента, в която се засягат приходите

Към датата на изготвяне на информацията върху дейността на Дружеството не са оказвали влияние значителни фактори, включително необичайни и редки събития със съществено влияние върху дейността на дружеството.

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

Дейността на дружеството се влияе от макроикономически фактори като политически, данъчни, икономически, монетарни и др., както се влияят и всички стопански субекти в страната ни. Влиянието на макроикономическите фактори е представено в т. 4.

10. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

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

Основните вътрешни източници на ликвидност за "Приморско клуб" ЕАД са:

- Приходи от основна дейност;
- Реализираната печалба на Дружеството;
- Акционерен капитал.

Като външни източници на ликвидност могат да бъдат посочени:

- Банкови кредити;
- Увеличение на капитала

Към датата на изготвяне на Документа по чл.79 не са ползвани заемни средства и капиталът не е увеличаван.

10.2. Обяснение на източниците и размера и текстово описание на паричните потоци на емитента

В следващата таблица е представена обобщена информация за паричните потоци на дружеството към датата на :

Парични потоци (хил. лв.)	2011 г.
A. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ	
1. Постъпления от клиенти	0
2. Плащания на доставчици	0
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	0
4. Паричните потоци, свързани с възнаграждения	0
5. Платени/възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	0
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	0
7. Получени лихви	0
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	0
9. Курсови разлики	0
10. Други постъпления/плащания от оперативна дейност	0
Нетен паричен поток от основна дейност (A)	0

Парични потоци (хил. лв.)	2011 г.
Б. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТ. ДЕЙНОСТ	
1. Покупка на дълготрайни активи	0
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	0
3. Предоставени заеми	0
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	0
5. Получени лихви по предоставени заеми	0
6. Покупка на инвестиции	0
7. Постъпления от продажба на инвестиции	0
8. Получени дивиденди от инвестиции	0
9. Курсови разлики	0
10. Други постъпления/плащания от инвестиционна дейност	0
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност (Б)	0
В. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНSOVA ДЕЙНОСТ	
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа	0
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа	0
3. Постъпления от заеми	0
4. Платени заеми	0
5. Платени задължения по лизингови договори	0
6. Платени лихви, такси, комисионни по заеми с инвестиционно предназначение	0
7. Изплатени дивиденди	0
8. Други постъпления/плащания от финансова дейност	0
Нетен паричен поток от финансова дейност (В)	0
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	0
Д. Парични средства в началото на периода	0
Е. Парични средства в края на периода	0

Нетният паричен поток от основна дейност на дружеството е нулев. През периода дружеството не е осъществявало инвестиционна дейност, поради което и нетният паричен поток от инвестиционна дейност е нулев. Нетният паричен поток от финансова дейност за периода е нулев.

10.3. Информация за нужните заеми и структура на финансирането на емитента

Към датата на изготвяне на настоящия документ, „Приморско клуб“ ЕАД не е използвало кредитно финансиране от банки и/или небанкови финансови институции и към момента не изпитва необходимост от използване на такъв тип финансиране. Към датата на изготвяне на настоящия документ, собственият капитал на компанията е основен източник на финансиране на дейността.

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

Към датата на изготвяне на настоящия документ не са налице ограничения върху използването на капиталовите ресурси, които значително са засегнали или биха могли значително да засегнат пряко или косвено дейността на емитента.

11. УПРАВИТЕЛНИ ОРГАНИ И ВИСШЕ РЪКОВОДСТВО

11.1. Информация за членовете на съвета на директорите

„Приморско клуб“ ЕАД е дружество с едностепенна система на управление.

Управителен орган на Дружеството е неговия Съвет на Директорите.

По-долу са представени данни за членовете на Съвета на Директорите на Дружеството - две физически лица и едно юридическо лице, както и за представляващото го в дружеството физическо лице, включително за професионалния им опит, относим към дейността им като членове на управителния орган на Дружеството и за дейността им извън Дружеството.

Членове на Съвета на директорите са:

- Красимир Веселинов Станев - Председател на Съвета на директорите;
- „Албена“ АД, чрез представляващото го лице Никола Ангелов Вълчанов – Изпълнителен директор и Член на Съвета на Директорите;
- Стефан Симеонов Пейков – Заместник – председател на Съвета на директорите

Към момента на изготвяне на Регистрационния документ в състава на Съвета на директорите на Дружеството независим член по смисъла на чл.116а, ал.2 от ЗППЦК е Стефан Пейков, избран от учредителното събрание на „Албена“ АД.

Красимир Веселинов Станев - Председател на Съвета на директорите:

- Г-н Станев е роден на 02.11.1952 г. В периода 1972 – 1976 г. завършва висшето си образование в Икономическия университет в гр. Варна, специалност „Икономика и организация на туризма“. От 1998 г. до 1990 г. придобива квалификация по Маркетинг и мениджмънт към Българо – френски център „Марком“. Дипломата му за завършено средно образование е от Първа политехническа гимназия в град Добрич.

Данни за относимия професионален опит на г – н Станев и дейността му в и извън Дружеството:

- 1976 г. – 1977 г. – СПТУ по Туризъм в град Добрич – Учител;
- 1977 г. – 1986 г. – ДКМС град Добрич – Секретар;
- 1977 г. – 1986 г. – ТК „Балкантурист - Албена“ – Заместник генерален директор;
- 1986 г. – 1990 г. – ТК „Балкантурист - Албена“ – Генерален директор;
- 1990 г. – до днес – „Албена“ АД, к.к. Албена – Изпълнителен директор

На Красимир Станев не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му през последните пет години.

Красимир Станев няма частни интереси и задължения, които да са в конфликт с интересите на Дружеството – „Приморско клуб“ ЕАД или с тези в качеството му на член на Съвета на директорите на дружеството.

Стефан Симеонов Пейков – Заместник - председател на Съвета на директорите:

- Г-н Пейков е роден на 06.06.1945 г. в гр. Габрово. В периода 1966 – 1971 г. завършва висшето си образование в Софийския университет „Св. Климент Охридски“, специалност „Биохимия“.

Данни за относимия професионален опит на г – н Пейков и дейността му в и извън Дружеството:

- 1970 г. - Основател на Научен експедиционен клуб - ЮНЕСКО (НЕК-ЮНЕСКО) – първият от младежките клубове на ЮНЕСКО в Източна Европа, първи президент на клуба (1960-1974);
- 1973 г. - Ръководител на мисия на НЕК в Картаген, Република Тунис в международната кампания на ЮНЕСКО за спасяване на Картаген;
- 1975 г. - Избран за почетен член на НЕК - ЮНЕСКО, заедно с Тур Хейердал, д-р Димитър Пеев, Дончо и Юлия Папазови;
- 1975 г. - Асистент в Института за социално управление при Държавния съвет на Р. България;

- 1977 г. - Специалист в Информационния център на Комитета за култура (днес Министерство на културата);
- 1979 г. - Ръководител на "Направление оперативен анализ за обслужване управлението на културата" (реализирани проекти: "Рьорих", "Леонардо да Винчи", Международна асамблея "Знаме на мира", Програма за отбелязване 1300-годишнината на България);
- 1979 г. - Защитена докторска дисертация на тема: "Проектиране на големи интердисциплинарни изследователски програми" на примера на Странджа-Сакар" в Центъра по наукознание при Българска академия на науките;
- 1984 г. - Сътрудник към Кабинета на министъра на Народната просвета;
- 1986 г. - Сътрудник в Държавния комитет за наука и технически прогрес;
- 1987 г. - Координатор на Центъра за научни изследвания на Странджа-Сакар в гр. Малко Търново;
- 1991 г. - Организира първото българско изложение "Екопан 91" в Република Турция, Истанбул;
- 1992 г. - Организира Първи българо - турски бизнесфорум;
- 1993 г. - Съвместно с проф. Александър Фол и проф. Синиша Зарич, Белград учредява интелектуалния кръг "Европа Магна";
- 1998 г. - Учредител и президент на Международния търговски и културен център "Геопан". Под негово ръководство се реализират изложбени проекти в Белград, Одрин, Истанбул, Харков, София, Пловдив, Киев, Брюксел, Страсбург;
- 2003 г. - По покана на Председателя на Парламентарната асамблея на Европа и съвместно с община Бургас реализира в Страсбург изложба на стари карти и гравюри "България в европейските представи";
- 2005 г. - Съвместно с Министерство на околната среда и водите проектира и организира в Истанбул и Одрин изложба, която представя богатствата на планината Странджа. Изложбата е посетена от 30 000 души;
- 2006 г. - Учредява "Енциклопедия Тракия" заедно с още 15 видни български учени и общественици;
- 2007 г. - Съвместно с Държавна Агенция "Архиви" реализира в Бургас проект за представяне на най-голямата българска частна колекция от стари географски карти на д-р Симеон Симов;
- 2008 г. – Автор на проекта „Европейското откриване на Черно море“- културен форум с изложба (ЕП Брюксел);
- 2010 г. - Преподавател в магистърския курс по управление на големи културни проекти и културен туризъм, ПУ „Паисий Хилендарски“;
- 2011 - Съучредител на Българска картографска асоциация (БКА);

- 2011 г. – По решение на УС на БКА е избран за член на комисията по дигитални методи в картографското наследство на Международната картографска асоциация със седалище в Париж.

На Стефан Пейков не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му през последните пет години.

Стефан Пейков няма частни интереси и задължения, които да са в конфликт с интересите на Дружеството – „Приморско клуб“ ЕАД или с тези в качеството му на член на Съвета на директорите на дружеството.

„Албена“ АД, чрез представляващото го лице Никола Ангелов Вълчанов – Изпълнителен директор и Член на Съвета на директорите:

„Албена“ АД, ЕИК 834025872, седалище и адрес на управление област Добрич, община Балчик, с. Оброчище 9630, кк "Албена" – Административна сграда, Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите на „Приморско клуб“ ЕАД, е публично акционерно дружество със следния предмет на дейност: Хотелиерство, ресторантьорство, туроператорска дейност в съответствие с действащото законодателство и след получаване на необходимите разрешения; продажба на стоки от внос и местно производство; външноикономическа дейност; начална квалификация и преквалификация в учебен център; организиране и провеждане на музикално-артистична дейност; организиране на екскурзии в страната и чужбина; предоставяне на транспортни информации, комунално-битови, рекламни, спортни, анимационни, културни и други видове услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм; охранителна дейност в съответствие с действащото законодателство и след получаване на необходимото разрешение; изграждане, разработване и отдаване под наем на обекти; строителна и инженерингова дейност; транспортни услуги; сключване сделки и извършване плащания с местни и чуждестранни лица; извършване сделки с чуждестранна валута в наличност и по безкасов начин, в съответствие с действащото законодателство и след получаване на необходимото разрешение; авиационна дейност; производство, преработка, съхранение и реализация на растениевъдна и животинска продукция; производство и реализация на хляб и хлебни изделия; изкупвателна и търговска дейност; профилактична дейност и рехабилитация; покупка на стоки или други вещи с цел тяхната препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество, консултантска дейност; комисионни, спедиционни и превозни сделки, както и всякакви други сделки, незабранени от закона.

Дружеството оказва влияние върху управлението и стопанската дейност на Дружествата, включени в икономическата група на „Албена“ АД, представена в т. 7.1. "Кратко описание на групата и положение на Емитента в рамките на групата" от настоящия Документ по чл. 79.

Информация по отношение на физическото лице, представител на юридическото лице Член на Съвета на директорите:

Никола Ангелов Вълчанов – Представител на “Албена” АД, в качеството му на Изпълнителен директор и Член на Съвета на директорите на „Приморско клуб“ ЕАД:

- Г-н Вълчанов е роден на 21.05.1951 г. в гр. Асеновград. В периода 1972 – 1976 г. завършва висшето си образование в Икономическия университет в гр. Варна, специалност „Икономика и организация на туризма“. През 1993 г. и 1994 г. придобива квалификация по Мениджмънт и маркетинг в международния туризъм във Висша школа по мениджмънт и администрация към Институт за следдипломна квалификация към УНСС. Дипломата му за завършено средно образование е от Национална езикова гимназия с преподаване на немски и английски език „Вилхелм Пик“ в град Бургас.

Данни за относимия професионален опит на г – н Вълчанов и дейността му в и извън Дружеството:

- 1973 г. – 1975 г. – ДСК „Отдых и туризъм“ - Варна – Екскурзовод;
- 1976 г. – 1990 г. – ТП „Балкантурист - Пловдив“ – Управител ресторант;
- 1990 г. – 1991 г. – ТП „Пълдин тур - Пловдив“ – Директор поделение;
- 1991 г. – 1999 г. – „Ас тур“ АД - Асеновград – Изпълнителен директор;
- 1999 г. – 2003 г. – „Ас тур“ АД - Асеновград – Заместник директор;
- 2004 г. – до 2011 г. „Албена“ АД – Управител на клон ММЦ - Приморско;

На Никола Вълчанов не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му през последните пет години.

Никола Вълчанов няма частни интереси и задължения, които да са в конфликт с интересите на Дружеството – „Приморско клуб“ ЕАД или с тези в качеството му на член на Съвета на директорите на дружеството.

Не са налице роднински връзки между членовете на Съвета на директорите на Дружеството.

Никой от посочените с този документ експерти или консултанти не притежава значителен брой акции от Дружеството, съответно няма значителен пряк или непряк икономически интерес в Дружеството и/или възнаграждението му зависи от успеха на публичното предлагане, за което е изготвен този документ.

12. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ

12.1. Дата на изтичане на срока на договорите за управление с членовете на Съвета на директорите

Дружеството се управлява от Съвет на директорите /СД/. Съгласно устава на дружеството Мандатът на членовете на настоящият Съвет на директорите е за срок от 3 (три) години като първи такъв. Отношенията между дружеството и член на СД се уреждат с договор. Членовете на Съвета на директорите се избират от Едноличния собственик на капитала. СД избира измежду членовете си Председател, Заместник – председател и един Изпълнителен член. Председателят на Съвета на директорите или упълномощен от него член на Съвета ръководи и организира работата на Съвета.

Член на Съвета на директорите	Избран член на съвета от:	Дата на изтичане на договора:
Красимир Веселинов Станев	24.10.2011 г.	24.10.2014 г.
„Албена“ АД, представлявано от Никола Ангелов Вълчанов	24.10.2011 г.	24.10.2014 г.
Стефан Симеонов Пейков	24.10.2011 г.	24.10.2014 г.

12.2. Одитен комитет

Към момента на изготвяне на настоящия документ дружеството няма избран одитен комитет. След вписването на дружеството в регистъра воден от КФН, Едноличният собственик на капитала на Дружеството ще избере одитен комитет.

12.3. Корпоративно управление

Във връзка с придобиването на статут на публично дружество „Приморско клуб“ ЕАД приема да се придържа към принципите и добрите практики, въведени с Националния кодекс за корпоративно управление, съответстващи на международно приетите и прилагани принципи за корпоративно управление на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие (2004 г.). Кодексът е стандарт за добра практика и средство за общуване между бизнеса от различните страни. Кодексът за корпоративно управление е съобразен с нормативната уредба, без да я повтаря. Той препоръчва как българските компании да прилагат добрите практики и принципите на корпоративно управление. Правилата и нормите на Кодекса са стандарти за управлението и надзора на публичните дружества, доказали през годините своята ефективност. В основата на Кодекса е разбирането за корпоративното управление като балансирано взаимодействие между акционери, ръководства на компании и заинтересованите лица. Доброто корпоративно управление означава лоялни и отговорни корпоративни ръководства, прозрачност и независимост, както и отговорност на дружеството пред обществото.

В него са предложени правила за защита на акционерите, прозрачност, за работа на корпоративните ръководства и съобразяване със заинтересованите лица, адресирани до публичните дружества и дружества, които планират да придобият публичен статут.

Акцентирано е и върху необходимостта от гарантиране на равнопоставеното третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните акционери, и защитата на техните права.

Дадени са насоки на корпоративните ръководства за утвърждаване на политиката за разкриване на информация в съответствие със законовите изисквания и устройствените актове и за създаване и поддържане на система за разкриване на информация, която да гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията (акционери, заинтересовани лица, инвестиционна общност) и да не позволява злоупотреби с вътрешна информация.

Кодексът съдържа указания към корпоративните ръководства за идентифициране и ефективно взаимодействие със "заинтересованите лица". Добрата практика на корпоративно управление изисква съобразяване със заинтересованите лица в съответствие с принципите за прозрачност, отчетност и бизнес етика.

Кодексът следва да се прилага на основата на принципа „спазвай или обяснявай". Това означава, че Дружеството ще спазва Кодекса, а в случай на отклонение неговото ръководство ще следва да изясни причините за това. Информация за прилагането на Кодекса от Дружеството ще се публикува в годишните отчети на „Приморско клуб“ ЕАД и на неговата интернет страница.

13. ЗАЕТИ ЛИЦА

Служители	Брой
Управител летищна площадка	1
Главен счетоводител	1
ТРЗ и Личен състав	1
Инвеститорски контрол	1
Домакин централен склад	1
Домакин ГСМ – Летищна площадка	1
Водопроводчик	1
Старши електротехник	1
Общ брой служители	9

Към датата на изготвяне на Документа по чл.79 в дружеството няма наети временно заети лица.

В „Приморско клуб“ ЕАД няма предвидени схеми за участие на служителите в капитала на Дружеството.

14. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

14.1. Дружеството емитент е регистрирано с наименование „Приморско клуб“ ЕАД на 21.11.2011 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията. Дружеството е учредено на 24.10.2011 г. с решение на Общото събрание на акционерите на „Албена“ АД, ЕИК 834025872 - Единоличен собственик на капитала Дружеството, в резултат на успешно проведена процедура по преобразуване на „Албена“ АД чрез отделяне и учредяване на еднолично търговско дружество при условията на чл. 262г и чл. 263т , ал.3 от Търговския закон и чл. 122 и сл. от ЗППЦК. Преобразуването е одобрено с Решение №562-ПД на Заместник- Председателя на КФН от 02.09.2011 г., с което е одобрен Плана за преобразуване на „Албена“ АД и Доклада на Съвета на директорите на Дружеството относно преобразуването.

„Албена“ АД има 100% капиталово участие в Дружеството или 2 000 000 (два милиона) броя обикновени, поименни, безналични акции, всяка една с номинална стойност 1 (един) лев.

Наименование: „Албена“ АД;

ЕИК по БУЛСТАТ: 834025872;

Седалище и адрес на управление: област Добрич, община Балчик, с. Оброчище, 9630 кк Албена, Административна сграда;

Специални условия: Публично дружество

Предмет на дейност: Хотелиерство, ресторантьорство, туроператорска дейност в съответствие с действащото законодателство и след получаване на необходимите разрешения; продажба на стоки от внос и местно производство; външноикономическа дейност; начална квалификация и преквалификация в учебен център; организиране и провеждане на музикално-артистична дейност; организиране на екскурзии в страната и чужбина; предоставяне на транспортни информации, комунално-битови, рекламни, спортни, анимационни, културни и други видове услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм; охранителна дейност в съответствие с действащото законодателство и след получаване на необходимото разрешение; изграждане, разработване и отдаване под наем на обекти; строителна и инженерингова дейност; транспортни услуги; сключване сделки и извършване плащания с местни и чуждестранни лица; извършване сделки с чуждестранна валута в наличност и по безкасов начин, в съответствие с действащото законодателство и след получаване на необходимото разрешение; авиационна дейност; производство, преработка, съхранение и реализация на растениевъдна и животинска продукция; производство и реализация на хляб и хлебни изделия; изкупвателна и търговска дейност; профилактична дейност и рехабилитация; покупка на стоки или други вещи с цел тяхната препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество, консултантска дейност; комисионни, спедиционни и превозни сделки, както и всякакви други сделки, незабранени от закона.

14.2. 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 споразумения, действието, на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна в контрола.

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

15.1. Историческа финансова информация

„Приморско клуб“ ЕАД е регистрирано на 21.11.2011 г., чрез отделяне и към датата на изготвяне на документа не е осъществявало дейност.

Баланс на „Приморско клуб“ ЕАД към 31.07.2011 г.	
	хил. лв.
АКТИВИ	
Нетекущи активи	
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	31 089
Разходи за придобиване и ликвидация на ДМА	925
Нематериални активи	40
Активи по отсрочени данъци	7
Общо нетекущи активи	32 061
Текущи активи	
Материални запаси	172
Вземания	1 418
Парични средства	157
Общо текущи активи	1 747
ОБЩО АКТИВИ	33 808
СОБСТВЕН КАПИТАЛ	
Записан и внесен капитал в т.ч.	2 000
Премиен резерв	30 877
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	32 877
ПАСИВИ	
Текущи пасиви	
Задължения към свързани предприятия	17
Задължения към доставчици	361
Получени аванси	391
Данъчни задължения	20
Задължения към персонала	92
Задължения към ДОО	40
Други краткосрочни задължения	10

Общо текущи пасиви	931
ОБЩО ПАСИВИ	931
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	33 808

15.2. Политика по отношение на дивидентите

Тъй като към датата на изготвяне на документа „Приморско клуб“ ЕАД е новоучредено Дружество то не е раздавало дивиденди. Всяко решение за бъдещо разпределяне на печалбата на „Приморско клуб“ ЕАД ще зависи от решението на неговите акционери.

15.3. Правни и арбитражни производства

Към датата на Документа по чл. 79 няма заведени държавни, правни или арбитражни производства от или срещу „Приморско клуб“ ЕАД.

16. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ И УСТАВ НА ЕМИТЕНТА

16.1. Акционерен капитал

Размер на капитала: Капиталът на дружеството е в размер на 2 000 000 (два милиона) лева, разпределен в 2 000 000 (два милиона) броя обикновени поименни безналични акции, всяка една с номинална стойност 1 (един) лев.

Увеличаване на капитала: Увеличаването на капитала на дружеството се извършва по реда на чл. 192 и сл. от Търговския закон като всеки акционер има право да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението. Чл. 193; 194, ал. 4; 195 и 196, ал. 3 от Търговския закон не се прилагат, освен в предвидените от ЗППЦК хипотези.

Намаляване на капитала: Намаляването на капитала на дружеството се извършва по реда на чл. 199 и сл. от Търговския закон. Принудително обезсилване на акции не се допуска.

16.2. Учредителен договор и устав

16.2.1. Описание на предмета на дейност и целите на Емитента и къде същите могат да бъдат намерени в устава

Съгласно Устава на „Приморско клуб“ ЕАД Дружеството е с предмет на дейност: хотелиерство, ресторантьорство, туроператорска дейност в съответствие с действащото законодателство и след получаване на необходимите разрешения; продажба на стоки от внос и местно производство; външноикономическа дейност; начална квалификация и преквалификация в учебен център; организиране и провеждане на музикално-артистична дейност; организиране на екскурзии в страната и чужбина; предоставяне на транспортни информации, комунално-битови, рекламни, спортни, анимационни, културни и други видове услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм; охранителна дейност в съответствие с действащото законодателство и след получаване на необходимото разрешение; изграждане, разработване и отдаване под наем на обекти; строителна и инженерингова дейност;

транспортни услуги; сключване сделки и извършване плащания с местни и чуждестранни лица; извършване сделки с чуждестранна валута в наличност и по безкасов начин, в съответствие с действащото законодателство и след получаване на необходимото разрешение; авиационна дейност; производство, преработка, съхранение и реализация на растениевъдна и животинска продукция; производство и реализация на хляб и хлебни изделия; изкупвателна и търговска дейност; профилактична дейност и рехабилитация; покупка на стоки или други вещи с цел тяхната препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество, консултантска дейност; комисионни, спедиционни и превозни сделки.

Посоченият по-горе предмет на дейност е записан в член 5 от Устава на Емитента. В Устава не са определени цели на Дружеството.

16.2.2. Резюме на всякакви разпоредби на устава във връзка с членовете на управителните органи

Органи на управление на дружеството са: 1. Едноличен собственик на капитала и 2. Съвет на директорите.

Правата на „Албена“ АД, ЕИК 834025872, в качеството му на едноличен собственик на капитала на Дружеството се упражняват от Съвета на директорите на „Албена“ АД.

Съвет на директорите:

Общи положения. Мандат

Дружеството се управлява от Съвет на директорите. Той се състои от 3 члена - физически или юридически лица, избрани от едноличния собственик на капитала за срок от 5 (пет) години, като всеки от членовете продължава да изпълнява длъжността си и след изтичане на неговия мандат до избора на нов член на негово място. Членовете на първия Съвет на директорите се назначават за срок от 3 (три) години.

Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбрани без ограничения.

Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат лица, които отговарят на предвидените в закона и настоящия Устав изисквания. Кандидатите доказват липсата на пречки по предвидения в закона начин.

Съветът на директорите управлява дружеството въз основа и в рамките на действащото в Република България законодателство, този устав и решенията на едноличния собственик на капитала.

Съветът на директорите възлага управлението и представителството на Дружеството на един от своите членове - Изпълнителен директор. Овластяването по предходното изречение може да бъде оттеглено по всяко време с решение на Съвета на директорите.

Лицето, овластено да представлява Дружеството по реда на този член от устава, може да упълномощи трети лица за извършване на определени действия.

Компетентност

Съветът на директорите:

- взема решения за увеличаване на капитала на Дружеството в рамките на овластяването по чл. 15 от Устава;
- назначава търговски управител(и) (прокурис(и)) на Дружеството;
- осъществява инвестиционната политика на Дружеството, взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти, както и за учредяване на вещни права върху собствени такива на Дружеството, включително ипотеки; -, приема планове за развитие и програми за дейността на дружеството;
- приема организационно-управленската структура, реда за назначаване и освобождаване на персонала, правилата за работната заплата и други вътрешни актове на дружеството;
- упражнява правата и задълженията на Дружеството в качеството му на работодател по смисъла на трудовото законодателство, като отделни правомощия във връзка със сключване, изменение и прекратяване на трудовите договори в предприятието Съветът може да възлага на Изпълнителния директор;
- взема решения за дългосрочно сътрудничество (над три години) от съществено значение за Дружеството и прекратяване на такова сътрудничество;
- проверява по всяко време доклади, сметки, счетоводните книги и другите дружествени документи;
- взема решения за създаване и закриване на клонове, за учредяване и прекратяване на други търговски дружества, както и за придобиване и разпореждане с дялове или акции в такива дружества;
- взема решения за съществени организационни промени.
- решава всички други въпроси, които не са от изключителната компетентност на Общото събрание на акционерите (съответно на едноличния собственик на капитала) по силата на закона или този устав или които са му изрично възложени с решение на едноличния собственик на капитала;

Съветът на директорите приема правила за работата си, които се одобряват от Едноличния собственик на капитала.

Съветът на директорите решава всички въпроси от своята компетентност при спазване на решенията на едноличния собственик на капитала, този устав и действащите нормативни актове.

Съветът на директорите се отчита за дейността си пред едноличния собственик на капитала.

Структура

Съветът на директорите избира измежду членовете си Председател, Заместник-председател и един Изпълнителен член. Председателят на Съвета на директорите или упълномощен от него член на Съвета ръководи и организира работата на Съвета. При невъзможност Председателя да изпълнява задълженията си и при липса на упълномощаване от него, те се поемат от Заместник-председателя.

Всеки член на Съвета на директорите може да поиска от Председателя свикване на заседание на Съвета.

Състав

Член на Съвета на директорите може да бъде дееспособно физическо лице или юридическо лице.

Когато член на Съвета на директорите е юридическо лице, то определя физическо лице, което да го представлява и да изпълнява задълженията му в съвета. Юридическото лице е солидарно и неограничено отговорно заедно с останалите членове на Съвета на директорите за задълженията, произтичащи от действията на неговия представител.

Права и задължения

Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения независимо от:

- а) вътрешното разпределение на функциите между членовете на съвета;
- б) разпоредбите, с които се предоставя право на управление и представляване на изпълнителния директор.

(2) Членовете на Съвета на директорите са длъжни да изпълняват задълженията си в интерес на дружеството и да пазят тайните му и след като престанат да бъдат членове на съвета.

Заседания. Кворум и мнозинство

Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж на три месеца, за да обсъди състоянието и развитието на дружеството.

Съветът на директорите се свиква на заседания от своя Председател по негова инициатива или по искане на Едноличния собственик на капитала или на член на съвета. Искането за свикване на Съвета на директорите трябва да е писмено и да съдържа въпроси, чието обсъждане се иска. В този случай Председателят е длъжен в срок от един месец от постъпване на искането да свика заседание. Ако искането за свикване не бъде удовлетворено в този срок, съответният член може да свика сам заседанието.

Съветът на директорите може да взема решения и неприсъствено, ако всички негови членове са заявили писмено съгласието си с решенията.

Съветът на директорите може да взема валидни решения, когато присъстват или са представени повече от половината от членовете му, а отсъстващите са надлежно поканени. Член на Съвета на директорите може да бъде представляван на заседание само от друг член на Съвета. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ. Упълномощаването е в писмена форма (включително изпратено по факс), дава се за всеки отделен случай и се прилага към документите от заседанието.

Когато то не съдържа указание за гласуването, представителят гласува с два гласа по начина, по който сам той гласува по съответния въпрос.

Съветът на директорите приема решения с обикновено мнозинство от всички членове, освен ако този Устав или законът изискват по-високо мнозинство за приемането на дадено решение.

Протоколи

За заседанията на СД се водят протоколи, които се подписват от всички присъстващи членове на съвета, като се отбелязва как е гласувал всеки от тях по разглежданите въпроси.

Изпълнителен директор

Изпълнителният директор осъществява текущата дейност на дружеството и го представлява, в това число:

1. Организира изпълнението на решенията на Съвета на директорите и на едноличния собственик на капитала;
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, настоящия устав, решения на едноличния собственик на капитала или Съвета на директорите.

Председателят на Съвета на директорите сключва от името и за сметка на дружеството договор за управление с Изпълнителния директор, в който се договарят конкретните права и задължения, възнаграждението, осигуровките и други условия.

Представяване на Дружеството

Пред всички трети лица Дружеството се представлява от изпълнителния член на Съвета на директорите (Изпълнителен директор), самостоятелно.

Ако Съветът на директорите назначи търговски управител (прокурист), той представлява Дружеството съгласно условията на прокуратата. Лицата с представителна власт могат да упълномощават други лица за извършването на отделни действия или сключването на отделни сделки.

В случаите, предвидени в закона, Съветът на директорите назначава на трудов договор към Дружеството директор за връзки с инвеститорите, с компетентност съгласно закона.

Директорът за връзки с инвеститорите не може да бъде член на Съвета на директорите и се отчита за дейността си пред едноличния собственик на капитала.

Отговорност и гаранция

Членовете на Съвета на директорите дават гаранция за своето управление в размер, определен от едноличния собственик на капитала, но не по-малко от тримесечното си брутно възнаграждение. Това правило не се прилага, в случаите когато членовете на Съвета на директорите не получават възнаграждение.

Гаранцията се внася в левове.

Гаранцията се освобождава:

1. в полза на внеслото я лице - след датата на решението на едноличния собственик на капитала за освобождаването му от отговорност и след освобождаването му от длъжност;
2. в полза на дружеството - в случай че едноличният собственик на капитала е взел решение за това при констатиране на нанесени вреди на дружеството.

Членовете на Съвета на директорите отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на Дружеството.

Всеки от членовете може да бъде освободен от отговорност от едноличния собственик на капитала, ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди.

Разпоредбите отнасящи се до Съвета на директорите се съдържат в чл. 23-32 от Устава на Дружеството.

16.2.3. Описание на правата, преференциите и ограниченията, отнасящи се до всеки клас съществуващи акции

Съгласно чл. 6, ал. 2 от Устава, Капиталът на Дружеството е разпределен на 2 000 000 /два милиона/ броя обикновени поименни безналични акции с право на глас с номинална стойност по 1 (един) лев всяка.

Съгласно чл. 6, ал. 2 от Устава, Всяка обикновена акция дава право на един глас в Общото събрание, право на дивидент и ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Съгласно чл. 6, ал. 10 от Устава, Акциите са издават и прехвърлят свободно и без ограничения при спазване на режима за сделки с безналични ценни книжа.

Съгласно чл. 7, ал. 1 от Устава, Централният депозитар води книгите на акционерите на дружествата с безналични акции. Книгата на акционерите на дружества с безналични акции представлява извлечение от регистъра на притежателите на ценни книжа на Централния депозитар.

16.2.4. Права на Акционерите

Всяка акция дава на своя притежател следните права:

1. имуществени:

- а) право на дивидент, съразмерен с номиналната стойност на притежаваните акции;

б) право на ликвидационен дял, съразмерен с номиналната стойност на притежаваните акции;

в) право да придобият с предпочитание част от новите акции, издадени при увеличаване на капитала, която съответства на дела им в капитала преди увеличението;

2. неимуществени:

а) право на участие в решаването на въпросите от компетентността на едноличния собственик на капитала (съответно на Общото събрание на акционерите ако Дружеството престане да бъде ЕАД);

б) да получат писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание на акционерите(ако Дружеството престане да бъде ЕАД), или да се запознаят с тях в управлението на Дружеството;

в) да упълномощят писмено друго лице да ги представлява в Общото събрание на акционерите, (ако Дружеството престане да бъде ЕАД).

Разпоредбите отнасящи се до Съвета на директорите се съдържат в чл. 19 от Устава на Дружеството.

16.2.5. 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

Съгласно чл. 115, ал. 1, изречение второ от ЗППЦК, редовното /годишно/ общо събрание на акционерите се провежда до края на първото полугодие, след приключване на отчетната година. Извънредно общо събрание на акционерите може да бъде свикано по всяко време. В останалата си част условията и реда за свикване, както и за участие на акционерите в редовно и извънредно общо събрание са едни и същи.

Увеличаването на капитала на дружеството се извършва по реда на чл. 192 и сл. от Търговския закон като всеки акционер има право да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението. Чл. 193; 194, ал. 4; 195 и 196, ал. 3 от Търговския закон не се прилагат, освен в предвидените от ЗППЦК хипотези.

Дружество не може да издава привилегировани акции, даващи право на повече от един глас или на допълнителен ликвидационен дял.

16.2.6. Кратко описание на всяка разпоредба в устава на емитента или в правилата за работа на управителния орган, която би довела до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на емитента

Уставът на „Приморско клуб“ ЕАД не съдържа разпоредби, които биха довели до забавяне, отлагане или предотвратяване на смяна на промяна в контрола на емитента.

16.2.7. Указания на устава на дружеството, които управляват прага на собственост, над който акционерната собственост трябва да бъде оповестена

Съгласно чл. 1. (5) от Устава „Приморско клуб“ ЕАД е публично акционерно търговско дружество по смисъла на чл. 110, ал.2, във връзка с чл.122, ал.1 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

16.2.8. Описание на условията наложени от устава, които управляват промени в капитала, когато такива условия са по-строги отколкото се изисква по закон

Уставът на Дружеството не съдържа разпоредби относно промени в капитала, които са по-рестриктивни от условията, предвидени в глава 11 на ЗППЦК.

17. ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ

17.1. Резюме на всеки значителен договор, различен от договорите, сключени по време на обичайната дейност, по които емитентът или някой член от групата е страна, за двете години, непосредствено предхождащи публикуването на документа за регистрацията

„Приморско клуб“ ЕАД не е сключвало значителни договори, различни от договорите, сключени по повод обичайната му дейност от момента на учредяването му до датата на изготвяне на този документ.

17.2. Резюме на всеки значителен договор (който не е договор, сключен като част от обичайната дейност), сключен от всеки член от групата, съдържащ всякакви разпоредби, съгласно, които всеки член от групата има някакво задължение или право, съществено за групата към датата на документа за регистрацията

„Приморско клуб“ ЕАД не е сключвало значителни договори, различни от договорите, сключени по повод обичайната му дейност от момента на учредяването му до датата на изготвяне на този документ.

18. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧАСТИЯТА

ИНФОРМАЦИЯ/ ОТНАСЯЩА СЕ ДО 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

Към момента на съставяне на този документ „Приморско клуб“ ЕАД няма участие в други дружества.

19. КЛЮЧОВА ИНФОРМАЦИЯ

19.1. Декларация за оборотния капитал

Декларация от емитента за това, че по негово мнение, оборотният капитал е достатъчен за настоящите нужди на емитента или ако не е, как той предлага да осигури допълнителния необходим оборотен капитал.

Членовете на Съвета на директорите на „Приморско клуб“ ЕАД с подписите си в края на Документа по чл. 79 декларират, че по тяхно мнение оборотният капитал на Дружеството е достатъчен за настоящите нужди на Емитента.

19.2. Капитализация и задлъжнялост

В следващата таблица е представена информация за капитализацията и задлъжнялостта на „Приморско клуб“ ЕАД към датата на учредяването му, съгласно баланс на емитента към 31.07.2011 г.:

Капитализация и задлъжнялост - 2011 г.	
	хил. лв.
Основен капитал	2 000
Премиен резерв	30 877
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	32 877
Задлъжнялост	
Текущи пасиви	
Задължения към свързани предприятия	17
Задължения към доставчици	361
Получени аванси	391
Данъчни задължения	20
Задължения към персонала	92
Задължения към ДОО	40
Други краткосрочни задължения	10
Общо текущи пасиви	931
ОБЩО ПАСИВИ	931

Новоучреденото дружество функционира като юридическо лице от 21.11.2011 г. Към настоящия момент дружеството не е стартирало осъществяването на основната си дейност. Към края на месец ноември 2011 г. капитализацията на дружеството е в размер от 32 877 хил. лв.

Дружеството има краткосрочни задължения в размер от 931 хил. лв.

За посочения период дружеството няма други, освен описаните задължения. Към момента емитентът не използва дългов капитал за финансиране на дейността си и съответно няма необезпечена, гарантирана или друг вид задлъжнялост.

20. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ДОПУСКАНИ ДО ТЪРГОВИЯ

20.1. Описание на вида и класа на ценните книжа, които се допускат до търговия, включително Международния номер за идентификация на ценни книжа – ISIN (International Security Identification Number) или друг подобен идентификационен код на ценни книжа

Емисията акции от целият уставен капитал на „Приморско клуб“ ЕАД в размер на 2 000 000 (два милиона) лева, разпределен в 2 000 000 (два милиона) броя обикновени поименни безналични акции, всяка една с номинална стойност 1 (един) лев ще бъде допусната за търговия на „Българска фондова борса – София“ АД. ISIN кодът на емисията е BG1100028114.

20.2. Законодателство по което са създадени ценните книжа

Емитираните до момента от „Приморско клуб“ ЕАД, акции се издават съгласно българското законодателство. Законът за публичното предлагане на ценни книжа изисква акциите, издадени от публично дружество да бъдат поименни и безналични. Издаването и прехвърлянето на акциите на Дружеството има действие от вписване на издаването, съответно прехвърлянето им, в Централния Депозитар, който е българският национален регистър за безналични ценни книжа. Книгата на акционерите на „Приморско клуб“ ЕАД се води от Централен депозитар АД, с адрес: гр. София, ул. Три уши № 10.

20.3. Описание на правата, отнасящи се до ценните книжа включително всякакви ограничения на тези права и процедура за упражняването на тези права

Всяка акция на „Приморско клуб“ ЕАД дава на своя притежател следните права:

1. имуществени:

- право на дивидент, съразмерен с номиналната стойност на акцията;
- право на ликвидационен дял, съразмерен с номиналната стойност на акцията;

2. неимуществени:

- право на участие в управлението чрез ОС;
- право на един глас в ОС;
- право да избира и да бъде избран в органите на управление на дружеството;
- право на информация за дружеството;
- право на защита по реда на чл. 71 и чл. 74 от ТЗ;
- малцинствени права;
- право за записване на нови акции по реда на чл. 112 от ЗППЦК;

- *Право на дивидент*

Дивиденти се разпределят по решение на Общото събрание на акционерите с право на глас при спазване изискванията на чл. 247а от ТЗ. Дружеството не може да изплаща на своите акционери авансово суми срещу дивиденти преди окончателното приемане на годишния финансов отчет по реда на чл. 251 от Търговския закон и устава на дружеството.

Дивиденти се разпределят по решение на Общото събрание на акционерите след облагане на годишната печалба на дружеството с данък върху печалбата и извършване на отчисления за фонд "Резервен".

Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14 /четиринадесетия/ ден след деня на провеждане на Общото събрание, на което е приет годишния финансов отчет и е взето решението за разпределение на печалбата. Прилагат се изискванията на ЗППЦК.

Централният депозитар предоставя на Дружеството списък на акционерите към горепосочената дата. Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да получи дивидент, след надлежната му легитимация. Дружеството е длъжно да изплати на акционерите гласувания от общото събрание дивидент в срок три месеца от провеждането му. Изплащането на дивидента се извършва по банков път със съдействието на Централния депозитар. Разходите по изплащането на дивидента са за сметка на Дружеството. Лицата, имащи право на дивидент, които не го потърсят в посочения срок, могат да упражнят това право до изтичане на общия 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и неполучените дивиденти остават в Дружеството.

- *Право на глас*

Правото на глас възниква с пълното изплащане на емисионната стойност и вписването на дружеството, съответно на увеличаването на капитала, в търговския регистър на съда.

Правото на глас в Общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание. (Купувачът на акции, вписан в регистъра на Централния депозитар на 13-тия ден преди Общото събрание, няма да може да гласува; правото на глас по тези акции може да бъде упражнено от предишния им притежател). Централният депозитар предоставя на Дружеството списък на акционерите към горепосочената дата (14 дни преди Общото събрание).

Присъствието на лицето в този списък е достатъчно условие то да участва в Общото събрание и да упражни правото си на глас, след надлежната му легитимация (лична карта за физическите лица; удостоверение за актуално съдебно състояние на акционер юридическо лице и съответно легитимиране на неговия представител). Притежателите на правото на глас участвуват в Общото събрание лично или чрез представител,

упълномощен с изрично пълномощно. Писменото пълномощно за представляване на акционер в общото събрание на акционерите на публичното дружество трябва да е за конкретно общо събрание, да е изрично и да посочва най-малко: 1. данните за акционера и пълномощника; 2. броя на акциите, за които се отнася пълномощното; 3. дневния ред на въпросите, предложени за обсъждане; 4. предложенията за решения по всеки от въпросите в дневния ред; 5. начина на гласуване по всеки от въпросите, ако е приложимо; 6. дата и подпис. В случаите, когато в пълномощното не е посочен начинът на гласуване по отделните точки от дневния ред, в него трябва да се посочи, че пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува.

- *Предимства на акционерите за записване на нови акции*

При увеличение на капитала на Дружеството всеки акционер има право да придобие част от акциите от всяка допълнителна емисия от същия клас, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличението. Право да участват в увеличението имат лицата, придобили акции най-късно 14 дни след датата на решението на Общото събрание за увеличаване на капитала, а когато решението за увеличението на капитала се взема от Съвета на директорите - лицата, придобили акции най-късно 7 дни след датата на обнародване на съобщението за публично предлагане по чл. 92а ЗППЦК.

При увеличаване на капитала на дружеството чрез записване на акции се издават права по смисъла на §1, т, 3 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК. Срещу всяка съществуваща акция се издава едно право. Съотношението между издадените права и една нова акция се определя в решението за увеличаване на капитала.

При увеличаване на капитала чрез превръщане на част от печалбата и/или резервите на Дружеството в капитал (чл. 197 и чл. 246, ал. 4 ТЗ), новите акции се разпределят между акционерите съобразно участието им в капитала до увеличението, съгласно изискванията на закона.

- *Право на ликвидационен дял*

Обикновената акция на Дружеството дава право на ликвидационен дял, пропорционален с номиналната стойност на акцията. Това право е условно - то възниква и може да бъде упражнено само в случай, че (и доколкото) при ликвидацията на Дружеството след удовлетворяването на претенциите на всички кредитори е останало имущество за разпределяне между акционерите и до размера на това имущество. С право на ликвидационен дял разполагат само лицата, вписани в регистрите на Централен депозитар АД като акционери към момента на прекратяване на Дружеството. Дружеството се прекратява по решение на Общото събрание на акционерите в предвидените в чл. 252 от ТЗ случаи. Съгласно действащото законодателство, правото на ликвидационен дял се погасява с изтичането на общия 5 - годишен давностен срок.

21. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ДОГОВОРНОСТИ ЗА ТЪРГОВИЯ

21.1. Обща информация

Допускане на акциите до Търговия на „Българска фондова борса – София“ АД

След вписване на Дружеството в регистъра на публичните дружества, воден от КФН и при спазване на нормативните изисквания Дружеството ще подаде заявление до „Българска фондова борса – София“ АД за допускане на акциите до Търговия на Неофициален пазар, сегмент „А“ и ще предложи начална цена на търговията с акциите, която ще бъде определена допълнително съгласно изискванията на правилника на БФБ, на базата на определени показатели от финансовите отчети. Търговията с Акциите ще може да започне на определената от съвета на директорите на БФБ дата.

Очаква се приемането за борсова търговия на акциите да се осъществи до 23 Декември 2010 г. и сделки с Акциите да могат да се сключват на Борсата от 9:30 (Източно европейско време) на 10 януари 2011 г. (без да е налице сигурност, че Акциите ще бъдат допуснати до борсова търговия).

След Допускане на акциите за Търговия, всички инвеститори ще имат равни възможности да купуват и продават акции при условия, определени от свободното търсене и предлагане на Борсата.

Не е налице предлагане на Акциите преди Допускането за Търговия

Преди Допускане на акциите за Търговия, същите няма да бъдат предлагани по никакъв начин за продажба и/или за друг вид придобиване, няма да се предлагат и нови акции за записване, и съответно, няма да бъде извършвано пласиране, разпределение и/или поемане на акциите и/или други действия, свързани с тях. Инвеститорите следва да имат предвид, че в този Документ по чл.79 няма да бъде излагана информация, която иначе би била релевантна в посочените случаи на предлагане.

Допускане на акциите до търговия на други регулирани или равностойни пазари; Едновременни предлагания на акции и/или други ценни книжа на Дружеството

Дружеството няма акции и/или други ценни книжа, допуснати до търговия на други регулирани или други равностойни пазари нито в България, нито в чужбина, и не възнамерява да заявява такова допускане по отношение на акциите. Дружеството не предлага и не извършва в момента по никакъв начин, публично или частно предлагане на акции или други ценни книжа, нито на територията на България, нито в чужбина.

Решения за заявяване на акциите за Допускане до Търговия

Дружеството ще заяви Акциите за Допускане до Търговия въз основа на решение от заседание на СД и изискуемите документи съгласно правилника на БФБ.

Брой, вид и клас акции, които ще бъдат заявени за Допускане до Търговия

„Приморско клуб“ ЕАД ще заяви за допускане за Търговия всички издадени 2 000 000 (два милиона) броя обикновени поименни безналични акции, всяка една с номинална стойност 1 (един) лев. Акциите са безналични и са регистрирани в Централния Депозитар. Всички акции са от един клас и дават право на глас, право на дивиденди и на ликвидационен дял, както и всички други права, предвидени в закона. Дружеството е задължено съгласно закона да заявява за Допускане до Търговия всички последващи емисии акции, когато и ако бъдат издадени такива.

Отказ от Допускане за Търговия, спиране и прекратяване на търговията

Съветът на директорите на БФБ има правомощието да откаже Допускане на акциите до Търговия при условията, посочени в правилника на Борсата. Търговията на акциите на Българска фондова борса не е ограничена със срок и Дружеството не предвижда такъв, както и други условия за прекратяване на търговията. Търговията с акциите на БФБ може да бъде спряна или прекратена, съответно акциите могат да бъдат отстранени от търговия, от КФН, съответно от Заместник-председателя на КФН, ръководещ Управление „Надзор на инвестиционната дейност“ или от съвета на директорите на Борсата, ако бъде нарушен закона или правилника на БФБ, или ако това е необходимо за защита на интересите на инвеститорите. Търговията с Акции ще бъде прекратена и в случай на дерегетиране на Акциите на Дружеството от Борсата след изгубване на неговия публичен статус.

Намерения на Едноличния собственик на капитала

Едноличния собственик на капитала възнамерява да търгува на пода на „Българска фондова борса – София“ АД акции на дружеството.

Споразумения за поддържане на ликвидност, стабилизация и лок-ъп

Към датата на този документ, Дружеството не се е ангажирало и не е водило преговори с инвестиционни посредници, които да осигуряват ликвидност на неговите акции чрез поддържане на котировки "купува" и "продава" (маркет мейкъри). Дружеството не е възлагало и съответно не са поемани ангажименти за стабилизация от каквито и да било лица. Дружеството не е страна по лок-ъп споразумения, и

доколкото е информирано, такива не са сключвани и от неговите акционери. Споразумение за Лок-ъп по смисъла на настоящия параграф най-общо означава поемане на задължение от страна на Дружеството и неговите акционери да не се продават съществуващи и/или издават нови акции, опции или варанти, глобални или други депозитарни разписки, или други каквито и да било деривативни книжа, които могат да предизвикат издаването на акции или аналогични капиталови инструменти.

Инвестиционни посредници

Инвеститорите могат да участват в търговията с акции на БФБ единствено чрез банка или инвестиционен посредник, притежаващи необходимия лиценз. Ролята на посредника е да получи поръчката за покупка или продажба от инвеститора, да я изпълни на БФБ (ако е възможно) и да регистрира сделката в Централния Депозитар, който извършва сетълмента. Прехвърляне на ценни книжа при дарение или наследяване се извършва чрез регистрацията в Централния Депозитар, като сетълментът се извършва чрез Централния Депозитар с помощта на инвестиционен посредник, действащ като регистрационен агент. Инвестиционните посредници са задължени да предоставят на своите клиенти информация за вида на поръчките, които могат да бъдат подавани на БФБ, подробностите за всички активни поръчки или осъществени сделки за сметка на съответния клиент, и разходите, таксите и комисионите, дължими на съответния посредник, на БФБ или на Централния Депозитар (ако има такива), както и всякаква друга информация, която са длъжни да предоставят съгласно изискванията на закона.

22. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ

„Приморско клуб“ ЕАД е учредено в резултат на успешно проведена процедура по преобразуване на „Албена“ АД, чрез отделяне и учредяване на еднолично търговско дружество при условията на чл. 262г и чл. 263т, ал.3 от Търговския закон и чл. 122 и сл. от ЗППЦК. Преобразуването е одобрено с Решение №562 - ПД на Заместник-Председателя на КФН от 02.09.2011 г., с което е одобрен Плана за преобразуване на „Албена“ АД и Доклада на Съвета на директорите на Дружеството относно преобразуването.

След одобрението на преобразуването от КФН за вписване на отделянето в Търговския регистър са представени следните документи:

1. План за преобразуване на „Албена“ АД от 17.08.2011 г.;
2. Разделителен баланс на „Албена“ АД;
3. Устав на „Приморско клуб“ ЕАД

Отговорни за изготвянето на Информацията по чл.79, ал.4., т.4 са:

Никола Ангелов Вълчанов

/Представител на "Албена" АД, в качеството му на Изпълнителен директор и Член на Съвета на директорите на „Приморско клуб“ ЕАД/

Марийка Кирова Кирякова

/Главен счетоводител на „Приморско клуб“ ЕАД/

Долуподписаните лица в качеството им на членове на Съвета на директорите на „Приморско клуб“ ЕАД с подписа си декларират, че информацията по чл.79, ал.4, т.4 от ЗППЦК отговаря на изискванията на закона.

Съвета на директорите, който се състои от трима членове както следва:

Красимир Веселинов Станев

/Председател на Съвета на директорите на „Приморско клуб“ ЕАД/

Стефан Симеонов Пейков

/Заместник - Председател на Съвета на директорите на „Приморско клуб“ ЕАД/

Никола Ангелов Вълчанов

*/Представител на "Албена" АД, в качеството му на Изпълнителен директор и Член на
Съвета на директорите на „Приморско клуб“ ЕАД/*