

**„ВИНЪС“ АД****ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА**

Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар

**3 062 500 ОБИКНОВЕНИ ПОИМЕННИ БЕЗНАЛИЧНИ  
АКЦИИ С ПРАВО НА ГЛАС**

	<u>за една акция</u>	<u>общо за цялата емисия</u>
Номинална стойност на акциите	1.0000 лв.	3 062 500 лв.
Цена на въвеждане на акциите	1.0000 лв.	3 062 500 лв.
Възнаграждение на инвестиционния посредник, участващ в публичното предлагане	Няма упълномощен инвестиционен посредник, който да участва в публичното предлагане	
Общо разходи по публичното предлагане	0.0013 лв.	4022.5 лв.
Нетни приходи от публичното предлагане за Дружеството	Не се очакват приходи от публичното предлагане	

**Срок на публичното предлагане:**

Допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа не включва емитиране на нови акции, нито прехвърляне на акциите (част от тях) на настоящите акционери. Акциите ще бъдат предлагани от момента на регистрацията им за търговия на „Българска фондова борса – София“ АД („БФБ-София“ АД), при спазване на сроковете за търговия, предвидени в Правилника на „БФБ-София“ АД.

Проспектът на „ВИНЪС“ АД съдържа цялата информация, необходима за вземане на решение за инвестиране в емитираните от Дружеството акции, включително относно основните рискове, свързани с Дружеството и неговата дейност. В интерес на всеки инвеститор е да се запознае внимателно с този документ и с Регистрационния документ на Дружеството, преди да вземе инвестиционно решение.

**Комисията за финансов надзор е потвърдила Документа за предлаганите ценни книжа с решение Решение № 513-ПД от 15 май 2008 г. Потвърждението не означава, че КФН препоръчва или не препоръчва инвестирането в предлаганите акции. Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащата се в Документа информация.**

Членовете на Съвета на директорите на „ВИНЪС“ АД отговарят солидарно за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в регистрационния документ. Съставителите на годишния финансов отчет на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а регистрираният одитор – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

ДАТА: 22 февруари 2008 г.

## СЪДЪРЖАНИЕ НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА:

<b>1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА</b>	<b>4</b>
<b>2. РИСКОВИ ФАКТОРИ</b>	<b>5</b>
<b>3. КЛЮЧОВА ИНФОРМАЦИЯ</b>	<b>8</b>
3.1 Декларация за оборотния капитал	8
3.2 Капитализация и задлъжнялост	8
3.3 Участие на физически и юридически лица, участващи в емисията/предлагането	9
3.4 Обосновка на предлагането и използване на постъпленията	10
<b>4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ДОПУСКАНИ ДО ТЪРГОВИЯ</b>	<b>11</b>
4.1 Общо описание на предлаганите акции	11
4.2 Законодателство, по което са създадени ценните книжа	11
4.3 Форма на ценните книжа. Лице отговарящо за книгата на акционерите	12
4.4 Валута на емисията	12
4.5 Описание на правата, отнасящи се до ценните книжа, включително всякакви ограничения на тези права и процедура за упражняването на тези права	12
4.6 Решенията, разрешения и одобрения свързани с публичното предлагане	17
4.7 Очаквана дата на емисията ценните книжа	17
4.8 Описание на всякакви ограничения върху свободната прехвърляемост на акциите	17
4.9 Наличие на предложения за задължително поглъщане/вливане и/или правила за принудително изкупуване или разпродажба по отношение на акциите	18
4.10 Предложения от трети лица за публично изкупуване на контролен пакет от акциите на емитента, отправени през последната или текущата финансова година	19
4.11 Информация за данъчното законодателство в страната по седалището на емитента и страната където се иска допускане до търговия	19
<b>5. УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО</b>	<b>23</b>
5.1 Условия, статистически данни за предлагането, очакван график и действия, изисквани за кандидатстване за предлагането	23
5.2 План за пласиране и разпределение	25
5.3 Ценообразуване	27
5.4 Пласиране и поемане	28
<b>6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ДОГОВОРНОСТИ ЗА ТЪРГОВИЯ</b>	<b>29</b>
6.1 Информация за кандидатстване за допускане до търговия на предлаганите акции на организиран пазар или на други равностойни пазари	29
6.2 Всички регулирани пазари или равностойни пазари, на които вече са допуснати до търговия ценни книжа от същия клас, които ще бъдат предлагани	29
6.3 Друга публична или частна подписка за ценните книжа, за които се иска допускане до регулиран пазар	29
6.4 Данни за лицата, поели ангажимент за осигуряване на ликвидност на акциите, чрез цените на търсенето и предлагането	29
6.5 Опция за превишаване размера на предлагането или други дейности за ценово стабилизиране във връзка с това предлагане	29
<b>7. ПРОДАВАЩИ ДЪРЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА</b>	<b>30</b>
<b>8. РАЗХОДИ НА ЕМИТЕНТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА</b>	<b>31</b>
8.1 Общите нетни постъпления и приблизителна стойност на общите разходи на емитента/лицето предлагащо ценните книжа.	31
<b>9. РАЗВОДНЯВАНЕ</b>	<b>32</b>
<b>10. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ</b>	<b>33</b>
10.1 Информация за използваните консултанти	33
10.2 Индикация за използвана одитирана информация	33
10.3 Индикация за използвана информация от външни експерти	33
10.4 Индикация за използвана информация от трети лица	33

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на акции на „ВИНЪС“ АД се състои от три документа: Регистрационен документ, Документ за предлаганите ценни книжа и Резюме. Инвеститорите могат да получат Проспекта на „ВИНЪС“ АД всеки работен ден от 10:00 до 17:00 ч. в офиса на емитента: адрес: град София, бул. –“Цар Освободител” № 25, ет. 1, ап. 3; телефон: (+359 2) 987 11 05; факс: (+359 2) 987 19 49; лице за контакт: Красимира Костадинова.

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

**„ВИНЪС“ АД информира потенциалните инвеститори, че инвестирането в предлаганите от Дружеството акции е свързано с определени рискове, подробно разгледани на страница 5 и следващите от този Документ. Рисковете, специфични за дейността на Дружеството, са разгледани подробно на страница 9 и следващите в Регистрационния документ на „ВИНЪС“ АД.**

---

## **1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА**

Изготвянето на този Регистрационен документ е възложено на адвокатско дружество „Токушев и Съдружници” и на Йоанис Бонакис – Изпълнителен директор на „ВИНЪС” АД.

Виктор Токушев, адвокат в Адвокатско дружество „Токушев и Съдружници” е отговорен за изготвянето на юридическата част от този регистрационен документ.

Йоанис Бонакис е отговорен за икономическата част от този регистрационен документ.

Членовете на Съвета на директорите на „ВИНЪС” АД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в този документ. С подписите си на последната страница от този документ членовете на Съвета на директорите на Дружеството декларират, че доколкото им е известно, информацията, съдържаща се в регистрационния документ, не е невярна, подвеждаща или непълна и отговаря на фактите.

Съставителите на финансовите отчети на Дружеството – “ТС-Одит консулт” ЕООД, отговарят солидарно с посочените по-горе лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а регистрираният одитор Валерия Василева – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

Неразделна част от проспекта са приложените към същия декларации от съставителя на финансовите отчети и от одитора на Дружеството, с които тези лица декларират, че изготвените и одитирани финансови отчети не съдържат неверни, заблуждаващи или непълни данни.

## 2. РИСКОВИ ФАКТОРИ

*Инвестирането в издадените от „ВИНЪС” АД акции е свързано с определени рискове, които могат да окажат влияние върху тяхната стойност и доходоносност. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да се запознаят с описаните по-долу рискове, заедно с останалата информация, представена в Регистрационния документ относно рисковете, свързани с Дружеството и неговата дейност, както и с целия Проспект за публично предлагане преди да вземат решение за придобиване на емитираните от Дружеството акции.*

**Ценови риск.** След регистрация на предлаганите акции на неофициален пазар на БФБ пазарната им стойност ще се определя на базата на търсенето и предлагането и цената на акциите ще се влияе както от икономическите и финансовите резултати на дружеството и другата публично оповестена информация така и от външни за Дружеството фактори, оказващи влияние върху капиталовите пазари в страната като:

- общата икономическа ситуация;
- лихвените равнища;
- доходност от алтернативни инвестиции;
- общо ниво на ликвидност;
- атрактивността на акциите на дружества, инвестиращи в недвижими имоти;
- правни възможности за защита на интересите на инвеститорите;
- регулаторни ограничения към институционални и чуждестранни инвеститори;
- данъчен режим и др.

Дружеството няма възможност за влияние върху голямата част от тези фактори. В резултат на това, ние не можем да гарантираме постигането или поддържането на определена цена на предлаганите акции. Независимо от резултатите на Дружеството, пазарната цена на акциите може да варира значително, като на моменти може да бъде по-ниска от нетната стойност на притежаваните активи или номиналната стойност на самите акции.

**Риск от волатилност.** До реализирането на настоящото публично предлагане и регистриране на акциите на Дружеството за търговия на регулиран пазар на ценни книжа не съществуват публични котировки на тяхната цена, а след приемането им за търговия на регулиран пазар Дружеството не може да даде гаранции, че няма да има колебания в цените. Развиващите се пазари на акции като този в България често се характеризират със сериозни колебания на цените на акциите, дължащи се посочените по-горе фактори, много от които са извън възможностите на Дружеството за противодействие. Динамиката на цените може да бъде значителна в посока увеличение или намаление, като колебанията понякога могат да бъдат бързи, големи и непредвидими. В редица случаи появата на такива колебания не е свързана или не съответства на резултатите от дейността на Дружеството и не могат да бъдат предвидени.

**Ликвиден риск.** След потвърждаването на този Проспект акциите на „ВИНЪС” АД ще бъдат регистрирани за търговия на Българска фондова борса. Но това не означава и Дружеството не може да гарантира, че за тези акции ще се развие активен пазар. Ниската ликвидност може да доведе до потискане на цената на акциите, както и да ограничи възможностите за предотвратяване на загуби при сривове на пазара или реализирането на капиталови печалби в желанието от инвеститорите момент. Нивото на ликвидност на акциите на Дружеството зависи както от тяхната атрактивност, така и от общото състояние на капиталовия пазар в страната.

**Риск от разводняване на капитала (на стойността на акциите).** Съгласно Устава на „ВИНЪС” АД Дружеството може да увеличава капитала си чрез конвертиране на облигации в акции и чрез издаване на нови акции. Конвертирането в акции на издадени от Дружеството облигации може да доведе до разводняване на капитала (на стойността на акциите) като се намали печалбата на издадените от Дружеството обикновени акции и на балансовата им стойност (досегашните облигационери стават акционери в дружеството и при определяне на дивидента за обикновена акция и нейната балансова стойност ще се вземат предвид по-голям брой акции – досега издадените и придобитите чрез конвертиране на облигации). До същия ефект ще се стигне и при издаването на обикновени акции на цена, по-ниска от балансовата стойност на акция.

**Инфлационен риск.** Съществува вероятност от повишаване на общото равнище на цените в икономиката, вследствие на което ще се намали покупателната способност на местната валута – лева. Инфлационните процеси водят до намаление на реалната доходност, която получават инвеститорите. През последните години, в условията на валутен борд и рестриктивна фискална политика, инфлацията в страната бе поддържана на сравнително ниско равнище и очакванията са инфлацията да остане такава и през следващите години.

**Валутен риск.** Валутният риск, който носят акциите на Дружеството, произтича от това, че те са деноминирани в български лева. Промяната на валутния курс на лева спрямо друга валута би променила доходността, която инвеститорите очакват да получат, сравнявайки я с доходността, която биха получили от инвестиция, изразена в друга валута. Евентуална обезценка на лева в такава ситуация би довела до намаляване на доходността от инвестирането в акции на Дружеството. От друга страна, намаляването на доходността би довело до спад в инвеститорския интерес и съответно до намаляване на цените на акциите. Функциониращата парична система в страната, при която парите в обращение са равни на валутните резерви в БНБ и българският лев законово е фиксиран към еврото, премахва до голяма степен наличието на валутен риск и обуславя движение на лева спрямо останалите международни валути, подчинено изцяло на поведението на общата европейска валута. До премахването на системата на валутен борд в страната, валутният риск при инвестиране в акции на Дружеството ще бъде сведен до риска от обезценка на еврото.

**Рискове, свързани с Дружеството и с отрасъла, в който оперира Дружеството.** Инвестиционната дейност на Дружеството ще е концентрирана изключително и само в

сектора на недвижимите имоти. Поради това, стойността на акциите на Дружеството може да бъде повлияна от рисковете, типични за сектора:

- Рискове от неблагоприятна промяна в общите икономически условия и забавяне на икономическия растеж;
- Рискове, свързани със състоянието на пазара на недвижими имоти – повишена конкуренция, неблагоприятни промени на ценовите равнища, регулаторни ограничения и др.;
- Рискове, свързани с управлението на недвижимите имоти;
- Общи рискове, свързани с ниската ликвидност на инвестициите в недвижими имоти;
- Рискове, при забава при придобиване на нови имоти или реализиране на инвестиционни проекти;
- Рискове, свързани с кратка история на Дружеството;
- Зависимост от ключови служители, обслужващи дружества и конфликт на интереси;
- Рискове при използване на дългово финансиране.

Специфичните рискове, свързани с дейността на Дружеството и инвестициите в недвижими имоти, както и методите за тяхното управление са подробно описани в Регистрационния документ на „ВИНЪС” АД, раздел **Рискови фактори** (страница 10 и следващите).

### 3. КЛЮЧОВА ИНФОРМАЦИЯ

#### 3.1 Декларация за оборотния капитал

Към датата на изготвяне на този документ оборотния капитал на „ВИНЪС” АД е достатъчен за настоящите нужди на дружеството.

#### 3.2 Капитализация и задлъжнялост

Представените по-долу финансови данни за „ВИНЪС” АД са въз основа на одитирани финансови отчети на Дружеството за 2005 г., 2006 г. и 2007 г., приложен към този Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар.

Таблица 1. Систематизирана финансова информация по години (в хиляди лева).

Показател	2007 г.	2006 г.	2005 г.
Приходи от основната дейност	-	-	-
Печалба/загуба от основната дейност	(-21)	(-11)	(-1)
Нетна печалба/загуба от дейността	25	(-12)	(-1)
Нетна печалба/загуба за периода на една акция (лв.)	0,01	-	-
Сума на активите	3 479	1 002	332
Нетни активи	3 075	1 002	331
Акционерен капитал	3 063	1 015	332
Брой акции (брой)	3 063	1 015	332
Дивидент на акция	-	-	-

Таблица 2: Коефициенти за ликвидност

Коефициенти	2007 г.	2006 г.	2005 г.
<b>коефициент на обща ликвидност</b>	3,47	-	332
(краткотрайни активи/текущи задължения)			
<b>коефициент на бърза ликвидност</b>	3,47	-	332
(краткосрочни вземания + финансови активи + парични средства/текущи задължения)			
<b>коефициент на незабавна ликвидност</b>	3,47	-	332
(краткосрочни вземания + парични средства/текущи задължения)			
<b>коефициент на абсолютна ликвидност</b>	0,87	-	332



(парични средства/текущи задължения)
--------------------------------------

Коефициентите за ликвидност на „Винъс” АД показват, че дружеството разполага с достатъчно краткотрайни активи, за да покрие задълженията си към отчетните периоди, поради което степента на риск предприятието да изпадне в състояние на невъзможност за посрещане на задълженията си е малка. През 2006 г. дружеството няма текущи задължения.

Таблица 3: Коефициенти за задлъжнялост

Коефициенти		2007 г.	2006 г.	2005 г.
1. Общо Задължения/Капитал	пъти	0,13	-	0,003
2. Общо Задължения/Активи	пъти	0,11	-	0,1
3. Общо Дългосрочни задължения/Активи	пъти	-	-	-

От данните в таблицата за задлъжнялостта е видно, че през разглежданите периоди дружеството може да покрие задълженията си с наличния капитал, като през 2006 г. „Винъс” АД няма задължения.

Към датата на изготвяне на Проспекта дружеството не е предоставяло гаранции по задълженията си (няма гарантирана задлъжнялост), както и не е предоставяло гаранции по чужди задължения (няма косвена и условна задлъжнялост). „Винъс” АД има обезпечени задължения в размер на 400 000 евро. Притежаваните от дружеството 10 апартамента, са ипотекирани в полза на „Юробанк И Еф Джи България” АД, като обезпечение по отпуснатия овърдрафтен кредит.

### 3.3 Участие на физически и юридически лица, участващи в емисията/предлагането

Изпълнителният директор и председател на Съвета на директорите на „ВИНЪС” АД Йоанис Петрос Бонакис, притежава 234 000 броя акции с право на глас, представляващи 7,64% от капитала на дружеството.

Членът на Съвета на директорите на „ВИНЪС” АД Йоанис Георгиос Сахинис, 195 000 броя акции с право на глас, представляващи 6,37% от капитала на дружеството.

Членовете на Съвета на директорите не възнамеряват да продават своите акции от дружеството след допускането им за търговия на регулиран пазар и нямат значителен пряк или непряк икономически интерес от успеха на публичното предлагане на акциите за които е изготвен този документ.

По настоящото предлагане няма упълномощен инвестиционен посредник и възнаграждението на използваните при изготвянето на този Документ за предлаганите ценни книжа консултанти не зависи от успеха на предлагането.

### **3.4 Обосновка на предлагането и използване на постъпленията**

Публичното предлагане на акциите на „ВИНЪС” АД няма за цел набиране на допълнителен капитал и по своята същност не е първично публично предлагане.

Проспектът за допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на акциите на „ВИНЪС” АД има за цел регистрация на акциите на Емитента за вторична търговия на „Неофициален пазар” на „БФБ-София” АД. Целта е да се осигури достъп до акциите на дружеството на широк кръг инвеститори, да бъде запозната инвестиционната общност с дейността и перспективите за развитие, като по този начин Дружеството придобива по-голяма популярност сред обществото като цяло. Публичният статут на Дружеството ще даде възможност за формиране на пазарна борсова цена на неговите акции.

Дружеството не очаква да получи приходи в резултат от допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

## **4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ДОПУСКАНИ ДО ТЪРГОВИЯ**

### **4.1 Общо описание на предлаганите акции**

**Вид и клас на предлаганите ценни книжа:** обикновени безналични поименни акции с право на глас и номиналната стойност от 1 (един) български лев.

**Брой на предлаганите акции:** 3 062 500 (три милиона шестдесет и две хиляди и петстотин) акции.

**ISIN код:** международния номер за идентификация на ценните книжа е BG1100093076.

### **4.2 Законодателство, по което са създадени ценните книжа**

Акциите няма да бъдат предмет на международно предлагане, издаването, придобиването, разпореждането, както и упражняването на правата по акциите на „ВИНЪС” АД се урежда и регулира от българското законодателство.

Важни въпроси за инвеститорите във връзка с първичното публично предлагане на акциите на Дружеството (записването на акциите и търговията с права на борсата) се уреждат в следните нормативни актове:

Закон за публичното предлагане на ценни книжа (ДВ, бр. 114 от 1999 г., последно изменение от ДВ, бр. 52 от 2007 г.);

Закон за пазарите на финансови инструменти (ДВ, бр. 52 от 2007 г., в сила от 01.11.2007 г.);

Търговски закон (ДВ, бр. 48 от -18.06.1991 г., последно изменение ДВ, бр.104 от 11.12.2007 г.);

Наредба № 2 от 17.09.2003 г. на КФН за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа (ДВ, бр. 90 от 2003 г., последно изменение ДВ, бр. 82 от 2007 г.);

Наредба № 38 от 25.07.2007 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници (ДВ, бр. 67 от 2007 г., в сила от 01.11.2007г.);

Закон за корпоративното подоходно облагане (ДВ, бр. 105 от 2006 г., последно изменение ДВ. бр. 110 от 2007 г.);

Закон за данъците върху доходите на физическите лица (ДВ, бр. 95 от 2006 г., последно изменение ДВ, бр. 113/2007 г.);

Валутен закон (ДВ, бр. 83 от 1999 г., последно изменение ДВ, бр. 59 от 2006 г.).

#### **4.3 Форма на ценните книжа. Лице отговарящо за книгата на акционерите**

Акциите от тази емисия на „ВИНЪС“ АД са безналични и книгата на акционерите на дружеството се води от „Централен депозитар“ АД, гр. София, ул. „Три уши“ № 4, ет. 4, тел. (+359 2) 939 1995 и (+359 2) 4001 255.

#### **4.4 Валута на емисията**

Акциите на „ВИНЪС“ АД са деноминирани в български лева (BGN).

#### **4.5 Описание на правата, отнасящи се до ценните книжа, включително всякакви ограничения на тези права и процедура за упражняването на тези права**

##### **Право на дивидент:**

Притежателите на обикновени акции имат право да участват при разпределянето на печалбата на Дружеството съразмерно на участието си в капитала. Дружеството може да разпредели дивидент единствено ако според проверения и приет финансов отчет за съответната година чистата стойност на имуществото (разликата между стойността на правата и задълженията на Дружеството съгласно баланса му), намалена с дивидентите и лихвите, подлежащи на изплащане (ако има такива), е не по-малка от сумата на капитала на Дружеството и фонд „Резервен“ и бъде взето съответно решение от общото събрание на акционерите.

Решението за разпределяне на дивидент се взема от редовното годишно общото събрание на акционерите, което следва да се проведе до края на първото полугодие на всяка календарна година. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на „ВИНЪС“ АД на 14-ия ден след провеждане на общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределяне на печалбата. Дружеството е задължено да изплати дивидентите в срок от 3 месеца след дата на провеждане на редовното годишно събрание на акционерите, на което е взето решението за

разпределяне. Акционерите, които имат право да получат дивидент, могат да упражнят това право до изтичане на общия 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и неполучените дивиденти остават за Дружеството.

#### Право на глас:

Всеки притежател на обикновени акции има право на глас в Общото събрание на Дружеството. Всяка акция дава право на един глас на своя притежател.

Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в Регистрите на Централен депозитар като акционери на „ВИНЪС” АД 14 дни преди датата на провеждане на съответното общо събрание. Лицата, придобили акции след тази дата, не могат да гласуват с притежаваните от тях акции на въпросното общо събрание, а правото на глас по тези акции може да се упражнява от предишния им притежател, вписан като акционер в регистрите на Централния депозитар към посочената в предходното изречение дата.

Правото на глас се упражнява лично (юридическите лица – чрез лицето, представляващо дружеството съгласно устройствените му актове) или чрез пълномощник с писмено, изрично, нотариално заверено пълномощно, подписано саморъчно от упълномощителя – акционер, което трябва да отговаря на изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му.

Лицата, посочени в предоставения от Централния депозитар списък на акционерите, вписани в регистрите на Централния депозитар 14 дни преди датата на Общото събрание, се допускат до участие в Общото събрание и могат да упражнят правото си на глас след надлежна легитимация. Физическите лица, включително чуждите граждани, се легитимират с валиден документ за самоличност. Законните представители на юридическите лица се легитимират с удостоверение за актуално състояние, от което е видно, че притежават

представителна власт, и документ за самоличност. Пълномощниците освен горните документи следва да представят и надлежно издадено пълномощно. Документите, издадени на чужд език, с изключение на документите за самоличност, следва да бъдат преведени на български език от заклет преводач.

**Права при увеличаване на капитала:**

В случай на увеличаване капитала на Дружеството с обикновени акции всеки акционер има право да придобие нови акции, съответстващи на неговия дял в капитала преди увеличението. Това право не може да бъде дерогирано, нито с Устава, нито по решение на органите на Дружеството.

Предимственото право при увеличаване на капитала може да се упражни от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на „ВИНЪС” АД на 14-ия ден след вземането на решението на Общото събрание за увеличаване на капитала, а когато това става по решение на Съвета на директорите – на 7-ия ден след датата на обнародване на съобщението по чл. 92а от ЗППЦК.

**Право на ликвидационен дял:**

Правото на ликвидационен дял възниква и може да бъде упражнено, само доколкото при ликвидация на Дружеството след удовлетворяване на кредиторите е останало имущество за разпределяне между акционерите и до размера на останалото имущество. В случай на ликвидация на Дружеството, притежателите на акции имат право да получат, след пълното удовлетворяване на кредиторите дял от имуществото на „ВИНЪС” АД, съответстващ на дела на номиналната стойност на акциите им в капитала на Дружеството.

**Право на информация:**

Всеки акционер, независимо от броя и стойността на притежаваните от него акции има право на информация, включително предварително да се запознае с писмените материали, свързани с дневния ред на предстоящо общо събрание на акционерите, на което съответният акционер има

право да участва, както и безплатно да ги получи; да задава на общото събрание въпроси на членовете на съвета на директорите и прокуриста на дружеството, независимо дали са свързани с дневния ред, относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на Дружеството, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация; да се запознае с устройствените актове на Дружеството, с протоколите от проведените общи събрания и приложенията към тях, с годишните и тримесечните финансови отчети, както и с друга публична информация.

#### Други права:

Всеки акционер на „ВИНЪС” АД има право да избира и да бъде избран в управителния орган на Дружеството, както и да номинира членове на Съвета на директорите.

Всеки акционер има право да обжалва пред съответния окръжен съд решенията на Общото събрание, когато същите противоречат на разпоредбите на закона или на устава на „ВИНЪС” АД.

#### Малцинствени права:

Акционер или акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството, могат да поискат свикване на Общото събрание по реда и при условията на чл. 118 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Акционер или акционери, притежаващи в продължение на повече от 3 месеца не по-малко от 5 на сто от капитала на „ВИНЪС” АД могат да включват въпроси в дневния ред на Общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския закон.

Акционери, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството, при бездействие на Съвета на директорите, което застрашава интересите на Дружеството, могат да предявят пред съда исковете на Дружеството срещу трети лица.

Акционери, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на „ВИНЪС” АД,

могат да търсят по исков ред отговорност от членовете на Съвета на директорите и прокуриста за вреди, причинени на Дружеството от техни действия или бездействия.

Акционери, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на „ВИНЪС” АД, могат да искат от общото събрание или от регистърния съд назначаването на контролори, които да проверят цялата счетоводна документация на Дружеството и да изготвят доклад за констатациите си;

В случай, че Дружеството има сключен договор за съвместно предприятие, акционери, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на Дружеството, могат да предявят иск пред регистърния съд по седалището на Дружеството за обезщетение на вреди, причинени на последното от действия или бездействия на лицата, управляващи съвместното предприятие.

#### Ограничаване на правата:

Уставът на „ВИНЪС” АД не предвижда основания или условия за ограничаването на правата на предлаганите обикновени акции. Въпреки това, българското законодателство и Уставът на Дружеството позволяват издаването на привилегирани акции с право на гарантиран дивидент. В случай, че генерираната от Дружеството печалба не е достатъчна за покриване на задължително разпределяния дивидент по привилегированите акции, притежателите на обикновени акции няма да могат да участват в разпределянето на печалбата на Дружеството.

Извън посочената хипотеза, правата на притежателите на предлаганите акции не могат да бъдат ограничавани от права, предоставени на други ценни книжа или от разпоредбите на договор или друг частноправен документ.

#### Условия за обратно изкупуване:

Акциите, предмет на тази емисия не се издават с привилегия за обратно изкупуване, нито е предвидено издаването на акции с такава привилегия, съгласно Устава на Дружеството.



Обратното изкупуване на акции е възможно при условията на Търговския закон при спазване на изискването по чл. 111, ал. 5 ЗППЦК.

Условия за конвертиране:

Ценните книжа, предмет на тази емисия, не подлежат на конвертиране в друг вид ценни книжа.

#### **4.6 Решенията, разрешения и одобрения свързани с публичното предлагане**

Акциите на „ВИНЪС“ АД се предлагат за допускане до търговия на регулиран пазар въз основа на решение на Извънредно общо събрание на акционерите на „ВИНЪС“ АД, проведено на 5 март 2007 г. – решение по т. 2 от протокола.

С Решение № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. КФН потвърждава Проспекта за първично публично предлагане на акциите на „ВИНЪС“ АД, включително този Документ за предлаганите ценни книжа.

#### **4.7 Очаквана дата на емисията ценните книжа**

Доколкото публичното предлагане на акциите на „ВИНЪС“ АД не е по своята същност първично публично предлагане на нови акции, а цели единствено допускане до търговия на регулиран пазар на вече издадените акции на Дружеството, за дата на емисията може да се приеме датата за приемането ѝ за търговия на „Неофициален пазар“ на БФБ – София АД, която ще бъде определена от Съвета на директорите на борсата след одобряването на този проспект от КФН.

#### **4.8 Описание на всякакви ограничения върху свободната прехвърляемост на акциите**

Всички издадени от „ВИНЪС“ АД акции, които ще бъдат регистрирани за търговия на регулиран пазар, се прехвърлят свободно, без ограничения и условия, при спазване на нормативните разпоредби, посочени по-долу в този документ.

След регистрация на емисията акции, предмет на този Проспект в „Централен депозитар“ АД и вписване на емисията във водения от КФН регистър всички издадени от дружеството акции ще бъдат регистрирани за търговия на неофициален пазар на „Българска фондова борса – София“ АД. Прехвърлянето на безналичните акции се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в Централния депозитар.

Борсова търговия:

Вторичната търговия (покупко-продажби) с акции на Дружеството може да се извършва на „БФБ-София“ АД чрез лицензиран инвестиционен посредник. За да закупят или продадат акции,

инвеститорите следва да подадат поръчки “купува” или “продава” на инвестиционния посредник, на който са клиенти. След сключване на борсовата сделка инвестиционния посредник извършва необходимите действия за регистрация на сделката в „Централен депозитар” АД. След осъществяване на сетълмента (изпълнението на сключената сделка) акциите се прехвърлят от сметката на продавача в сметката на купувача.

#### Извънборсова търговия:

С промените в ЗППЦК с оглед влизането в сила на Закона за пазарите на финансови инструменти, отпадна изискването търговията с ценни книжа, включително предлаганите акции – предмет на настоящото публично предлагане, да се извършва единствено на регулиран пазар на ценни книжа, организиран от дружество, лицензирано от Комисията за финансов надзор.

#### Регистрационни сделки:

Чрез лицензиран инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент, в Централен депозитар могат да бъдат регистрирани сделки с акции на Дружеството, сключени пряко между страните, както и прехвърляне на акции при дарение и наследяване. Инвестиционният посредник извършва действията по регистрацията в Централния депозитар и за осъществяване на сетълмента, на посочените сделки, като оповестява информация за сключените пряко между страните сделки, за които той осъществява регистрация.

#### **4.9 Наличие на предложения за задължително поглъщане/вливане и/или правила за принудително изкупуване или разпродажба по отношение на акциите**

Към момента на изготвяне на този документ към „ВИНЪС” АД не са отправяни предложения за поглъщане, принудително изкупуване или публична продажба.

#### **4.10 Предложения от трети лица за публично изкупуване на контролен пакет от акциите на емитента, отправени през последната или текущата финансова година**

„ВИНЪС” АД към момента на изготвяне на този Документ за предлаганите ценни книжа дружеството не е публично дружество и разпоредбите за търгово предлагане не са приложими към него.

Доколкото е известно на съставителите на този проспект, няма отправено предложение към един или повече от акционерите на Дружеството за придобиване на притежаваните от тях акции.

#### **4.11 Информация за данъчното законодателство в страната по седалището на емитента и страната където се иска допускане до търговия**

##### *4.11.1 Обща информация*

*По-долу е изложена информация за общия режим на данъчното облагане на доходи, свързани с предлаганите от Дружеството акции. Представени са основните аспекти и елементи на облагането на подобни доходи. Изложението не представлява правно становище или съвет за данъчните задължения, които могат да възникнат за отделните акционери. Няма гаранция, че данъчното третиране, както е описано по-долу, ще се запази същото. Както основанието, така и размера на задълженията на отделни субекти могат да варират в зависимост от редица фактори, които не могат да бъдат предвидени или обсъдени в този Проспект*

Доходът от акции на Дружеството може да бъде под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване (капиталова печалба) или под формата на дивиденди. Общият режим на данъчно облагане на доходите от акции, издадени от дружества, регистрирани на територията на Република България, се регламентира в Закона за данъците върху доходите на физическите лица<sup>1</sup> (ЗДДФЛ) и в Закона за корпоративното подоходно облагане<sup>2</sup> (ЗКПО). Режимът за регистрация на данъчните субекти и прилагане на спогодби за избягване на двойното данъчно облагане е уреден в Данъчно-осигурителния процесуален кодекс<sup>3</sup>.

##### ДАНЪЧНИ СУБЕКТИ

---

<sup>1</sup> Обнародван „Държавен вестник” бр. 95/24.11.2006 г., последно изменение ДВ бр. 113/2007 г.

<sup>2</sup> Обнародван „Държавен вестник” бр. 105/22.12.2006г., последно изменение ДВ бр. 110/2007 г.

<sup>3</sup> Обнародван „Държавен вестник” бр. 105/29.12.2005 г., последно изменение ДВ бр. 109/2007 г.

Доходите на местните физически и юридически лица, свързани с предлаганите от Дружеството акции, се облагат на общо основание на територията на Република България. Българското данъчно законодателство приема за местни лица, без оглед на тяхното гражданство, всички физически лица, които имат постоянен адрес в България (освен ако центърът на жизнените му интереси не се намира в страната ) или пребивават в България повече от 183 дни през всеки 12-месечен период (не се отчита периодът на престой в България единствено с цел обучение или медицинско лечение), или са изпратени в чужбина от българската държава, български държавни органи, организации или предприятия, и членовете на техните семейства, както и лицата, чийто център на жизнени интереси се намира в България (чл. 4 от ЗДДФЛ). Местни лица са и всички юридически лица, които са регистрирани в България (хипотезите на учредяване са посочени в чл. 3 от ЗКПО).

Чуждестранни лица са всички физически и юридически лица и неперсонифицирани дружества (вж. чл. 2, ал. 2 от ЗКПО), които не отговарят на критериите да бъдат признати за местни лица (чл. 5 от ЗДДФЛ и чл. 4 от ЗКПО). Чуждестранните лица са данъчно задължени за доходите им, реализирани във връзка с притежаваните от тях акции на Дружеството под формата на положителни разлики при продажба, разпределяне на печалба и разпределяне на ликвидационни дялове. Чуждестранните лица са данъчно задължени за доходите от притежаваните от тях акции на Дружеството, независимо дали имат място на стопанска дейност на територията на България или са свързани по какъвто и да е друг начин със страната.

#### КАПИТАЛОВА ПЕЧАЛБА

След потвърждаването на този Проспект от КФН акциите на „ВИНЪС” АД ще бъдат приети за търговия на „Неофициален пазар” на БФБ-София АД. Доходите на местни и чуждестранни физически и юридически лица, реализирани от сделки на регулиран български пазар на ценни книжа с тези акции, не подлежат на облагане с корпоративен/подходен данък (чл. 196 от ЗКПО и чл. 13, ал. 1, т. 3 от ЗДДФЛ). Съгласно § 1, т. 21 от ДР на ЗКПО, както и съгласно § 1, т. 11 от ДР на ЗДДФЛ сделки (разпоредения), извършени на регулиран български пазар на ценни книжа са сделките: а) сключени на официалния и неофициалния регулиран пазар в страната по смисъла на Закона за пазарите на финансови инструменти, без блоковите и други сделки с ценни книжа, които съгласно правилника на регулирания пазар подлежат единствено на регистриране на регулирания пазар; б) сключени при условията и по реда на търгово предлагане по глава единадесета, раздел II, както и сделките при условията и по реда на обратно изкупуване от колективни инвестиционни схеми, които са допуснати за публично предлагане в страната по реда на Закона за пазарите на финансови инструменти. С оглед цитираните разпоредби доходите от сделки с акции на Дружеството са освободени от данък, когато са извършени на български регулирани пазари на ценни книжа (такива към момента на изготвяне на този Документ по смисъла на ЗПФИ са официалният пазар на Българска фондова борса и неофициалният пазар, организиран от нея). Изключение от това правило е предвидено за

сделките с ценни книжа, които се извършват извън борсата (например директни сделки между физически лица) или само се регистрират на борсата (например блокови сделки). Съгласно чл. 44 от ЗКПО когато разпореждането с акции и търгуеми права на акции на публични дружества, акции и дялове на колективни инвестиционни схеми се извършва на регулиран български пазар на ценни книжа, при определяне на данъчния финансов резултат счетоводният финансов резултат се намалява с печалбата, определена като положителна разлика между продажната цена и документално доказаната цена на придобиване на тези ценни книжа, и се увеличава със загубата, определена като отрицателна разлика между продажната цена и документално доказаната цена на придобиване на тези ценни книжа.

#### ИЗБЯГВАНЕ НА ДВОЙНО ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

В случаите когато между държавата, чието местно лице е получателят на дохода и България има сключена спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (СИДДО), нейните разпоредби имат приоритет над разпоредбите на ЗКПО и ЗДДФЛ. Ако СИДДО предвижда, че дивидентите, получени от чуждестранно лице, подлежат на облагане в съответната чужда държава, чуждестранното лице може да се възползва от нейните разпоредби като докаже пред данъчните служби основанията за прилагане на спогодбата по реда и при условията на Раздел III от Глава шестнадесета на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс. Лицето следва да удостовери пред данъчните органи, че: а) е местно лице на другата държава по смисъла на съответната СИДДО (чрез удостоверение от съответната чуждестранна данъчна администрация); б) е притежател на дохода от източник в Република България (чрез декларация); в) не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които доходът от дивиденти е действително свързан (чрез декларация); и г) са изпълнени особените изисквания за прилагане на СИДДО или отделни нейни разпоредби по отношение на определени в самата СИДДО лица, когато такива особените изисквания се съдържат в съответната СИДДО (чрез официални документи, а ако това не е възможно – чрез други писмени доказателства). Представят се и документи, удостоверяващи вида, размера и основанията за получаване на дохода. В случай на доходи от дивиденти по безналични обикновени акции, издадени от публично дружество, се прилагат решението на Общото събрание за разпределяне на печалбата, копие от депозитарна разписка, извлечение/удостоверение от “Централен депозитар” АД от книгата на акционерите на дружеството и/или други аналогични документи, удостоверяващи броя притежавани акции и дела им в капитала, както и размера на дължимия дивидент.

#### *4.11.2 Информация за данъците, удържани при източника върху дохода от ценните книжа*

Съгласно чл. 8, ал. 3 от ЗДДФЛ и чл. 12, ал. 4 от ЗКПО доходите от дивиденди и ликвидационни дялове, от участие в местни юридически лица, каквото е Дружеството, са от източник в страната.

Доходите от дивиденди, разпределяни от Дружеството, получени от местни и чуждестранни физически лица, се облагат с данък в размер 5 на сто, който се удържа при източника и е окончателен (чл. 38, ал. 3 и чл. 46, ал. 1 от ЗДДФЛ), като за лицата, извършващи дейност като търговци, се прилага размерът по ЗКПО (чл. 47 от ЗДДФЛ). Не подлежат на облагане с данък при източника дивидентите, начислени от местно дъщерно дружество в полза на дружество майка от държава членка (чл. 108, ал. 1 ЗКПО). Не подлежат на облагане с данък при източника дивидентите, начислени от местни юридически лица в полза на място на стопанска дейност в друга държава членка, когато са изпълнени едновременно условията на чл. 108, ал. 2 ЗКПО.

Данъчната печалба на данъчнозадължените местни и чуждестранни юридически лица се облага с корпоративен данък в размер 10 на сто. Съгласно чл. 27 от ЗКПО не се признават за данъчни цели счетоводните приходи в резултат на разпределение на дивиденди от местни юридически лица. Когато данъкът се удържа при източника – чл. 194 от ЗКПО (за чуждестранни юридически лица, когато дивидентите не се реализират от чуждестранно юридическо лице чрез място на стопанска дейност в страната, и за местни юридически лица, които не са търговци, включително на общини, с изключение на договорните фондове), размерът на данъка е 5 на сто и се начислява върху brutния размер на дивидентите (чл. 200 и чл. 197 от ЗКПО).

#### *4.11.3 Информация за отговорността на емитента за удържането на данъци при източника*

Данъкът, удържан при източника, се удържа от Дружеството в момента на изплащането на дивидента и се внася в бюджета, от името на съответния акционер в тримесечен срок от началото на месеца, следващ месеца, през който е взето решението за разпределяне на дивиденди - в случаите, когато притежателят на дохода е местно лице на държава, с която Република България има влязла в сила спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (чл. 65, ал. 9 от ЗДДФЛ и чл. 202, ал. 1, т. 1 от ЗКПО). За всички останали случаи данъкът се внася в срок до края на месеца, следващ месеца, през който е взето решението за разпределяне на дивиденди (чл. 65, ал. 2 от ЗДДФЛ и чл. 202, ал. 1, т. 2 от ЗКПО).

Удържаният данък се внася в бюджета от платеща на дохода. В случай на неизпълнение на това задължение, Дружеството и получателят на дохода отговарят солидарно за плащането на данъка

## 5. УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО

### 5.1 Условия, статистически данни за предлагането, очакван график и действия, изисквани за кандидатстване за предлагането

#### 5.1.1 Условия, на които се подчинява предлагането

Всички 3 062 500 (три милиона шестдесет и две хиляди и петстотин) броя обикновени, безналични, поименни акции, с право на един глас в Общото събрание на Дружеството ще бъдат регистрирани за търговия на Неофициален пазар на „БФБ – София” АД. След регистрацията всеки притежател на акции може да ги предложи за продажба чрез инвестиционен посредник, както и всеки инвеститор може да подаде поръчка „купува” за акции на Дружеството. Параметрите на сделките (цена и брой на акциите) зависят изцяло от желанието на продавачите притежатели на акции и купувачите.

#### 5.1.2 Общата сума на емисията, разграничение между ценните книжа, предлагани за продажба и тези предлагани за подписка

Общ брой предлагани акции:	3 062 500 (три милиона шестдесет и две хиляди и петстотин) броя обикновени, безналични, поименни акции, с право на един глас в Общото събрание на Дружеството,
Номинална стойност:	1 (един) лев
Емисионна стойност:	1 (един) лев

#### 5.1.3 Срок на публичното предлагане, включително всякакви възможни изменения, през които предлагането ще бъде открито и описание на процеса на публичното предлагане

Доколкото публичното предлагане на акциите на „ВИНЪС” АД не е по своята същност първично публично предлагане на нови акции, а цели единствено допускане до търговия на регулиран пазар на вече издадените акции на Дружеството не може да се говори за срок на предлагането, съответно за изменение на този срок.

След приемането за търговия на „Неофициален пазар” на БФБ – София АД всеки инвеститор може да закупи или продаде акции по способите посочени в т. 4.8 по-горе.



#### *5.1.4 Обстоятелства, при които предлагането може да бъде отменено или временно преустановено*

Настоящата емисия акции се предлага публично съгласно решение на Общото събрание на акционерите на Дружеството от 5 март 2007 г. В тази връзка публичното предлагане не може да бъде отменено или спряно по искане на Емитента. Публичното предлагане може да бъде отменено или спряно след започване на търговията, от Комисията за финансов надзор, съответно от заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност” по реда на чл. 92з, ал.1, т.4, чл.92ж, ал.4, чл.212, ал. 1, т. 4 от ЗППЦК и чл. 37, ал. 1, т. 2 от ЗСПЗФИ.

Съгласно чл. 91 от Закона за пазарите на финансови инструменти, пазарният оператор („БФБ – София” АД) 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 КФН. Чл. 118 от ЗПФИ урежда правомощията на КФН при които има право да спре или да отстрани от търговията определени финансови инструменти.

#### *5.1.5 Информация за възможността за намаляване на подписката и начина за възстановяване на надплатените суми*

Дружеството не предвижда възможност за промяна на броя на предлаганите акции с оглед на това че се иска допускането до търговия на регулиран пазар на всички акции, издадени от Дружеството. С това предлагане не се цели набиране на средства, следователно няма възможност за надплащане на суми, респективно за тяхното възстановяване.

#### *5.1.6 Данни за минималната и/или максималната стойност, за която се кандидатства*

Всяко лице може да закупи най-малко една акция и най-много общият брой акции, които се регистрират за търговия на „Неофициален пазар” на БФБ – София АД.

#### *5.1.7 Оттегляне на заявка за записване на акции*

По дефиниция (§ 1, т. 10 от ДР на ЗППЦК) записването е безусловно и неотменяемо волеизявление за придобиване на ценни книжа в процес на издаване и за заплащане на емисионната им стойност. Доколкото настоящото предлагане не е свързано с издаване на нови акции то заявки за записване не се правят.

Поръчката за покупка на акции е неотегляема. Инвеститорът има право да се откаже от закупените ценни книжа по реда и при условията на чл. 85, ал. 6 от ЗППЦК.



#### *5.1.8 Начин и сроковете за заплащането на ценните книжа и доставката на ценните книжа.*

След като инвеститорите бъдат уведомени за броя закупени от тях акции, заплащат пълния размер на цената на акциите чрез инвестиционния посредник, до който са подали поръчката за покупка на акции, чрез превод на дължимата сума по посочена от инвестиционния посредник банкова сметка или в брой на каса при него. Съответната банкова сметка на инвестиционния посредник следва да е заверена с дължимата сума срещу закупените акции най-късно в деня, следващ деня на регистрация на извършените сделки на „БФБ – София” АД. Инвестиционният посредник издава удостоверителен документ на инвеститора за направените вноски.

След регистрацията на сделките в „БФБ – София” АД, „Централен депозитар” АД заверява клиентската подсметка на акционерите за притежаваните от тях акции. Акционерите имат право да изискат от инвестиционния посредник, при който имат открита клиентска подсметка депозитарна разписка за притежаваните от тях акции.

#### *5.1.9 Датата и начина, на публикуване на резултатите от публичното предлагане*

Тъй като с настоящото допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на акции Дружеството има за цел да се впише като публично в Регистъра, воден от КФН по чл.30, ал.1, т.3 от Закона за Комисията за финансов надзор и няма предложена подписка на инвеститорите, то и не съществуват определени условия, ред и дата за публично обявяване на резултатите от такава подписка.

#### *5.1.10 Предпочтително удовлетворение, прехвърляемостта на правата по подписката и третирането на неупражнените права по подписката.*

При настоящото предлагане няма емитиране на нови акции или издаване на права, поради което не възможно нито предпочтително удовлетворение, нито упражняване/неупражняване на права.

## **5.2 План за пласиране и разпределение**

#### *5.2.1 Информация за различните категории потенциални инвеститори, на които се предлагат ценните книжа*

Ценните книжа от тази емисия ще бъдат предлагани на:

- Индивидуални инвеститори;
- Институционални инвеститори.

Ценните книжа от настоящата емисия се предлагат за търговия само на „БФБ – София” АД.

Няма основание за привилегировано предлагане на ценни книжа на определена група инвеститори.

*5.2.2 Участие на главните акционери или членовете на Съвета на директорите в подписката или участие в подписката на трето лице за повече от пет процента от предлагането.*

Доколкото емитентът “ВИНЪС” АД има такава информация, акционери със значително участие и членове на Съвета на директорите на Дружеството не възнамеряват да придобият акции, предмет на този Проспект. „ВИНЪС” АД не разполага с информация дали някое лице възнамерява да придобие повече от 5 на сто от предлаганите акции.

*5.2.3 Оповестяване на предварителното разпределение*

Търговията с акции от настоящата емисия ще започне след регистрацията им на „БФБ – София” АД. Поради това предварително разпределение на акциите и информация за тяхното прехвърляне преди регистрацията им за търговия, включително като - траншове на предлагането, методите за разпределение, които ще се използват за траншовете за клиенти на дребно, информация за предварително определено преференциално третиране и минимум, заделен за целево разпределение на физически лица не съществуват.

*5.2.4 Процес за уведомяване на кандидатите за разпределяната сума и информация дали търговията може да започне преди да бъде направено уведомлението*

Търговията с акции от настоящата емисия ще започне след регистрацията им на „БФБ – София” АД. Поради това уведомяване за разпределение не може да бъде извършено.

*5.2.5 Записване, превишаващо размера на подписката и опция „зелена обувка” за превишаване на подписката*

Търговията с акции от настоящата емисия ще започне след регистрацията им на „БФБ – София” АД. Поради това записване, превишаващо размера на подписката и опция „green shoe” за превишаване на подписката – не съществуват.

### 5.3 Ценообразуване

*5.3.1 Цената, на която ще бъдат предлагани ценните книжа. Информация за размера на всякакви разходи и данъци, които се начисляват конкретно на участника в подписката или купувача*

Цената на която Дружеството ще предложи акциите при стартиране на вторичната публична търговията с тях (цена за въвеждане за търговия на БФБ-София АД) ще е равна на номиналната и е в размер на 1.00 (един) лев за една акция. В последствие цената ще се определя на база търсенето и предлагането на ценните книжа на регулирания пазар.

Всички разходи, свързани с покупката на акции от тази емисия, са за сметка на инвеститорите, включително дължимите в тази връзка такси и комисионни на инвестиционния посредник, на БФБ и на Централния депозитар, както и банкови такси и комисионни.

*5.3.2 Процедурата за оповестяване на цената на предлагане*

При определянето цената на въвеждане на акциите Съветът на директорите на “ВИНЪС” АД е съобразил изискванията на чл. 176, ал. 2 от Търговския закон, съгласно която емисионната стойност на издадените акции не може да бъде по-малка от номиналната и е отчел съотношението между регистрирания капитал и активите на дружеството. Взето е предвид и, че акциите на Дружеството не се търгуват публично и няма развит пазар за тях.

*5.3.3 Права на държателите на акционерен капитал на емитента за закупуване на ценните книжа преди други.*

Държателите на акционерен капитал на Дружеството нямат права за закупуване на акции от тази емисия преди други лица.

*5.3.4 Информация за значително несъответствие между цената на публичното предлагане и цената на придобитите от членовете на Съвета на директорите и свързани лица, ценни книжа на Дружеството или такива които те имат право да придобият.*

Няма несъответствие между цената на публичното предлагане и цената на предлагане на акции от тази емисия за членовете на Съвета на директорите на дружеството, ръководни служители или свързани лица.

#### **5.4 Пласиране и поемане**

Публичното предлагане от тази емисия ще се извършва единствено на „Българска Фондова Борса – София” АД, Република България.

Депозитарна институция относно предлаганите акции по закон е „Централен Депозитар” АД, със седалище гр. София и адрес, ул. „Три уши” №10, ет. 4.

Няма споразумение за поемане на тази емисия с инвестиционен посредник.

## **6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ДОГОВОРНОСТИ ЗА ТЪРГОВИЯ**

### **6.1 Информация за кандидатстване за допускане до търговия на предлаганите акции на организиран пазар или на други равностойни пазари**

Веднага след потвърдението на този Документ, Регистрационния документ и Резюмето от КФН, Изпълнителния директор на Дружеството ще подаде заявление за регистрация на акциите на „ВИНЪС” АД за търговия на „Неофициален пазар” на „БФБ – София” АД. Началната дата за търговия ще бъде определена от Съвета на директорите на „БФБ – София” АД.

### **6.2 Всички регулирани пазари или равностойни пазари, на които вече са допуснати до търговия ценни книжа от същия клас, които ще бъдат предлагани**

Акциите от тази емисия не са и няма да бъдат допуснати до търговия на други регулирани пазари или равностойни пазари извън посочения по-горе.

### **6.3 Друга публична или частна подписка за ценните книжа, за които се иска допускане до регулиран пазар**

Няма друга публична или частна подписка за ценни книжа от същия или от друг клас, които да се организират едновременно или почти едновременно с издаването на акциите, предмет на този Проспект и за които ще се иска допускане за търговия на „БФБ – София” АД.

### **6.4 Данни за лицата, поели ангажимент за осигуряване на ликвидност на акциите, чрез цените на търсенето и предлагането**

Дружеството не е ангажирало инвестиционни посредници, които да осигуряват ликвидност на акциите чрез котировки „купува” и „продава”.

### **6.5 Опция за превишаване размера на предлагането или други дейности за ценово стабилизиране във връзка с това предлагане**

Дружеството, както и акционерите му не са предвидили опция за превишаване размера на предлагането на акции или други действия за ценовото им стабилизиране.

## **7. ПРОДАВАЩИ ДЪРЖАТЕЛИ НА ЦЕННИ КНИЖА**

Всички инвеститори, притежаващи акции от настоящата емисия и регистрирани в книгата на акционерите, водена от „Централен депозитар” АД към датата на приемане на емисията за вторична търговия на Неофициален пазар на акции на „БФБ – София” АД, могат да предложат ценните книжа от емисията за продажба.

Към настоящия момент Дружеството няма информация за намеренията за продажба на държателите на акциите му.

Не съществуват споразумения за замразяване на капитала, според които акционери на дружеството са се договорили да не продават в определен срок притежаваните от тях акции.

## 8. РАЗХОДИ НА ЕМИТЕНТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

### 8.1 Общите нетни постъпления и приблизителна стойност на общите разходи на емитента/лицето предлагащо ценните книжа.

С оглед характера на извършваното предлагане Дружеството не очаква постъпления.

Няма сключен договор за поемане с инвестиционен посредник и разходи за такъв на се дължат.

В таблицата по-долу са представени по статии основните разходи, които са за сметка на “ВИНЪС” АД и са пряко свързани с публичното предлагане на акциите. В таблицата не са включени разходите, които дружеството е направило преди настоящото предлагане като такса за присвояване на ISIN код за емисия обикновените акции, такса за регистриране на емисия акции в ЦД и такса за обслужване на акционерна книга на Дружеството от Централния депозитар.

Таблица 5. Разходи по публичното предлагане

	<u>в лева</u>
1. Такса за издаване на потвърждение на проспект за публично предлагане на ценни книжа от КФН	3462.5
2. Издаване на удостоверение от ЦД за регистрация на неофициален пазар на БФБ	60
3. Регистрация на акциите за търговия на неофициален пазар на БФБ	<u>500</u>
<b>ОБЩО РАЗХОДИ</b>	<b>4022.5</b>

**9. РАЗВОДНЯВАНЕ**

В резултат от допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на акциите на „ВИНЪС” АД не съществува риск от разводняване стойността на акциите, тъй като не е налице конвертиране в акции на издадени облигации или варианти, както и не е налице емитиране на обикновени акции на цена, по-ниска от балансовата стойност на акция.



## **10. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ**

### **10.1 Информация за използваните консултанти**

В този Документ за предлаганите ценни книжа не са включени изявления или доклади на консултанти.

Правен консултант, относно изготвянето на този Проспект е Адвокатско дружество „Токушев и съдружници”.

### **10.2 Индикация за използвана одитирана информация**

В този Проспект не е включена друга финансова информация, освен от одитираните годишни финансови отчети на Дружеството за 2005 г., 2006 г. и 2007 г., която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори.

### **10.3 Индикация за използвана информация от външни експерти**

В тази Документ за предлаганите ценни книжа не са включени, включително и по искане на Дружеството записи или доклади от експерти.

### **10.4 Индикация за използвана информация от трети лица**

В тази Документ за предлаганите ценни книжа не е включена информация, предоставена от трети лица

**Изготвили Документа за предлаганите ценни книжа:**

Лицата изготвили Документа за предлаганите ценни книжа с положения си подпис, декларират че, доколкото им е известно и след като са положили всички разумни грижи са се уверили, че информацията, съдържаща се в частта от документа, за която те отговарят, съответства на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл:

---

**ЙОАНИС БОНАКИС**

*ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ И  
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА  
“ВИНЪС” АД*

---

**АДВ. ВИКТОР ТОКУШЕВ**

*АДВОКАТСКО ДРУЖЕСТВО  
„ТОКУШЕВ И СЪДРУЖНИЦИ”*

Долуподписаните лица в качеството им на членове на Съвета на директорите на “Винъс” АД с положения си подпис, декларират че, доколкото им е известно и след като са положили всички разумни грижи са се уверили, че информацията, съдържаща се в Документа за предлаганите ценни книжа отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл:

---

**Йоанис Бонакис,**  
*ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР*  
*“Винъс” АД*

---

**Йоанис Сахинис**  
*ЧЛЕН НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ*  
*“Винъс” АД*

---

**Емануил Калайцакис**  
*ЧЛЕН НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ*  
*„Винъс” АД*