

„ВЕЛГРАФ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД

РЕЗЮМЕ НА ПРОСПЕКТА

Част I от Проспекта за допускане до търговия на
регулиран пазар на емисия акции

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК



бул. „Георги С. Раковски” №103, София

Настоящото Резюме съдържа обобщена информация за Емитента, както и данни за предлаганите ценни книжа, необходими на инвеститорите за точна оценка на икономическото и финансовото състояние, активите и пасивите, финансовите резултати, перспективите за развитие на дружеството, както и за вземане на решение за инвестиране в емитираните от Дружеството акции, включително основните рискове, свързани с Дружеството и дейността му. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с настоящото Резюме, както и с Регистрационния документ и Документа за предлаганите ценни книжа, преди да вземат решение да инвестират.


Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта за допускане до търговия на емисия акции, включващ това Резюме, Регистрационен документ на Дружеството и Документ за предлаганите ценни книжа с решение № - от 2010г., което не е препоръка за инвестиране в предлаганите ценни книжа. Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащите се в документа данни.

Членовете на Съвета на директорите на “Велграф Асет Мениджмънт” АД, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Резюмето. Съставителите на годишните финансови отчети на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторите – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети.

10 Март 2010 г.

Прспектът за публично предлагане на обикновените акции на “Велграф Асет Мениджмънт” АД се състои от 3 документа: (I) Резюме на проспекта; (II) Регистрационен документ; и (III) Документ за предлаганите ценни книжа.

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

ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ И ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ПРОСПЕКТА, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО НЕГО В ОФИСИТЕ НА:	
⇒ ЕМИТЕНТА „ВЕЛГРАФ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД	„Велграф Асет Мениджмънт” АД гр. София, бул. “Брюксел” №1 Румен Цонков тел.: (+359 2) 980 00 28, от 9.30 до 17.00 e-mail: office@velgraf.com
⇒ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК 	„Централна Кооперативна Банка” АД 1086 гр. София, ул. “Г. С. Раковски” №103 Здравко Василев тел.: (+359 2) 981 73 94, от 9.30 до 17.30 e-mail: zdravko.vasilev@ccbank.bg Силвия Христова тел.: (+359 2) 981 73 94, от 9.30 до 17.30 e-mail: s.hristova@ccbank.bg

Най-често използвани съкращения:

Емитента или Дружеството – “Велграф Асет Мениджмънт” АД
БФБ или Боргата – “Българска фондова борса – София” АД
КФН или Комисията – Комисията за финансов надзор
НСИ – Национален статистически институт
ЦД – “Централен депозитар” АД
БНБ – Българска народна банка
СД – Съвет на директорите

СЪДЪРЖАНИЕ:

I. ДАНИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, КОНСУЛТАНТИТЕ И ОДИТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА РЕЗЮМЕТО	5
I.1.Име и функции на членовете на Съвета на директорите.....	5
I.2.Одитори	5
I.3.Отговорни лица	5
II. ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	7
II.1.Капитализация и задлъжнялост	7
II.2.Причини за извършване на публичното предлагане и планирано използване на набрания капитал ...	9
II.3.Рискови фактори	9
III.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА	10
III.1.Историческа справка и развитие на Емитента.....	10
III.2.Преглед на дейността.....	11
IV.РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ.....	12
IV.1.РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА	12
IV.1.1.Информация относно значими фактори, включително необичайни и редки събития, влияещи на резултатите от дейността.....	12
IV.1.2.Информация, отнасяща се до правителствената, икономическата, фискалната, парична политика или политически курс или фактори, които значително са засегнали или биха могли да засегнат пряко или косвено дейността на Емитента.....	12
IV.2.Ликвидност и капиталови ресурси.....	13
IV.3.Развойна дейност, патенти и лицензи и други	14
IV.4.Информация за основните тенденции	14
V.ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА, ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ И СЛУЖИТЕЛИТЕ	14
V.1.ЗАЕТИ ЛИЦА.....	19
V.2.Информация за притежавани акции на Емитента.....	19
VI.АКЦИОНЕРИ СЪС ЗНАЧИТЕЛНО УЧАСТИЕ И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	19
VI.1.АКЦИОНЕРИ СЪС ЗНАЧИТЕЛНО УЧАСТИЕ ЧРЕЗ СВЪРЗАНИ ЛИЦА НАД 5 НА СТО ОТ КАПИТАЛА МУ	19
VI.2.Лица, които упражняват контрол върху Емитента	20
VI.3.Транзакции между свързани лица	21
VII.ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ	22
VIII.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ	24
VIII.1.Вид и клас на предлаганите акции и борсова търговия	24
VIII.2.Описание на всякакви ограничения върху свободната прехвърляемост на ценните книжа.....	24

IX.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ И ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ.....	25
IX.1.Условия, СТАТИСТИЧЕСКИ ДАННИ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО, ОЧАКВАН ГРАФИК И ДЕЙСТВИЯ, ИЗИСКВАНИ ЗА КАНДИДАТСТВАНЕ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО.	25
IX.2.План за РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА АКЦИИТЕ	29
IX.3.ПРИЕМАНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА ЗА ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР	31
IX.4.ПРИТЕЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА – ПРОДАВАЧИ ПРИ ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ	31
IX.5.Разходи по ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ.....	32
IX.5.Разводняване на СТОЙНОСТТА НА АКЦИИТЕ	32
X.ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	33
X.1.АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ.....	33
X.2.Кратка информация за УСТАВА И УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ	34
X.3.Източници на ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	38
ПРИЛОЖЕНИЯ:.....	42

Това Резюме представя накратко основните характеристики и рискове, свързани с дейността на Дружеството и предлаганите акции и следва да се чете като въведение към Проспекта. В Резюмето може да не се съдържа цялата информация, която е необходима за вземане на инвестиционно решение. Преди да вземете решение за инвестиране в акциите на Дружеството, Вие трябва внимателно да прочетете целия Проспект, заедно с приложенията към тях, както и документите, към които те препращат, ако са налице такива. За всеки инвеститор, който е предявил иск относно съдържанието на проспекта, може да възникне задължение за заплащане на разноските за превод на проспекта при образуване на съдебно производство. Лицата изготвили резюмето, включително неговия превод, носят отговорност за вреди само ако съдържащата се в него информация е заблуждаваща, невярна или противоречи на другите части на Проспекта.

Обща забележка:

Инвеститорите трябва да имат предвид, че навсякъде в Проспекта, където е представена историческа информация, последната е базирана на дейността на преобразувалите се четири дружества!

I. ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, КОНСУЛТАНТИТЕ И ОДИТОРИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА РЕЗЮМЕТО

I.1. Име и функции на членовете на Съвета на директорите

„Велграф Асет Мениджмънт” АД е с едностепенна система на управление – Съвет на Директорите.

Членове на Съвета на директорите на “Велграф Асет Мениджмънт” АД:

- **Румен Горанов Цонков** – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите
- **Цветелина Асенова Пеева** – Председател на Съвета на директорите
- **Лидия Александрова Петрова** – Зам. председател на Съвета на директорите

I.2. Одитори

Годишните проформа финансови отчети на „Велграф Асет Мениджмънт” АД за 2007г.-2009г. са заверени от:

- **„Грант Торнтон” ООД**, с лиценз № 0321/1999 г., чрез регистрирания одитор **Марий Апостолов** е заверил годишните проформа финансови отчети за 2007г.-2009г. Седалище и адрес на управление на дружеството е гр. София, ул. „Черни връх”, № 26. Дружеството членува в следните професионални органи: Институт на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС). “Грант Торнтон” ООД има рег.№32 в списъка на регистрираните одиторски предприятия на ИДЕС.

През посочения период одиторите не са подавали оставка, нито са били отстранявани или преназначавани.

I.3. Отговорни лица

Лицата, отговорни за изготвянето на Резюмето на Проспекта, включително за цялата информацията дадена в него, са:

- **Румен Горанов Цонков** – Изпълнителен директор на „Велграф Асет Мениджмънт” АД;
- **Здравко Йосифов Василев** – специалист в дирекция „Инвестиционно банкиране” при „Централна кооперативна банка” АД;
- **Силвия Светославова Христова** – специалист в дирекция „Инвестиционно банкиране” при „Централна кооперативна банка” АД

С подписа си на последната страница на настоящото Резюме горепосочените лица декларират, че:

(1) при изготвянето на този документ са положили необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на закона;

(2) са положили всички разумни грижи да се уверят, че информацията, съдържаща се в документа за регистрация, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

С подписите си върху Декларацията по чл. 81, ал. 5, във връзка с чл. 81, ал. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (*Приложение №1 към Проспекта*) следните лица:

I. Членове на Съвета на директорите на “Велграф Асет Мениджмънт” АД:

- Румен Горанов Цонков – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите
- Цветелина Асенова Пеева – Председател на Съвета на директорите
- Лидия Александрова Петрова – Зам. председател на Съвета на директорите

Членовете на Съвета на директорите на Дружеството отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

II. Съставил годишните проформа финансови отчети на “Велграф Асет Мениджмънт” АД за периода 2007г.-2009г.:

- **Кристина Валентинова Димитрова** – в качеството си на лице по чл. 34, ал. 2 от Закона за счетоводството, отговаря солидарно с предходните лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в годишните проформа финансови отчети и встъпителния баланс на Дружеството.

III. Одитори, проверили и заверили годишните проформа финансови отчети на „Велграф Асет Мениджмънт” АД за периода 2007-2009г.:

- „Грант Торнтон” ООД, чрез регистрирания одитор Марий Апостолов

<input type="checkbox"/> <u>Наименование</u>	“Грант Торнтон” ООД
<input type="checkbox"/> <u>Седалище и адрес на управление</u>	гр. София, ул. “Черни връх”, № 26

Регистрирания одитор отговаря солидарно за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

ДЕКЛАРИРАТ, че:

са положили всички разумни грижи да се уверят, че информацията, съдържаща се в резюмето на Проспекта, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

II. ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Избраната финансова информация включва данни от проформа финансови отчети на “Велграф Асет Мениджмънт” АД, които са одитирани и са изготвени от Емитента към 31 декември 2007, 2008 и 2009 г. и неаудитиран встъпителен баланс към 10 март 2010г. в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност и на основание Регламент на Европейската комисия 809/2004 по прилагане на Европейска Директива 2003/71/ЕС относно информацията, съдържаща се в проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на ценни книжа.

**Показатели на „Велграф Асет Мениджмънт” АД
за последните три финансови години и към 10.03.2010 г.**

Показатели /хил. лева/				
	2007г.	2008г.	2009г.	10.03.2010г.
Общо приходи от продажби (хил. лева)	6 625	11 271	9 994	-
Нетна печалба/загуба (хил. лева)	-584	- 1 039	- 3 273	-
Финансов резултат (натрупана загуба)	-965	-2 004	-5 277	-
Сума на активите (хил. лева)	40 760	55 718	74 618	134 358
Нетни активи (хил. лв.)	390	- 649	5 079	52 313
Нетна печалба/загуба на акция (хил. лева)	-	-	-	-

През разглежданите периоди Дружеството не е разпределяло дивиденди.

II.1.Капитализация и задлъжнялост

Таблиците по-долу представят данни за капитализацията и задлъжнялостта на “Велграф Асет Мениджмънт” АД към 31 декември 2007, 2008 и 2009 г., съгласно одитираните проформа финансови отчети, както и към 10.03.2010 г., съгласно встъпителния неаудитиран баланс на Дружеството.

№	Показатели	10.03.2010 г.	2009 г.	2008 г.	2007 г.
1	Собствен капитал, в това число:	52 313	5 079	-649	390
-	Акционерен капитал	52 313	10 356	1 355	1 355
-	Неразпределена печалба/ Натрупана загуба	-	-5 277	-2 004	-965
2	Привлечен капитал	82 045	69 539	56 367	40 370
3	Коефициент на финансова автономност (1/2)	63.76	0.07	-	0.01
4	Коефициент на задлъжнялост (2/1)	156.83	13.69	-	103.51

Сумата на пасивите (привлечения капитал) към 10.03.2010 г. е 82 045 хил. лв. Общия размер на заемите на Дружеството е 32 790 хил. лв., което включва дългосрочни заеми за 23 645 хил. лв. и краткосрочни финансови задължения за 9 145 хил. лв.

Заемите, обезпечени с активи на Дружеството, са в размер на 14 385 хил. лв.:

Вид	Дата	Размер	Валута	Размер в лв.	Падеж	Размер към 10.03.2010 г.
Банков кредит	10.08.2005	6 200 000	лева	6 200 000	10.08.2010	3 864 410.90
Банков кредит	20.02.2007	300 000	евро	586 749	20.02.2017	499 225.28
Банков кредит	29.07.2008	220 000	евро	430,282.60	29.07.2011	243 784.47
Банков кредит	18.01.2010	970 000	лева	970 000	18.01.2014	949 792.00
Банков кредит	02.07.2009	5 909 000	лева	5 909 000	30.08.2014	5 124 158.70
Банков кредит	02.07.2009	2 004 000	евро	3 919 483	30.06.2021	3 703 559.72

Задължение по финансов лизинг в размер на 6 хил. лв. също е обезпечено с лек автомобил (предмет на договора за лизинг).

Необезпечените заеми (заедно с начислените лихви по тях) са в размер на 18 405 хил. лв.

Другите задължения на Дружеството (в основната си част посочените по-долу търговски в размер на 17 169 хил.лв.) възлизат на 49 249 хил. лв. и също са необезпечени. Основните търговски заеми са посочени в таблицата по-долу:

В хил. лева

Вид	Размер	Валута	Размер в лв.	Падеж	Лихвен %
Търговски заем	13 123	лева	13 123	31.12.2010	10%
Търговски заем	2 420	лева	2 420	31.12.2010	7%
Търговски заем	675	лева	675	26.02.2011	10%
Търговски заем	559	лева	559	31.12.2011	10%

Дружеството е гарант на трето лице по банков кредит в размер на 450 хил. лв.

Вид	Година	Размер	Валута	Размер в лв.	Падеж	Размер към 10.03.2010 г.
Банков кредит	07.08.2007	450 000	лева	450 000	07.08.2010	100 000

Дружеството няма други гарантирани, косвени и условни задължения.

II.2. Причини за извършване на публичното предлагане и планирано използване на набрания капитал

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на „Велграф Асет Мениджмънт” АД има за цел регистрация на акциите на Дружеството за търговия на „Българска Фондова Борса – София” АД.

Настоящото предлагане няма за цел набиране на допълнителен капитал и по своята същност не е първично публично предлагане. Съветът на директорите желае Дружеството да стане публично с цел повишаване популярността на „Велграф Асет Мениджмънт” АД сред инвестиционната общност, осигуряване на достъп на широк кръг инвеститори до ценните книжа на компанията и разширяване на възможностите за финансиране на бъдещата дейност на дружеството. Публичният статут на дружеството ще даде възможност за формиране на пазарна борсова цена на акциите му.

„Велграф Асет Мениджмънт” АД не очаква да получи приходи от допускането на неговите акции до търговия на регулиран пазар.

II.3. Рискови фактори

Инвестирането в акциите на “Велграф Асет Мениджмънт” АД е свързано с висока степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация за рисковете, характерни за предлаганите акции на Дружеството, съдържаща се в Регистрационния документ, както и цялата информация в Проспекта, преди да вземат решение да придобият акции, емитирани от Дружеството.

Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че действителните бъдещи резултати от дейността на Емитента могат да се различават съществено от прогнозните резултати и очаквания в резултат на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори.

Основните рискове, свързани с дейността на Дружеството и с предлаганите ценни книжа, са описани в Регистрационния документ (стр. 8 и сл.) и Документа за предлаганите ценни книжа (стр. 6 и сл.). Между тях са следните рискови фактори:

Систематични рискове:

- Макроикономически риск
- Кредитен риск
- Политически риск
- Икономически растеж и външна задлъжнялост
- Инфлационен риск
- Валутен риск

Несистематични рискове:

- Рискове при инвестирането в недвижими имоти
 - неблагоприятни изменения на пазарните цени
 - намаление на равнището на наемите
 - увеличаване на цените на строителството
 - повишение на застрахователните премии
 - забава при придобиването на имоти
 - неликвидни инвестиции
 - зависимост на дружеството от наемателите на недвижими имоти
 - свободни имоти и необходимост от преустройство
 - рискове, свързани с ремонтването на недвижими имоти
 - конкуренция за ограничените обекти на инвестиране
 - непокрити от застраховка загуби
- Фирмен риск
- Лихвен риск
- Ликвиден риск
- Валутен риск
- Кредитен риск

Основните рискови фактори, характерни за ценните книжа на Друеството са:

- Ценови риск
- Ликвиден риск
- Инфлационен риск
- Риск от неизплащане на дивидент
- Риск за миноритарните акционери
- Риск от разводняване на капитала
- Валутен риск

III.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

III.1.Историческа справка и развитие на Емитента

“Велграф Асет Мениджмънт” АД е образувано чрез сливане на долуизброените дружества, които на основание чл.262а от Търговския закон, се прекратяват без ликвидация, при условията на общо универсално правоприемство:

- ❖ **„Велграф Асет Мениджмънт” ЕАД**
- ❖ **„Имоти наеми обслужване” ЕООД**
- ❖ **„Бизнес център летище София” ЕООД**
- ❖ **„Слънчеви лъчи Актив” ЕООД**

Наименование	„Велграф Асет Мениджмънт”
Държава на регистрация	България
Законодателство, според което емитентът упражнява дейността си	Българско
Юридическа форма	Акционерно дружество
Седалище	гр. София
Адрес на управление	гр. София, бул. „Брюксел” №1
Телефон	(+359/ 2) 980 00 28
Електронна страница	http://www.velgraf.com
E-mail:	office@velgraf.com

Наименованието на емитента не е променено.

Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 10.03.2010г. с ЕИК201079376.

Дружеството е учредено на 10.03.2010г. с вписването му в търговския регистър.

Съществуването на дружеството не е ограничено със срок..

На 20 януари 2010 г. “Велграф Асет Мениджмънт” ЕАД, „Слънчеви лъчи Актив” ЕООД, „Имоти наеми обслужване” ЕООД и „Бизнес център летище София” ЕООД (“Сливащи/преобразуващи се дружества”) подписаха договор за преобразуване по чл. 262д от Търговския закон, съгласно чиито клаузи се осъществява Сливането (“**Договора за Преобразуване**”) /виж т. V.1.5 от Регистрационния документ/.

“Велграф Асет Мениджмънт” АД е вписано в търговския регистър на 10.03.2010г.

III.2.Преглед на дейността

Вписаният в търговския регистър предмет на дейност на Емитента е: покупко-продажба на стоки и услуги, които не са забранени и за които не се изисква специален лиценз; покупка, строителство, обзавеждане, отдаване под наем, управление и продажба на недвижими имоти; покупко-продажба на стоки или други вещи в първоначален, обработен или преработен вид; ресторантьорство; туристическа дейност; вътрешна и външнотърговска дейност; производствена дейност, мениджмънт и маркетинг; търговско представителство на български и чуждестранни физически и юридически лица, посредничество, комисионни и консултантски услуги; както и всякакви други разрешени от закона дейности.

Към момента основната сфера на дейност на “Велграф Асет Мениджмънт” АД е покупка, отдаване под наем, управление и продажба на недвижими имоти.

По-подробна информация, отнасяща се до прегледа на стопанската дейност на “Велграф Асет Мениджмънт” АД е представена в т. VI.1. *Преглед на стопанската дейност от Регистрационния документ.*

IV.РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ

IV.1.Резултати от дейността

IV.1.1.Информация относно значими фактори, включително необичайни и редки събития, влияещи на резултатите от дейността

Предвид специфичния характер на дейността, която осъществява “Велграф Асет Мениджмънт” АД, приходите като цяло следва да се формират основно от посочените по-долу източници, като заедно с това се отчитат и факторите, които пряко влияят върху тях:

- **Нетните приходи от продажби** – нетните приходи от продажби за 2009 г. са 9 994 хил. лв. и се състоят основно от приходи от възлагане на ремонтни и строителни работи в размер на 7 206 хил. лв. и приходи от предоставяне на услуги (главно от наеми) в размер на 2,783 хил. лв. и други приходи за 5 хил. лв. Нарастването на приходите от дейността за 2008 г. в сравнение с 2007 г. е 70.13%, а за 2009 г. спрямо предходната 2008 г. е отчетено намаление от 11.33%.
- **Приходите от лихви** – приходи от лихви върху финансови активи отчитани по амортизационна стойност са в размер на 766 хил. лв. за 2009 г., спрямо 822 хил. лв. за 2008 г. и 1,455 хил. лв. за 2007г. В относителна стойност тези приходи намаляват с над 43% за 2008 г. спрямо 2007 г. и с 6.81% за 2009 г. спрямо година по-рано.

Фактори, които влияят върху резултатите от дейността са:

- Макроикономическа стабилност в страната;
- Законодателни промени;
- Данъчно облагане;
- Промени в цената на недвижимите имоти;
- Промени в лихвените проценти;

IV.1.2.Информация, отнасяща се до правителствената, икономическата, фискалната, парична политика или политически курс или фактори, които значително са засегнали или биха могли да засегнат пряко или косвено дейността на Емитента

За последните три финансови години, както и към датата на изготвяне на настоящия документ не са известни фактори от правителствен, икономически, фискален, или политически характер, които да са имали съществено влияние върху дейността на Дружеството. Подробно описание на рисковете породени от това естество е изложено в т. IV.2. “Систематични рискове” от настоящия Документ, с оглед на възможно бъдещо влияние върху дейността на Емитента.

Дружеството не извършва производствена дейност и в този смисъл не е пряко зависимо от суровини и материали. Инфлацията през разглеждания период също не е оказала съществено влияние върху приходите му. Към 10.03.2010г. няма реализирани

продажби в чужбина и приходите на Дружеството не са изложени на влияние на фактори, свързани с валутния курс.

IV.2. Ликвидност и капиталови ресурси

Капиталовите ресурси на Дружеството се формират основно от акционерния капитал.

- Акционерния капитал към 10.03.2010 г. е в размер на 52 312 770 лв., разпределен в 52 312 770 обикновени, поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 лв.
- Натрупаната загуба за 2009 г. достига 5 277 хил. лв., като през 2008 г. е възликала на 2 004 хил. лв., а година по-рано – 965 хил. лв.

Видно е, че съществени изменения в собствения капитал са настъпили по отношение на акционерния капитал и неразпределената печалба (натрупаната загуба).

Разликата между балансовото число на капитала към 31.12.2009 г. в консолидационния пакет и балансовото число на капитала към датата на встъпителния баланс (10.03.2010 г.) се дължи на преоценката на активите на сливащите се дружества.

№	Показатели				
		10.03.2010г.	2009г.	2008г.	2007г.
1	Краткотрайни активи	19 332	24 195	31 403	19 144
2	Краткосрочни задължения	54 484	43 904	41 766	23 430
3	Нетен оборотен капитал (1-2)	-35 152	-19 709	-10 363	-4 286
4	Обща сума на актива (пасива)	134 358	74 618	55 718	40 760
5	Собствен капитал, в това число:	52 313	5 079	-649	390
-	Акционерен капитал	52 313	10 356	1 355	1 355
-	Неразпределена печалба/ Натрупана загуба	-	-5 277	-2 004	-965
6	Привлечен капитал	82 045	69 539	56 367	40 370
7	Отношение на собствения капитал към балансовата сума (5/4)	38.94%	6.81%	-	0.96%
8	Отношение на привлечения капитал към балансовата сума (6/4)	61.06%	93.19%	101.16%	99.04%
9	Коефициент на финансова автономност (5/6)	63.76	0.07	-	0.01
10	Коефициент на задлъжнялост (6/5)	156.83	13.69	-	103.51

Нетния оборотен капитал на дружеството на намалява през 2008г., както и през 2009 г., като достига –19 709 хил. лв., главно в резултат на намаляване на текущите активи и лекото нарастване на краткосрочните задължения.

Дружеството няма ограничения върху използването на посочените капиталови ресурси в Регистрационния документ ресурси.

IV.3.Развойна дейност, патенти и лицензи и други

Сливащите се Дружества не са извършвали научноизследователска и развойна дейност през последните три години, както и „Велграф Асет Мениджмънт” АД за периода на своето съществуване.

Към датата на настоящия Документ, Емитентът не е зависим от лицензи или патенти.

IV.4.Информация за основните тенденции

От началото на своето съществуване до този момент в развитието на дейността на „Велграф Асет Мениджмънт” АД се наблюдават същите тенденции като тези, на преобразуващите се Дружества. Приходите от продажби запазват до голяма степен характеристиките си, както като вид, така и като обем. Не са осъществявани покупки или продажби на активи. Основен източник на приходи остава отдаването под наем на притежаваните от Дружеството имоти.

Информация за всякакви известни тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на емитента, поне за текущата финансова година е представена по-подробно в т. XII.2. в Регистрационния документ.

V.ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА, ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ И СЛУЖИТЕЛИТЕ

Управителен орган на Дружеството е Съветът на директорите, който се състои от три физически лица. По-долу са представени данни за членовете на Съвета на директорите на Дружеството, включително за професионалния им опит, относим към дейността им в това им качество, както и за дейността им извън Дружеството. Дружеството няма Прокурист.

Румен Горанов Цонков – Изпълнителен Директор и член на Съвета на Директорите на „Велграф Асет Мениджмънт” АД

Бизнес адрес: гр София, бул. „Брюксел” №1.

- Данни за извършвана извън емитента дейност, включително участие в други дружества като член на управителни или контролни органи, прокурист, висш ръководен състав, съдружник с неограничена отговорност.

Към момента

г-н Цонков е: Председател на СД на „Техноимпортекспорт” АД с ЕИК 831121837
Управител на „Блясък” ЕООД с ЕИК 121101612

Образование: УНСС /ВИИ „К.Маркс”, специалност „Икономика и организация на труда” – 1992г.;

Квалификация: Бизнес курс „Финансов и инвестиционен анализ” – 1999 г.
Специализация „Фирмена сигурност” - 2000 – ССИГ
Диплома „Доктор бизнес администрация” 2008 г. BU - USA.

Професионален опит: 2002г. – 2009г. Изпълнителен Директор на „Финанс Консултинг” ЕАД;

- Дружества, в които Румен Цонков е бил член на управителен или контролен орган, прокурист или съдружник през последните 5 години:

За последните 5 години:

Изп. Директор на „Финанс Консултинг” ЕАД с ЕИК 103765841

Председател на УС на „Техноимпортекспорт” АД с ЕИК 831121837

Управител на „Блясък” ЕООД с ЕИК 121101612

Съдружник в Туристическа компания Интертур ООД, гр. Божурище,
ЕИК:122098553

- Лицето не е осъждано за измама и няма влязла в сила присъда за измама за последните пет години;
- Лицето не е участвало в управителни и контролни органи на дружества, за които да са били открити производства по несъстоятелност, дружества които да са били прекратени поради несъстоятелност, дружества които да са били обект на управление от синдик или дружества в ликвидация през последните пет години;
- Лицето не е официално публично инкриминирано и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи), не е лишавано от съда от правото да заема определена държавна или обществена длъжност и/или да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент, или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент за последните пет години

Цветелина Асенова Пеева – Председател на Съвета на Директорите на „Велграф Асет Мениджмънт” АД

Бизнес адрес: гр. София, бул. „Брюксел” №1.

- Данни за извършвана извън емитента дейност, включително участие в други дружества като член на управителни или контролни органи, прокурист, висш ръководен състав, съдружник с неограничена отговорност.

Към момента

г-жа Пеева е: Председател на Съвета на директорите на „Велграф Асет Мениджмънт” АД

Образование: УНСС; магистър специалност „Маркетинг и Мениджмънт” – 2000г.

Квалификация: Счетоводител

Професионален

опит:

1994г.–2000г. Счетоводител – ТБ „Юнионбанк АД, гр. София, отдел: Вътрешно счетоводство;

2000г.-2006г. Счетоводител – „Соларис-АС” ЕООД;

2006г.-2008г. Счетоводител – „Счетоводна Къща Деметра” ООД;

2008г.-2009г. Счетоводител - „Надин Метал” ЕООД;

- Дружества, в които Цветелина Пеева е била член на управителен или контролен орган, прокурист или съдружник през последните 5 години:

За последните

5 години: няма

- Лицето не е осъждано за измама и няма влязла в сила присъда за измама за последните пет години;
- Лицето не е участвало в управителни и контролни органи на дружества, за които да са били открити производства по несъстоятелност, дружества които да са били прекратени поради несъстоятелност, дружества които да са били обект на управление от синдик или дружества в ликвидация през последните пет години;
- Лицето не е официално публично инкриминирано и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи), не е лишавано от съда от правото да заема определена държавна или обществена

длъжност и/или да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент, или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент за последните пет години

Съгласно чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК за Независим член на Съвета на Директорите е избрана Цветелина Асенова Пеева.

Лидия Александрова Петрова – Зам. председател на Съвета на Директорите на „Велграф Асет Мениджмънт” АД

Бизнес адрес: гр София, бул. „Брюксел” №1.

- Данни за извършвана извън емитента дейност, включително участие в други дружества като член на управителни или контролни органи, прокурист, висш ръководен състав, съдружник с неограничена отговорност.

Към момента

г-жа Петрова е: член на СД на „Техноимпортекспорт” АД с ЕИК 831121837

Образование: 1985 г. – 1988 г. – Икономически техникум „Фр. Енгелс” – гр. София, специалност “Администратор-документалист”;
1991 г. – 1993 г. – Техникум по икономика – гр. София, специалност “Икономист-счетоводител”.

Квалификация:

Професионален

опит:

12.10.1988г. – 01.09.1997г. Деловодител в „Техноимпортекспорт” АД;
12.08.1997г. – 01.10.1998г. Технически сътрудник в “Правен отдел” в „Техноимпортекспорт” АД ;
01.10.1998г. – 01.10.1999г. Секретар в „Техноимпортекспорт” АД;
01.10.1999г. – 01.04.2000г. Технически сътрудник в отдел “Маркетинг и реклама” в „Техноимпортекспорт” АД;
01.04.2000г. – 01.06.2006г. Технически сътрудник в Административен отдел в „Техноимпортекспорт” АД”
01.06.2006г. – 2010г.Завеждащ личен състав в „Техноимпортекспорт” АД;

- Дружества, в които Лидия Петрова е била член на управителен или контролен орган, прокурист или съдружник през последните 5 години:

За последните

5 години:

Член на Управителния съвет на „Техноимпортекспорт” АД

- Лицето не е осъждано за измама и няма влязла в сила присъда за измама за последните пет години;
- Лицето не е участвало в управителни и контролни органи на дружества, за които да са били открити производства по несъстоятелност, дружества които да са били прекратени поради несъстоятелност, дружества които да са били обект на управление от синдик или дружества в ликвидация през последните пет години;
- Лицето не е официално публично инкриминирано и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи), не е лишавано от съда от правото да заема определена държавна или обществена длъжност и/или да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент, или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент за последните пет години

Не са налице роднински връзки между лицата, членове на Съвета на директорите на „Велграф Асет Мениджмънт” АД.

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект в Дружеството няма назначени служители или висши ръководители, информацията за които да подлежи на оповестяване.

Основатели на Дружеството:

За основатели на “Велграф Асет Мениджмънт” АД се считат „Лориян” ЕООД, ЕИК: 130485069 с 32 612 000бр. акции и „Блясък” ЕООД, ЕИК: 121101612 с 19 700 770 бр. акции.

- ❖ **"Лориян" ЕООД** - търговско дружество, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 130485069, със седалище и адрес на управление гр. София, район Банкя ул. "Роза" № 7. Предметът на дейност на „Лориян” ЕООД е вътрешно и външнотърговска дейност, рекламна и консултантска дейност, предприемачество.

"Лориян" ЕООД, притежава 32 612 000 /тридесет и два милиона, шестстотин и дванадесет хиляди/ броя акции с номинал 1 /един/ лев или 62,34%.

- ❖ **"Блясък" ЕООД** - търговско дружество, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 121101612, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. "Стефан Караджа" № 2.. Предметът на дейност на „Блясък” ЕООД е вътрешна и външна търговия, производство, представителство, консултантски услуги, както и всяка друга дейност незабранена със закон.

"Блясък" ЕООД, притежава 19 700 770 /деветнадесет милиона, седемстотин хиляди, седемстотин и седемдесет/ броя акции с номинал 1 /един/лев или 37,66%.

V.1.Заети лица

Подробна информация за заетите лица на дружеството може да бъде намерена в *т.XVII.1. Брой за служителите* от Регистрационния документ.

V.2.Информация за притежавани акции на Емитента

Притежавани от членовете на Съвета на директорите акции на Дружеството

Към датата на съставяне на Проспекта никой от членовете на Съвета на Директорите не притежава акции от капитала на „Велграф Асет Мениджмънт”.

Описание на постигнатите договорености за участие на служителите в капитала на Дружеството

Няма постигнати договорености за участие на служителите в капитала на “Велграф Асет Мениджмънт” АД, включително чрез издаване на акции, опции или други ценни книжа на Дружеството.

VI.АКЦИОНЕРИ СЪС ЗНАЧИТЕЛНО УЧАСТИЕ И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

VI.1.Акционери със значително участие чрез свързани лица над 5 на сто от капитала му

Сред акционерите на „Велграф Асет Мениджмънт” АД няма физически лица, които да притежават пряко над 5 на сто от капитала му.

Към датата на изготвяне на Проспекта има 2 /две/ юридически лица, които притежават пряко над 5 на сто от капитала му. Това са:

- ❖ "Лориян" ЕООД - търговско дружество, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 130485069, със седалище и адрес на управление гр. София, район Банкя ул. "Роза" № 7.. Предметът на дейност на „Лориян” ЕООД е вътрешно и външнотърговска дейност, рекламна и консултантска дейност, предприемачество.

"Лориян" ЕООД, притежава 32 612 000 /тридесет и два милиона, шестстотин и дванадесет хиляди/ броя акции с номинал 1 /един/ лев или 62,34%.

- ❖ **„Блясък” ЕООД** - търговско дружество, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 121101612, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Стефан Караджа” № 2.. Предметът на дейност на „Блясък” ЕООД е вътрешна и външна търговия, производство, представителство, консултантски услуги, както и всяка друга дейност незабранена със закон.

„Блясък” ЕООД, притежава 19 700 770 /деветнадесет милиона, седемстотин хиляди, седемстотин и седемдесет/ броя акции с номинал 1 /един/лев или 37,66%.

Към датата на изготвяне на Проспекта има 2 /две/ юридически лица, които притежават непряко над 5 на сто от капитала на „Велграф Асет Мениджмънт” АД. Това са:

- ❖ „Теленор Комюникейшън” АД, едноличен собственик на капитала на „Блясък” ЕООД.
- ❖ „Нико-Комерс” ЕООД с ЕИК:130115244, едноличен собственик на капитала на „Лориян” ЕООД.

Физическо лице, притежаващо непряко над 5 на сто от капитала на „Велграф Асет Мениджмънт” АД е Милен Кънчев Кънчев, едноличен собственик на капитала на „Нико-Комерс” ЕООД.

Дали главните акционери на емитента имат различни права на глас или подходящо изявление, че нямат такива различни права

Издадените акции от Дружеството дават еднакви права и в този смисъл основните акционери нямат различни права на глас.

VI.2.Лица, които упражняват контрол върху Емитента

По смисъла на § 1, т. 13 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, Контрол е налице, когато едно лице:

- а) притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или
- б) може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; или
- в) може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице.

Няма физически лица, които да контролират Дружеството в горепосочения смисъл. Никое физическо лице към настоящия момент не притежава пряко мнозинство от гласовете в общото събрание на акционерите или в Съвета на директорите.

Юридическо лице, упражняващо пряк контрол върху Емитента в горепосочения смисъл е „Лориян” ЕООД, притежаващо 62.34% от капитала на „Велграф Асет Мениджмънт” АД. Едноличен собственик на капитала на „Лориян” ЕООД е „Нико-Комерс” ЕООД с ЕИК130115244. Едноличен собственик на капитала на „Нико-Комерс” ЕООД е Милен Кънчев Кънчев. По смисъла на ЗППЦК § 1, т. 13 а), Милен Кънчев Кънчев упражнява непряк контрол

върху Емитента. „Нико-Комерс” ЕООД чрез „Лориян” ЕООД упражнява също непряк контрол върху „Велграф Асет Мениджмънт” АД.

Основният начин за ограничаване на възможна злоупотреба с дейността или активите на Дружеството от страна на мажоритарния собственик е разпоредбата на чл. 114 от ЗППЦК, съгласно която Дружеството не може, без изрично да бъде овластено за това от общото събрание на акционерите, да придобива, прехвърля, получава или предоставя за ползване или като обезпечение под каквато и да е форма дълготрайни активи, както и да възникват задължения към заинтересовани лица, когато сделките/ задълженията са на стойност над 2% от активите на Дружеството. Също така съгласно, чл.240а от Търговския закон, акционери, притежаващи поне 10 на сто от капитала на дружеството могат да предявяват иск за търсене на отговорност от членове на съвета на директорите за вреди, причинени на дружеството. След придобиване на публичен статут, при предявяване на искове срещу членове на СД ще могат да бъдат приложени облекчените условия по чл.118 от ЗППЦК.

Допълнително, след приемане на Програмата за добро корпоративно управление ще бъдат заложили ред принципи, които да позволят еднакво третиране на всички акционери, без оглед на броя притежавани от тях акции. Присъствието на независим член на Съвета на директорите, съгласно разпоредбите на ЗППЦК и Устава на Емитента, също би могло да се разглежда като известен вид гаранция срещу неравносложно третиране на миноритарните акционери.

На емитента не са известни договорености, въз основа на които по-късно може да доведе до промяна в контрола на емитента.

Издадените акции от Дружеството дават еднакви права и в този смисъл основните акционери нямат различни права на глас.

VI.3.Транзакции между свързани лица

Вид и размер на всички сделки или направени към момента предложения за сключване на сделки от съществено значение за емитента или за свързаното лице от началото на първата от предходните три финансови години до датата на изготвяне на регистрационния документ

По смисъла на МСС 24 дадено лице се счита за свързано, когато:

- а) директно или индиректно чрез един или повече посредници лицето:
 - i) контролира или е контролирано, или е под общия контрол на предприятието (последното включва предприятия майки, дъщерни предприятия и съдърщерни предприятия);
 - ii) има дял в предприятието, което му дава възможност да упражнява значително влияние над предприятието; или
 - iii) упражнява общ контрол върху предприятието;
- б) лицето е асоциирано предприятие (съгласно определението в МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия) на предприятието;
- в) лицето е съвместно предприятие, в което предприятието е контролиращ съдружник (вж. МСС 31 Дялове в съвместни предприятия);

- г) лицето е член на ключов ръководен персонал на предприятието или неговото предприятие майка;
- д) лицето е близък член на семейството на физическо лице, като посоченото в буква а) или г) по-горе;
- е) лицето е предприятие, което е контролирано, съвместно контролирано или значително повлияно от лицето, посочено в буква г) или д), или притежаващо значителни правомощия за гласуване в това предприятие, пряко или непряко;
- ж) лицето представлява план за доходи след напускане на работа на служители на предприятието или на всяко предприятие, което е свързано лице с предприятието.

През разглеждания финансов период до датата на изготвяне на проспекта, „Велграф Асет Мениджмънт” АД има следните транзакции със свързани лица:

Предоставени търговски заеми	2007г.	2008г.	2009г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Лориян ЕООД	7 592	7 592	7 591
Общо	7 592	7 592	7 591

Предоставените заеми на свързани лица към 31.12.2009 г. включват:

- Заем, предоставен на „Лориян” ЕООД, в размер на 6 019 хил. лв. към 31.12.2009 г., по Договор за временна финансова помощ от 12.06.2006 г. за сумата от 7 000 хил. лв., с годишна лихва в размер на 8.5% и срок за погасяване до 31.12.2010 г.
- Заем, предоставен на „Лориян” ЕООД, в размер на 1 572 хил. лв. към 31.12.2009 г., по Договор за временна финансова помощ от 14.06.2006 г. за сумата от 1 000 хил. евро, с годишна лихва в размер на 8.5% и срок за погасяване до 31.12.2010 г.

Страна по съответния договор за предоставен заем на „Лориян” АД е „Велграф Асет Мениджмънт” ЕАД.

VII. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

Годишен проформа финансов отчет за периода 2007 – 2009 г. (*Приложение No 9 към Проспекта*), заверен от регистриран одитор Марий Апостолов, чрез дружеството „Грант Торнтон” ООД, заедно с одиторски доклад към него. Годишният проформа финансов отчет съдържа:

- Отчет за финансовото състояние
- Отчет за всеобхватния доход
- Отчет за промените в собствения капитал
- Отчет за паричните потоци
- Пояснения към финансовия отчет

Встъпителен неаудитиран счетоводен баланс към 10.03.2010 г. (*Приложение No 10 към Проспекта*).

Последната одитирана финансова информация е от годишният проформа финансов отчет към 31.12.2009 г.

Последната неодитирана финансова информация е от встъпителния баланс към 10.03.2010 г.

Използваната в Проспекта проформа финансова информация е:

- подготвена само за илюстративни цели;
- поради своето естество, разглежда хипотетична ситуация и затова не представлява действителната финансова позиция или резултати на дружеството.

Проформа финансовата информация е представена в табличен вид (*Приложение №12 на Проспекта*) и съдържа:

- историческата некоригирана информация;
- проформа корекциите (всички корекции се отнасят пряко към транзакцията и са свързани само и единствено с разчети в групата на сливащите се дружества.);
- получената проформа финансова информация.

Източници на проформа финансова информация са заверените годишни финансови отчети на преобразуващите се дружества за съответните години.

Базата върху която е подготвена проформа информацията са Международните счетоводни стандарти и Международните стандарти за финансови отчети. Източник на всяка единица информация и корекция са заверените годишни финансови отчети на сливащите се дружества за предходните три години.

Поради факта, че проформа корекциите са единствено по отношение на групата на сливащите се дружества – то от тези корекции не се очаква да имат непрекъснато въздействие върху емитента.

Дружеството е вписано в Търговския регистър на 10.03.2010 г. и от датата на встъпителния баланс до датата на Проспекта не публикувало междинна финансова информация.

Документите могат да бъдат разгледани в информационния център на Комисията за финансов надзор, гр. София, ул. „Шар планина” №33 (след евентуално потвърждение на Проспекта от Комисията) и на електронната страница: www.fsc.bg, както и в сградата на „Българска фондова борса” АД, гр. София, ул. „Три уши” №10 (след регистрация на емисията акции за търговия на регулиран пазар) и на електронната страница: www.bse-sofia.bg.

Съществени промени във финансовото и търговското състояние на емитента, настъпили след датата на публикуване на последния финансов отчет.

На 26.02.2010 г. са продадени 30 000 броя акции от капитала на ОАО “Страховая компания “Итиль” – гр. Казан, Република Татарстан, на обща стойност 1 380 000 Евро.

Няма други съществени промени във финансовото и търговско състояние на Емитента, настъпили след датата на публикуване на последния финансов отчет (встъпителен) към 10.03.2010г.

VIII.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ АКЦИИ

VIII.1.Вид и клас на предлаганите акции и борсова търговия

Емисията акции с присвоен ISIN код BG1100010104 в регистъра на Централен Депозитар АД, е разпределена в 52 312 770 (петдесет и два милиона триста и дванадесет хиляди седемстотин и седемдесет) броя обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми акции с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка. Всички акции от емисията съставляват един клас и дават еднакви права на своите притежатели.

VIII.2.Описание на всякакви ограничения върху свободната прехвърляемост на ценните книжа

Съгласно Устава на Емитента издадените от Дружеството акции се прехвърлят свободно, без ограничения или условия, при спазване изискванията на действащото законодателство за сделки с безналични ценни книжа. Прехвърлянето на акциите се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в Централен депозитар.

След одобрение на Проспекта за допускане до търговия на акциите на „Велграф Асет Мениджмънт” АД, същите ще бъдат вписани в публичния регистър воден от КФН, след което ще бъдат регистрирани за търговия на БФБ. Всички издадени от Дружеството акции ще се предлагат за търговия на БФБ.

След придобиване на публичен статут, търговията с акции на ”Велграф Асет Мениджмънт” АД ще се извършва на „Българска Фондова Борса – София” чрез лицензиран инвестиционен посредник. За да закупят или продадат акции, инвеститорите трябва да подадат поръчки “купува” или “продава” до избрания от тях инвестиционния посредник. След сключване на борсовата сделка, инвестиционният посредник извършва всички необходими действия за регистриране на сделката в Централен депозитар АД и приключване на нейния сетълмент /всички необходими действия по прехвърлянето на книжата и паричните средства, необходими за приключване на сделката/, при което акциите се прехвърлят от сметката на продавача по сметката на купувача.

Сделки с акциите на „Велграф Асет Мениджмънт” АД могат да бъдат сключвани и пряко между страните, като в този случай за да бъдат отразени в книгата на акционерите, водена от Централен Депозитар АД, страните по сделката следва да подадат необходимите документи и информация до избран от тях лицензиран инвестиционен посредник. Той извършва всички необходими действия по регистрацията на сделката в ЦД и осъществява сетълмента на сделката.

Прехвърлянето на акции в случаите на дарение и наследство се извършва чрез Инвестиционен посредник – Регистрационен агент.

Съгласно чл.38, ал.4 от Закона за пазарите на финансови инструменти инвестиционният посредник, който сключва извън регулиран пазар и многостранна система за търговия сделки с акции, допуснати до търговия на регулиран пазар, е длъжен да оповести публично информация за вида, емисията, броя и единичната цена на финансовите

инструменти – предмет на сделката, за валутата на сделката, датата и часа на сключването ѝ, като посочи, че сделката е сключена извън регулиран пазар и многостранна система за търговия.

Съгласно разпоредбите на Наредба №38 на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, последните нямат право да изпълнят нареждане за продажба на акции, ако е декларирано или ако се установи, че акциите не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарната институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен запов.

Забраната по отношение на продажбата на заложен финансови инструменти не се прилага в следните случаи:

- приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на зложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи;
- залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози.

Забраната по отношение на поръчка за продажба на финансови инструменти, които не са налични по сметка на клиента, не се прилага в случаите, когато инвестиционният посредник осигури по друг начин, че финансовите инструменти, предмет на продажбата, ще бъдат доставени към деня на сълъмент на сделката.

Сключването на сделки с акциите на Дружеството (както и с акциите на всяко публично дружество) е строго и подробно регламентирано от разпоредбите на ЗППЦК и Наредбите по прилагането му, Закона за пазарите на финансови инструменти, Правилника на „БФБ-София” АД и Правилника на “Централния Депозитар” АД. Повече информация относно прехвърлянето на акциите, инвеститорите могат да получат от лицето за контакт, посочено в края на настоящия Документ за предлаганите ценни книжа, както и от всеки лицензиран инвестиционен посредник.

IX. Информация за публичното предлагане и допускане до търговия

IX.1. Условия, статистически данни за предлагането, очакван график и действия, изисквани за кандидатстване за предлагането.

Условия, на които се подчинява предлагането

След потвърждаването на настоящия Проспект и вписване на емисията акции в регистъра на КФН, Дружеството ще подаде заявление до БФБ за приемане на всички издадени от „Велграф Асет Мениджмънт” АД акции за търговия.

Конкретният брой акции, които ще бъдат предложени за борсова продажба, както и моментът на предлагане на акции за продажба, ще зависи изцяло от желанието на притежателите на акциите.

Общ брой на акциите, предлагани за допускане до търговия на регулиран пазар

Предмет на публично предлагане са 52 312 770 (петдесет и два милиона триста и дванадесет хиляди седемстотин и седемдесет) броя обикновени акции, представляващи регистрирания капитал на Дружеството. Предлаганите акции са с номинална стойност 1 (един) лев.

Периодът, включително всякакви възможни изменения, през който предлагането ще бъде открито и процес на кандидатстване.

С издаване на потвърждение на настоящия проспект, КФН ще впише акциите от капитала на Дружеството, във водения при нея регистър по чл. 30, ал.1, т. 3 от ЗКФН, с цел търговия на регулиран пазар, съответно ще впише „Велграф Асет Мениджмънт” АД в регистъра на публичните дружества.

Началната дата на въвеждане на акциите за търговия на регулиран пазар се определя с решение на Съвета на директорите на БФБ, след получаване на искане за приемане на акциите на Дружеството за търговия. От тази дата всеки акционер може да предлага притежаваните от него акции за продажба, а всеки потенциален инвеститор – да въвежда поръчки за покупка чрез лицензиран инвестиционен посредник. Всеки инвеститор е свободен да определя параметрите на подаваната от него поръчка изцяло по собствено усмотрение при спазване на разпоредбите на законовите и подзаконовите нормативни актове. Няма срок (крайна дата) за търговия с акциите на „Велграф асет мениджмънт” АД.

Инвеститорите подават поръчки за сделки с акции на дружеството лично, чрез своите законни представители или чрез пълномощник, упълномощен с изрично, нотариално заверено пълномощно. Поръчки за сделки с акции на дружеството на регулиран пазар, могат да бъдат подавани единствено чрез лицензиран инвестиционен посредник. Сделките с акции на дружеството на регулиран пазар, се извършват след сключване на писмен договор с лицензиран инвестиционен посредник и подаване на поръчки, с нормативно определени реквизити, въз основа на сключения писмен договор.

При сключване на договор и подаване на поръчки клиентът, неговият законен представител или пълномощник се легитимират пред служител на инвестиционния посредник с документ за самоличност и представят следните документи:

- за юридически лица – оригинал или нотариално заверен препис на удостоверение за актуална регистрация на юридическото лице в търговския регистър или преведени и легализирани документи за регистрация за чуждестранни юридически лица, от които да е видно пълното наименование на юридическото лице, дата на издаване, държава и място на регистрация, адрес на юридическото лице, имената на лицата, овластени да го представляват; за българските юридически лица - копия от регистрацията по БУЛСТАТ, заверено от законния представител и копие от лична карта на представляващия дружеството.
- При подаване на поръчка, чрез пълномощник се представя изрично нотариално заверено пълномощно за извършване на действия - покупка или продажба на финансови инструменти.

Инвестиционният посредник при приемане на поръчки за сделки с финансови инструменти извършва проверка за спазване на нормативно установените изисквания при тяхното подаване. В случай, че при проверката по предходното изречение не се установят отклонения от установените изисквания, инвестиционният посредник изпълнява подадените клиентски поръчки, като ги въвежда за изпълнение в системата за търговия на БФБ.

Акционерите и инвеститорите могат да получат информация за цените и обема на сключените борсови сделки с акции на „Велграф асет мениджмънт“ АД, за цените и обема на търсене и предлагане на акциите и друга инвестиционна информация от лицензираните инвестиционни посредници. Такъв вид информация може да бъде получена от Интернет страницата на БФБ /www.bse-sofia.bg/, от специализирани електронни адреси за финансово-инвестиционна информация, от финансовата преса и други подобни източници.

Обстоятелства, при които допускането до търговия на регулиран пазар може да бъде отменено или временно преустановено и условия за отмяна след като са започнали сделките.

След вписване на акциите от капитала на дружеството в регистрите на КФН, за същите ще бъде поискано допускане за търговия на БФБ. Допускането до търговия на регулиран пазар може да не се осъществи, ако КФН постанови решение с отказ да бъде потвърден настоящия проспект, както и в случай, че СД на БФБ откаже допускането на акциите до търговия.

След началната дата на въвеждане за търговия на БФБ, търговията може да бъде отменена или временно преустановена съобразно нормативната уредба и условията по ЗППЦК, ЗПФИ, ЗПЗФИ и Правилника на БФБ.

Публичното предлагане на акции на дружеството може да бъде отменено или спряно при условията и по реда на чл. 212, ал. 1, т. 4 ЗППЦК, а именно когато КФН установи, че поднадзорни лица, техните служители, лица, които по договор изпълняват ръководни функции или сключват сделки за сметка на поднадзорни лица, както и лица, притежаващи 10 или над 10 на сто от гласовете в общото събрание на поднадзорни лица, са извършили или извършват дейност в нарушение на Закона за публичното предлагане на ценни книжа, на актовете по прилагането му, на решения на КФН или на заместник-председателя, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от комисията или от заместник-председателя или са застрашени интересите на инвеститорите. В този случай комисията, съответно заместник-председателят, може да наложи принудителна административна мярка, с която да спре за срок до 10 последователни работни дни или да спре окончателно продажбата или извършването на сделки с тези ценни книжа.

Заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“, може да наложи принудителна административна мярка и да спре търговията с определени финансови инструменти при условията и по реда на чл. 37, ал. 1, т. 2 от Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти (ЗПЗФИ), а именно за предотвратяване и преустановяване на административните нарушения по ЗПЗФИ като например използването или търговия с вътрешна информация и манипулиране на пазара на финансови инструменти, за предотвратяване и отстраняване на вредните последици от тях,

както и при възпрепятстване упражняването на контролна дейност от комисията или от заместник-председателя, или при застрашаване интересите на инвеститорите.

Съгласно чл. 91 от ЗПФИ пазарният оператор (БФБ) може да спре търговията с финансови инструменти или да отстрани от търговията финансови инструменти, които не отговарят на изискванията, установени в правилника за дейността на регулирания пазар, ако това няма да увреди съществено интересите на инвеститорите и надлежното функциониране на пазара. Пазарният оператор оповестява публично решението за спиране на търговията с финансови инструменти или за отстраняването на финансови инструменти от търговията и уведомява за това комисията. Комисията предоставя информацията по изречение първо на компетентните органи на другите държави членки.

Дружеството не предвижда обстоятелства, различни от законово установените, при които допускането до търговия, съответно търговията с ценни книжа може да бъде отменена или временно преустановена.

Описание на възможностите за намаляване на подписката и начин за възстановяване на надплатените от кандидатите суми

Допускане до търговия на регулиран пазар ще бъде искано за всички акции на Дружеството. След допускането на акциите на „Велграф Асет Мениджмънт” АД до търговия на регулиран пазар обема на предлагането зависи изцяло от предлагането от страна на настоящите акционери

Минимална и/ или максимална стойност, за която се кандидатства (брой или съвкупна сума)

Ценовите ограничения при търговията на регулиран пазар се определят съобразно правилата, заложи в Правилника на БФБ. Цената, на която ще се търгуват акциите на дружеството се определя от обема на предлагане от страна на настоящите акционери и интереса към акциите от страна на потенциалните инвеститори.

Индикация за периода, през който заявлението за кандидатстване за предлагането може да бъде оттеглено, при условие, че на инвеститорите е разрешено да оттеглят нарежданията си

Условията, редът и срокът за оттегляне на поръчка за покупка/продажба на акции на регулиран пазар, са уредени в Правилника на БФБ. При търговия с ценни книжа на регулиран пазар всеки инвеститор може да оттегли подадената до инвестиционен посредник поръчка за покупка/ продажба на акции по всяко време и в размер на неизпълнената от поръчката част. Закупените преди оттегляне на поръчката акции са за сметка на инвеститора.

Условия и срок за заплащане на ценните книжа и за доставката на ценните книжа

Вторичната търговия с акциите на дружеството ще се осъществява в съответствие с Закона за пазарите на финансови инструменти, Наредба №38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, правилата и оперативните процедури на БФБ и ЦД.

Описание на начина и датата на която ще бъдат публикувани резултатите от предлагането

Официалните резултати от ежедневната търговия с акции на Дружеството, след като те бъдат регистрирани на Неофициален пазар на БФБ, ще бъдат публикувани във всекидневния бюлетин на Борсата, както и ще се обявяват в съкратен вид на нейната интернет страницата: www.bse-sofia.bg.

Допълнително, специализирани средства за масова информация, също всекидневно публикуват резултатите от търговските сесии на Борсата.

Процедурата за упражняване на правото за закупуване преди други, прехвърляемостта на правата по подписката и третирането на неупражнените права по подписката

При допускането за търговия на регулиран пазар на акциите на Дружеството не е налице привилегия на определени инвеститори, за закупуване на акции, преди други инвеститори.

Цена, на която ще се предлагат акциите

Акциите на Дружеството се предлагат единствено за допускане до търговия на регулиран пазар. Номиналната стойност на една акция е един лев. Общото събрание на акционерите и Съвета на Директорите не са определяли емисионна цена. Цената на въвеждане на акциите за търговия на БФБ е 2.29 (два лева и двадесет и девет стотинки) лв. и ще бъде посочена в Решението на Съвета на Директорите на Борсата.

Посочената цена е определена въз основа на решение на Съвета на директорите на Дружеството, след преценка на определящите фактори, като историята и резултатите от дейността на преобразуваните се дружества, неговия бизнес потенциал и очакваните нетни парични потоци, приходи и печалба; сондиране на становищата на инвестиционни посредници.

Отговорното лице за подходите, на база на които е определена цената на въвеждане акциите на Дружеството, е Румен Горанов Цонков – Изпълнителен директор на “Велграф Асет Мениджмънт” АД.

Последващото развитие на цената на акциите от настоящата емисия ще се определи от динамиката на пазара и структурата на търсенето и предлагането на книгата, както и от оценката на Дружеството от пазарните участници и съответно техния интерес към акции от капитала на „Велграф Асет Мениджмънт” АД. Акционерите и инвеститорите сами ще определят цената, на която желаят да продадат или да закупят акции на Дружеството.

Инвестиционните посредници, които приемат поръчките за покупка и продажба на акциите, информират акционерите и инвеститорите относно видовете поръчки, които могат да подадат, ценовите нива на активните поръчки и сключените сделки, както и за разходите по сделката (такси и комисионни).

IX.2. План за разпределение на акциите

Групи потенциални инвеститори, на които се предлагат акциите

Настоящият Проспект цели регистрация на съществуващите акции на Дружеството за търговия на регулиран пазар в Република България. Адресати на предлаганите акции са всички местни и чуждестранни лица (професионални, непрофесионални и институционални).

Основания за привилегировано предлагане на акции на определена група инвеститори

Не са налице основания за привилегировано предлагане на акциите на определени групи инвеститори (в това число настоящи акционери, членове на Съвета на директорите на Дружеството, настоящи или бивши служители).

Посочване дали акционерите със значително участие или членовете на управителните и контролни органи на Дружеството възнамеряват да придобият от предлаганите акции или дали някое лице възнамерява да придобие повече от 5 на сто от предлаганите акции, доколкото такава информация е известна на Емитента

Дружеството няма информация дали акционерите със значително участие или членовете на Съвета на директорите възнамеряват да придобият от предлаганите акции, след като те бъдат допуснати до търговия.

Дружеството няма информация относно намерението на някое лице да придобие повече от 5% от предлаганите акции.

Оповестяване на предварителното разпределение

Настоящият Проспект е за допускане на акциите на Дружеството до търговия на регулиран пазар, като не е предвидено предварително разпределение.

Записване превишаващо размера на подписката и опция „green shoe” за превишаване на подписката

При допускането до търговия на регулиран пазар на емисия акции не са приложими каквито и да било договорености за записване, подписка и опция “green shoe” за превишаване на подписката.

IX.3. Приемане на ценните книжа за търговия на регулиран пазар

Посочване на регулирания пазар, на който Емитентът възнамерява да подаде заявление за приемане на емисията за търговия

При условие, че настоящият Проспект бъде потвърден от КФН, Дружеството ще подаде заявление за регистрация на емисията акции на регулиран пазар. Съветът на директорите на БФБ на свое заседание следва да вземе решение за допускане на ценните книжа до търговия на регулиран пазар и определя датата, на която акциите ще бъдат допуснати до търговия на регулиран пазар.

Искането за допускане на емисията акции до търговия на регулиран пазар е отправено само за територията на Република България

Информация за друга публична или частна подписка за ценни книжа от същия или от друг клас, която се организира едновременно с издаването на акциите, за които ще се иска приемане на регулиран пазар

Няма друга публична или частна подписка за ценни книжа от същия или от друг клас, която да се организира едновременно с издаването на акциите, които се предлагат с настоящия Проспект.

Няма други регулирани или равностойни пазари на които акциите на Дружеството ще бъдат предлагани или вече са допуснати до търговия.

Инвестиционни посредници, които поемат задължения да осигуряват ликвидност чрез котировки "купува" и "продава"

Към датата на настоящият Проспект Дружеството не е ангажирало инвестиционни посредници, които да поемат задължение да осигуряват ликвидност на емисията чрез котировки „купува“ и „продава“, както и не е предвидено ценово стабилизиране във връзка с предлагането.

IX.4. Притежатели на ценни книжа – продавачи при публичното предлагане

Всички притежатели на акции, вписани в книгата на акционерите към датата на приемане на емисията за търговия на регулирания пазар, могат да предложат акциите си за продажба.

Към датата на настоящия Документ, Дружеството няма информация относно наличието на споразумения за замразяване на капитала.

IX.5.Разходи по публичното предлагане

В таблицата по-долу са представени по статии основните разходи, пряко свързани с допускането на акциите на Дружеството до търговия на регулиран пазар. В таблицата не са включени разходите, които се отнасят до цялостната дейност на Дружеството, напр. обслужване на акционерна книга на Дружеството от Централен депозитар и годишна такса на БФБ-София за поддържане на регистрацията на емисията акции.

Всички посочени по-долу разходи са за сметка на Дружеството.

Институция	Разход	Сума /лв./
Комисия за финансов надзор	Такса за издаване на потвърждение на Проспект за допускане на емисия акции до търговия на регулиран пазар	5,000.00
Централен депозитар АД	Такса за издаване на ISIN код	72
Централен депозитар АД	Такса за депозиране на акциите	7,516.00
Централна кооперативна банка АД	Възнаграждение за инвестиционен посредник	25,000.00
Българска фондова борса - София АД	Такса за допускане до търговия на Неофициален пазар на акции	600.00
Общо разходи:		38,188.00

Допълнително, отново за сметка на Дружеството, се дължат годишни периодични такси към следните институции:

- Комисия за финансов надзор – такса за осъществяване на общ финансов надзор в размер на 300 лева, за всяка от годините, през които Дружеството е вписано в публичния регистър воден от Комисията;
- Българска фондова борса - София АД – такса за поддържане на регистрацията на Неофициален пазар на акции в размер на 1 200 лева, за всяка от годините, през които акциите на Дружеството се търгуват на този пазар;
- Централен Депозитар АД – такса за обслужване книга на акционерите в размер на 55 лева за всеки месец, през който акциите на Дружеството са депозирани в безналична форма в ЦД (таксата е променлива и се изчислява в зависимост от броя на акционерите и общата номинална стойност на емисията акции).

Посочената такса към БФБ за първата година се дължи към момента на регистрацията за всички оставащи месеци до края на годината (при условие, че акциите бъдат регистрирани за търговия през месец април – общо девет месеца по 100 лева = 900 лева).

По този начин общите разходи във връзка с публичното предлагане възлизат на **39 088** лв.

IX.5.Разводняване на стойността на акциите

При вторично предлагане (допускане на акциите на Дружеството до търговия на регулиран пазар), информация по тази точка не е приложима.

X.ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

X.1.Акционерен капитал

Информация за акционерния капитал към датата на последния баланс, включен във финансовия отчет и към последната практически приложима дата:

„Велграф Асет Мениджмънт“ АД е регистрирано на 10.03.2010г.

Към датата на съставяне на Проспекта, основният капитал на Дружеството е 52 312 770 лева, разпределен в 52 312 770бр. обикновени, поименни, безналични акции с номинална стойност от 1 лев. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационна квота в имуществото на Дружеството, съразмерни с номиналната стойност на акциите.

Всички емитирани акции са изцяло изплатени.

През последните пет години няма заплащане на повече от 10 на сто от капитала с активи, различни от парични средства.

Дружеството няма издадени акции, които не представляват капитал. Емитентът не е издавал конвертируеми ценни книжа, обменяеми ценни книжа или варианти.

Няма притежавани акции на Емитента от самия него или от негово дъщерно дружество. Всички емитирани акции на “Велграф Асет Мениджмънт” АД са в обращение.

Няма лица, които да притежават опции върху капитала на Дружеството и лица, към които да има поет ангажимент, под условие или безусловно да бъдат издадени опции в тяхна полза.

Дружеството е емитирало само един клас акции – обикновени, непривилегировани, поименни, безналични, като всяка акция ще дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерен с номиналната и стойност. Емитента не е емитирал привилегировани акции или конвертируеми облигации. Всички издадени акции са част от капитала. За периода на своето съществуване, дружеството не е правило промени в капитала си.

Х.2.Кратка информация за устава и учредителния акт

Предмет на дейност на Емитента

Предметът на дейност на „Велграф Асет Мениджмънт“ АД е посочен в чл. 6 от Устава на дружеството и е: покупко-продажба на стоки и услуги, които не са забранени и за които не се изисква специален лиценз; покупка, строителство, обзавеждане, отдаване под наем, управление и продажба на недвижими имоти; покупко-продажба на стоки или други вещи в първоначален, обработен или преработен вид; ресторантьорство; туристическа дейност; вътрешна и външнотърговска дейност; производствена дейност, мениджмънт и маркетинг; търговско представителство на български и чуждестранни физически и юридически лица, посредничество, комисионни и консултантски услуги; както и всякакви други разрешени от закона дейности.

Капитал и акции

Дружеството е с регистриран капитал в размер на 52 312 770 (петдесет и два милиона триста и дванадесет хиляди седемстотин и седемдесет) лева. Капиталът на Дружеството е разделян на 52 312 770 (петдесет и два милиона триста и дванадесет хиляди седемстотин и седемдесет) броя обикновени, поименни, безналични акции с номинална стойност по 1 (един) лев всяка една. Всяка такава акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационна квота в имуществото на Дружеството, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

По решение на Общото събрание на акционерите и съгласно изискванията на закона Дружеството може да издава привилегировани акции, акции без право на глас, както и облигации. Не се допуска повече от 1/2 от акциите да бъдат без право на глас. Дружеството не може да издава привилегировани акции, даващи право на повече от един глас или на допълнителен ликвидационен дял.

Режимът на безналичните ценни книги се определя от Закона за публичното предлагане на ценни книжа („ЗППЦК“) и Наредба № 8 от 12. 11. 2003 г. за Централния депозитар на ценни книжа, издадена на основание чл. 140 от ЗППЦК („Наредбата“) или съответния приложим нормативен акт.

Всяка емисия акции подлежи на регистрация в Централния депозитар по реда на ЗППЦК и Наредбата, като регистрацията на акциите в Централния депозитар се удостоверява с акт за регистрация, а притежаването на безналични акции - с депозитарна разписка.

Централният депозитар издава и предава чрез своите членове депозитарните разписки на притежателите на акции, освен ако в нормативен акт или в правилника на Централния депозитар не е предвиден друг ред.

Депозитарната разписка не е ценна книга по смисъла на Търговския закон. Правилата на Търговския закон, относно временните удостоверения, акциите и прехвърлянето им не се прилагат към депозитарните разписки.

Издаването и разпореждането с безналични ценни книжа има действие от регистрацията им в Централния депозитар.

Всички акции на Дружеството, издадени при възникването му, са вписани като една емисия ценни книжа с цел търгуване на регулирани пазари, за което Съветът на директорите

е овластен съгласно Устава да подаде заявление с искане за вписване на емисията в регистъра на Комисията за Финансов Надзор, както и да състави и представи необходимите за това документи, и съответно да направи искане Дружеството да бъде вписано в регистъра на Комисията за Финансов Надзор като публично дружество. След издаване на решението на Комисията за Финансов Надзор за вписването, Изпълнителният директор е овластен да заяви за вписване в търговския регистър това обстоятелство, като заяви и промяна на фирмата на Дружеството и съответно изменение на чл. 4, ал. 1 по следния начин: „Фирмата на Дружеството е „Велграф Асет Мениджмънт“ ПАД, която се изписва допълнително и на английски език като: „Velgraf Asset Management“ PLC”, без за целта да е необходимо нарочно решение на общото събрание на акционерите в Дружеството.

Съгласно чл. 16 от Устава, когато акция или неподделен пакет акции са собственост на няколко лица, те определят едно лице - пълномощник, което да ги представлява до извършване на подялба и вписването ѝ в Книгата на акционерите. При непосочване на такова лице по инициатива на заинтересованите, Дружеството може да изпраща необходимите съобщения до едно от лицата по свой избор или да не изпраща съобщения. Съпритежателите на акции отговарят солидарно за задълженията по тях.

Изменение на капитала

Изменението на капитала на Дружеството се извършва по решение на Общото събрание на акционерите по начините, предвидени в закона.

Условията за увеличаване на капитала, включително чрез издаване на нова емисия акции на Дружеството, се определят в решението на Общото събрание на акционерите. Капиталът на Дружеството не може да бъде увеличаван чрез увеличаване на номиналната стойност на вече издадени акции, както и чрез превръщане в акции на облигации, които не са издадени като конвертируеми.

При увеличаване на капитала всеки акционер, който отговаря на изискванията на закона, има право да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението. Общото събрание на акционерите няма право да вземе решение, с което да ограничи упражняването на това право или да лиши акционерите от него, нито може да овласти Съвета на директорите да приеме решение с такова съдържание.

При увеличаване на капитала чрез издаване на нова емисия акции, емисионната стойност на тези акции трябва да бъде напълно изплатена, освен ако увеличаването е за сметка на неразпределена печалба на Дружеството или в случаите на конвертиране на издадени от Дружеството облигации в акции.

Съгласно чл. 17, ал. 5 от Устава на Дружеството, намаляването на капитала и реда за извършване на плащания, свързани с такова намаляване, се извършва с решение на Общото събрание на акционерите. Капиталът на Дружеството не може да бъде намаляван чрез принудително обезсилване на акциите.

Общото събрание на акционерите може да вземе решение за едновременно намаляване и увеличаване на капитала на Дружеството

Съгласно чл. 18. ал.1 от Устава, акциите на Дружеството са изцяло записани от учредителите съгласно съотношението на замяна, предвидено в Договора за преобразуване от 20.01.2010 г.

Емисионната стойност на всички акции от първата емисия на Дружеството е равна на номиналната и е изцяло изплатена при учредяването на Дружеството.

Общо събрание на Акционерите

Общото събрание на акционерите са състои от всички акционери с право на глас, които отговарят на изискванията на закона. Когато Дружеството е издало акции с различни права, в предвидените от закона случаи се свиква Общо събрание на акционерите от съответния клас акции.

Съгласно чл. 22 от Устава на Емитента, Общото събрание на акционерите:

1. изменя и допълва устава на ДРУЖЕСТВОТО;
2. взема решения за увеличаване и намаляване на капитала на ДРУЖЕСТВОТО;
3. взема решение за преобразуване и прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО;
4. избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя гаранциите за управлението им;
5. освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите;
6. определя възнаграждението на членовете на Съвета на директорите, на които няма да бъде възложено управлението, включително правото им да получат част от печалбата на Дружеството, както и да придобият акции и облигации на Дружеството;
7. назначава и освобождава дипломирани експерт-счетоводители (регистрирани одитори);
8. одобрява годишния счетоводен отчет след заверка от назначения експерт-счетоводител, взема решение за разпределяне на печалбата, за попълване на фонд "Резервен" и за изплащане на дивидент;
9. решава издаването на облигации;
10. назначава ликвидаторите при прекратяване на Дружеството освен в случай на несъстоятелност;
11. решава и други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона и Устава.

Общото събрание се свиква на редовно годишно заседание веднъж годишно – до края на първото полугодие след приключване на отчетната година, а на извънредно - в зависимост от необходимостта. Първото ОС се провежда не по-късно от 18 месеца от учредяване на Дружеството. Общото събрание се провежда по седалището на Дружеството.

Общите събрания се свикват от Съвета на директорите или по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 (пет) на сто от капитала на Дружеството или по искане на лица, които съгласно закона имат това право. В случай че загубите на Дружеството надхвърлят една втора от чистата стойност на имуществото, се провежда Общо събрание не по-късно от три месеца от установяване на загубите.

Ако в едномесечен срок от искането по ал. 2 на акционерите, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 (пет) на сто от капитала, то не бъде удовлетворено или ако Общото събрание не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд свиква Общо събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.

Свикването на Общото събрание на акционерите се извършва с покана до акционерите, обявена в търговския регистър най-малко 30 (тридесет) дни преди неговото откриване и оповестена съгласно изискванията на закона. Поканата до акционерите за

свикване на Общото събрание на акционерите трябва да съдържа реквизитите, изисквани от закона.

Общото събрание на акционерите се открива от Председателя на Съвета на директорите, а в отсъствието им или при гласуване от акционерите за друг водещ – от избрания от събранието. Общото събрание избира измежду акционерите председател на общото събрание, секретар на събранието и преброители на гласовете. Секретарят отговаря за воденето на протокола и техническата организация по провеждането на събранието.

Правото на глас възниква с пълното изплащане на емисионната стойност на записаните акции с право на глас. Право на глас имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на общото събрание.

Гласовете на отделен акционер са неделими, независимо от броя на притежаваните от него акции, включително и при упълномощаване за гласуване.

Акционерите участват на Общото събрание лично или чрез представител. Упълномощаването става изрично за всяко отделно Общо събрание, съгласно изискванията на закона. Пълномощните се представят на Дружеството чрез Съвета на директорите два работни дни преди деня на общото събрание.

Пълномощник може да е физическо или юридическо лице по избор на акционера, включително и член на Съвета на директорите, в последния случай при условие, че акционерът изрично е посочил в пълномощното начина на гласуване по всяка точка от дневния ред. Преупълномощаване не се допуска.

Съветът на директорите е овластен да приеме правила за гласуване чрез кореспонденция или електронни средства (като избере една или всички допустими от закона форми за това) съобразно закона.

Съгласно чл.25, ал. 1 о Устава на Дружеството, Общото събрание може да взема валидни решения по точките от дневния ред, когато при откриването му е представен поне половината от капитала и всички акционери са надлежно уведомени за събранието.

При липса на начален кворум повече от 120 минути след обявения в поканата начален час, събранието се отлага за втората обявена в поканата дата, която не може да е по-рано от 14 дни от деня на събранието, а в случай, че не е посочена резервна дата, новото заседание се провежда на петнадесетия ден след обявената първа дата. В този случай събранието е законно независимо от представения на него капитал.

По процедурни въпроси представеният капитал може да взема решения с мнозинство повече от половината от капитала.

Събранието може да се прекъсне и отложи за друга дата и когато има кворум или е започнало дейността си, с решение, взето с мнозинство повече от две трети от капитала.

Във всички случаи на отлагане събранието може да разглежда само въпроси от първоначално обявения дневен ред, освен в хипотезата на чл. 27 от Устава.

Акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 (пет) на сто от капитала на Дружеството, могат след изпращане на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на Общото събрание. Не по-късно от 15 дни преди откриването на Общото събрание акционерите по предходното изречение представят в търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред, предложенията за решения и писмените материали, свързани с тях.

Съгласно чл. 26. ал. 1 от Устава, Общото събрание взема решенията си с мнозинство повече от половината от представения капитал, освен когато настоящият устав или законът предвиждат по-високо мнозинство.

Решенията по чл.22 т.1, 2 и 3 (само за прекратяване) от Устава се вземат с мнозинство повече от две трети от представения капитал.

Решението за преобразуване на ДРУЖЕСТВОТО се взема с мнозинство $\frac{3}{4}$ (три четвърти) от представения на събранието капитал.

Общото събрание може да разглежда въпроси извън предварително обявения дневен ред, когато всички акционери присъстват или са надлежно представлявани и никой не възразява срещу разглеждането на тези въпроси.

Решения на ОС, приети в нарушение на закона или Устава, могат да бъдат обжалвани по реда на закона.

Описание на това какво действие е необходимо за промяна на правата на държателите на акциите, указвайки къде условията са по-значителни, отколкото се изисква по закон

В Устава на Дружеството не са указани по-значителни действия за промяна на правата на държателите на акции, отколкото се изисква по закон

Кратко описание на всяка разпоредба на учредителния договор, устава, хартата, или правилниците за вътрешния ред на емитента, която би довела до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на емитента

В Устава на Дружеството или правилниците за вътрешния ред на Емитента не са предвидени разпоредби, които биха довели до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на емитента.

Указание за учредителния договор, устава, хартата, или правилниците, ако има такива, които управляват прага на собственост, над който акционерната собственост трябва да бъде оповестена

Уставът и вътрешните актове на Дружеството не съдържат разпоредби, които установяват праг на акционерна собственост, над който тя трябва да бъде оповестена. Това задължение произтича от разпоредбите на чл. 145 и следв. от ЗППЦК и Наредба № 39 (обн., ДВ, бр. 103 от 07.12.2007 г.) за разкриване на дялово участие в публично дружество, които уреждат изискванията за разкриването на участие в Дружеството.

Съгласно разпоредбата на чл. 145, ал. 1 всеки акционер, които придобие или прехвърли пряко и/или по чл. 146 право на глас в Общото събрание на публично дружество, е длъжен да уведоми Комисията и публичното дружество, когато:

1. В резултат на придобиването или прехвърлянето правото му на глас достигне, надхвърли или падне под 5 на сто или число, кратно на 5 на сто, от броя на гласовете в общото събрание на дружеството;

2. Правото му на глас надхвърли, достигне или падне под праговете по т. 1 в резултат на събития, които водят до промени в общия брой на правата на глас въз основа на информацията, оповестена съгласно чл. 112д от ЗППЦК.

Правото на глас се изчислява въз основа на общия брой акции с право на глас, независимо от това дали за упражняването на правото на глас е наложено ограничение. Изчисляването се извършва за всеки отделен клас акции. Когато достигането или

преминаването на праговете по чл. 145, ал. 1 от ЗППЦК е в резултат на пряко придобиване или на прехвърляне на акции с право на глас, задължението за уведомяване възниква и за Централния депозитар.

Разпоредбите на чл. 145, ал. 1 от ЗППЦК не се прилага за права на глас, свързани със:

1. акции, придобити единствено с цел извършване на клиринг и сетълмент в рамките на обичайния сетълмент-цикъл, който не може да бъде по-дълъг от три работни дни от сключването на сделката;

2. акции, държани от попечители в това им качество и при условие, че могат да упражняват правата на глас, свързани с акциите, единствено по нареждане на клиента, дадено в писмена или електронна форма.

Не се изисква уведомяване от маркет – мейкър, действащ в това си качество, чието право на глас достигне, надхвърли или падне под 5 на сто от гласовете в Общото събрание на дружеството, при условие че:

1. е получил лиценз за извършване на дейност като инвестиционен посредник съгласно чл. 3 от Директива 93/22/ЕИО на Съвета относно инвестиционните услуги в областта на ценните книжа;

2. не участва в управлението на дружеството и не упражнява влияние върху дружеството за покупка на акциите или поддържане на цените им.

Задължението по чл. 145, ал. 1 от ЗППЦК се отнася и за всяко лице, което има право да придобие, прехвърли или да упражнява правата на глас в Общото събрание на публично дружество в един или повече от следните случаи:

1. права на глас, притежавани от трето лице, с което лицето е сключило споразумение за следване на трайна обща политика по управлението на дружеството чрез съвместно упражняване на притежаваните от тях права на глас;

2. права на глас, притежавани от трето лице, с което лицето е сключило споразумение, предвиждащо временно прехвърляне на правата на глас;

3. права на глас, свързани с акции, предоставени като обезпечение на лицето, при условие че може да контролира правата на глас и изрично е декларирало намерението си да ги упражнява;

4. права на глас, свързани с акции, предоставени за ползване на лицето;

5. права на глас, които се притежават или могат да бъдат упражнявани съгласно т. 1 - 4, от дружество, върху което лицето упражнява контрол;

6. права на глас, свързани с акции, депозирани в лицето, които то може да упражнява по своя преценка без специални нареждания от акционерите;

7. права на глас, притежавани от трети лица от тяхно име, но за сметка на лицето;

8. права на глас, които лицето може да упражнява в качеството му на пълномощник, когато то може да ги упражнява по своя преценка, без специални нареждания от акционерите.

Съгласно чл. 148, ал. 3 от ЗППЦК, задължението за уведомяване по чл. 145, ал. 1 и чл. 146, ал. 1 от ЗППЦК се изпълнява незабавно, но не по-късно от 4 работни дни от деня, следващ деня, в който акционерът или лицето по чл. 146, ал. 1 от ЗППЦК:

1. узнае за придобиването, прехвърлянето или за възможността да упражнява правата на глас съгласно чл. 146 от ЗППЦК, или на който съобразно конкретните обстоятелства е бил длъжен да узнае, независимо от датата, на която е извършено придобиването, прехвърлянето или е възникнала възможността за упражняване на правата на глас;

2. е уведомено за настъпването на събитията по чл. 145, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК. Задължението за уведомяване по чл. 145, ал. 3 от ЗППЦК се изпълнява най-късно до края на деня, следващ придобиването или прехвърлянето на акциите.

Ако обаче промяната в дяловото участие представлява вътрешна информация, например налице е промяна в контрола върху публичното дружество, тази промяна трябва да бъде публично оповестена незабавно, но не по-късно от следващия работен ден след деня на нейното извършване. Информация за промяната в дяловото участие се оповестява в публичния регистър, воден от КФН и бюлетина на БФБ. Ако промяната в дяловото участие касае юридическото лице, уведомлението до Дружеството, КФН и БФБ трябва също да разкрива лицата, които контролират пряко или непряко това лице и начина, по който те упражняват контрол.

Съгласно чл. 114б от ЗППЦК, членовете на управителните и контролните органи на публичното дружество, неговият прокурист и лицата, които пряко или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в Общото събрание на дружеството или го контролират, са длъжни да декларират пред управителния орган на публичното дружество, както и пред комисията и регулирания пазар, където са допуснати до търговия акциите на дружеството, информация:

1. за юридическите лица, в които притежават пряко или непряко поне 25 на сто от гласовете в Общото събрание или върху които имат контрол;
2. за юридическите лица, в чиито управителни или контролни органи участват, или чиито прокуристи са;
3. за известните им настоящи и бъдещи сделки, за които считат, че могат да бъдат признати за заинтересувани лица.

Членовете на управителните и контролните органи на публичното дружество и неговият прокурист са длъжни да декларират горепосочените обстоятелства в 7-дневен срок от избирането им, а лица, които пряко или непряко притежават поне 25 на сто от гласовете в Общото събрание на дружеството или го контролират – в 7-дневен срок от придобиване на гласовете, съответно на контрола.

Х.3.Източници на допълнителна информация

Инвеститорите могат да получат допълнителна информация за Дружеството и публично предлаганите акции от:

- **Емитента**

„Велграф Асет Мениджмънт” АД, гр. София, бул. „Брюксел” №1, лице за контакти Румен Цонков – изпълнителен директор на „Велграф Асет Мениджмънт” АД; тел. (+359 2) 980 00 28 от 09:30 до 17:00 часа

- **Упълномощения инвестиционен посредник**

“Централна кооперативна банка” АД, гр. София, ул. “Г.С.Раковски” №103, лице за контакти: Здравко Василев, Силвия Христова; тел. (+359 2) 98173 94, от 9.30 – 17.30 часа.

Изготвили Резюмето:

Здравко Василев

Силвия Христова

Румен Цонков

Долуподписаното лице, в качеството си на лице, представляващо Дружеството, с подписа си декларира, че Документът за предлаганите ценни книжа отговаря на изискванията на закона и отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за предлаганите ценни книжа.

Румен Цонков
Изпълнителен Директор

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Декларация по чл. 81, ал. 5, във връзка с чл. 81, ал. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.
2. Удостоверение за актуално състояние от Търговския регистър.
3. Устав на "Велграф Асет Мениджмънт" АД.
4. Протокол от заседание на Съвета на директорите за приемане на Проспект на "Велграф Асет Мениджмънт" АД.
5. Удостоверение за ISIN код.
6. Акт за регистрация на емисията в „Централен Депозитар“ АД.
7. Протоколи с Решения на компетентните органи на Сливащите се дружества.
8. Договор за преобразуване от 20.01.2010г.
9. Одитирани проформа финансови отчети на Дружеството за периода 2007-2009г.
10. Встъпителен баланс.
11. Доклад на независимия одитор.
12. Таблици с проформа финансова информация (историческа некоригирана информация; проформа корекции; крайна проформа финансова информация).
13. Документ за платена такса към Комисията за финансов надзор за потвърждаване на Проспекта.