

**ПРОСПЕКТ**  
за публично предлагане на акции  
**ЧАСТ III**  
**ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА**  
на  
**„ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД**

<b>ВИД НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА:</b>	безналични, обикновени, поименни свободно прехвърляеми акции	
<b>БРОЙ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА:</b>	4 000 000 (четири милиона)	
	<b>За 1 акция</b>	<b>Общо</b>
<b>Минимална емисионна стойност</b>	1.01 лв.	4 040 000 лв.
<b>Номинална стойност</b>	1.00 лв.	4 000 000 лв.
<b>Възнаграждение на инвестиционния посредник</b>	42 000 лв.	
<b>Общо разходи по публичното предлагане</b>	0,0130 лв.	51590 лв.
<b>Нетни приходи от публичното предлагане</b>	0,9970 лв.	3 988 410 лв.
<b>МЕНИДЖЪР НА ПРЕДЛАГАНЕТО НА АКЦИИ</b>	<b>ИП" ПОПУЛЯРНА КАСА - 95" АД</b>	
<b>Седалище и адрес на управление</b>	гр. Пловдив, п.к.4000, ул. Д-р Вълкович 8	
<b>СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ</b>	а) Начална дата за записване на акции: 9:00 ч. на първия работен ден, следващ изтичането на 7 (седем) дни от датата на обнародване на съобщението по чл. 92а, ал. 1 от ЗППЦК; б) Краен срок за записване на акции 16:00 ч. на деветия работен ден, следващ изтичането на 7 дни от датата на обнародване на съобщението по чл. 92а, ал. 1 от ЗППЦК.	
Съгласно чл.87а от ЗППЦК, лицата, които са записали, съответно закупили ценни книжа, могат да се откажат от тях в срок два работни дни от представянето в КФН на информацията за окончателната цена и окончателния брой на предлаганите ценни книжа чрез писмена декларация по местата, където са били записани, съответно закупени ценните книжа.		

Този Документ за ценните книжа, съставляващ част III-та от Проспекта, заедно с информацията, поместена в Регистрационния документ, съдържа цялата информация за „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, необходима за вземане на решение за инвестиране в издадените от Дружеството акции, включително основните рискове, свързани с Дружеството и неговата дейност. Инвеститорите трябва да разчитат само на информацията, която се съдържа в Проспекта. „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД не е оторизирало никое лице да предоставя различна информация.

**Инвестирането в акции е свързано с определени рискове. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с този Проспект изцяло, и трите части, от които е съставен, като обърнат особено внимание на раздел 2. Рискови фактори на стр. 14-19 от Документа за предлаганите ценни книжа, съдържащ основните рискове, характерни за издадените от „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД акции, както и на информацията за рисковете, специфични за дружеството, представени на стр. 13-27 в Регистрационния документ.**

Членовете на УС на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, както и подписалия проспекта инвестиционен посредник отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. 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 „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, а регистрираният одитор на Дружеството - за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети на Дружеството.

Комисията за финансов надзор е потвърдила проспекта с решение № 256-Е от 11.03.2009 г., което не е препоръка за инвестиране в предлаганите акции. Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащите се в проспекта данни.

21.10. 2008 г.

**Съдържание:**

<b>1. Данни за членовете на контролните и на управителните органи, прокуристите, консултантите и одиторите на „Орфей клуб Уелнес“ АД. Отговорност за изготвяне на регистрационния документ .....</b>	<b>10</b>
1.1. Данни за членовете на контролните и управителните органи, прокуристите и консултантите на Дружеството. Отговорност за изготвяне на регистрационния документ.....	10
1.2. Данни за основните банки, инвестиционни посредници и правни консултанти, с които „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД има трайни отношения, както и на правните консултанти по тази емисия .....	11
1.3. Лица, отговорни за изготвянето на Документа за предлаганите ценни книжа.....	11
<b>2. ИМЕНАТА И АДРЕСИТЕ НА ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ (ЗАЕДНО С ТЯХНОТО ЧЛЕНСТВО В ПРОФЕСИОНАЛЕН ОРГАН).....</b>	<b>13</b>
<b>3. РИСКОВИ ФАКТОРИ.....</b>	<b>14</b>
<b>4. ОСНОВНА (КЛЮЧОВА) ИНФОРМАЦИЯ .....</b>	<b>20</b>
4.1. Декларация за оборотния капитал.....	20
4.2. Капитализация и задлъжнялост (обезпечена и необезпечена) към дата не по-рано от 90 дни преди изготвяне на документа за предлаганите ценни книжа. ....	20
4.3. Причини за извършване на публичното предлагане на ценните книжа и използване на постъпленията.....	22
4.4. Очаквана нетна сума на приходите от публичното предлагане .....	22
4.4.1. Информация дали приходите от публичното предлагане на ценните книжа ще се използват пряко или непряко за придобиване на активи извън обичайната дейност на „Орфей клуб Уелнес“ АД; ако активите ще се придобиват от дъщерни предприятия на емитента или от техни асоциирани предприятия, се посочват лицата, от които ще бъдат придобити активите, и начинът на определяне на разходите за емитента.....	28
4.4.2. Информация дали приходите могат или ще се използват за финансиране на придобивания на други дружества, се представя информация за тези дружества;.....	28
4.4.3. Информация дали значителна част от приходите ще се използва за погасяване на задължения.....	28
4.5. Описание на всякакви участия, включително конфликтните такива, които са съществени за емисията/предлагането, даващо данни за участващите лица и естеството на участието. ....	28
<b>5. Информация за ценните книжа - предмет на публичното предлагане.....</b>	<b>29</b>
5.1. Вид и клас на ценните книжа.....	29
5.2. Законодателство, по което ще бъдат издадени ценните книжа .....	29
5.3. Предлагане на акции в страната и извън нея.....	29

5.4. Вид на акциите на „Орфей клуб Уелнес“АД.....	30
5.5. Валута на емисията ценни книжа.....	30
5.6. Права по ценните книжа и ред за упражняването им.....	30
5.6.1. Право на дивидент; срок, в който правото на дивидент може да се упражни, както и лицата, които се ползват от това право след изтичане на определения срок.....	30
5.6.2. Право на глас.....	31
5.6.3. Предимства на акционерите.....	31
5.6.4. Правото на ликвидационен дял.....	32
5.6.5. Условия за обратно изкупуване.....	32
5.6.6. Условия за конвертиране.....	32
5.7. Решения, разрешения и одобрения, въз основа на които ценните книжа ще бъдат издадени.....	32
5.8. Очакваната дата на емисията на ценните книжа.....	33
5.9. Ред за прехвърляне на ценните книжа.....	33
5.10. Информация за наличието на някакви предложения за задължително поглъщане/вливане и/или правила за принудително изкупуване или разпродажба по отношение на ценните книжа.....	35
5.11. Информация за отправени търгови предложения от трети страни относно дяловите ценни книжа на „Орфей клуб Уелнес“АД за предходната и текущата година.....	35
5.12. Конкретни нормативни актове във връзка с емисията/ подписката, които имат съществено значение за инвеститорите.....	35
5.13. Основни нормативни актове, приложими спрямо дяловите ценни книжа и уреждащи разкриването на значителни участия, сделки със собствени акции, задължителни търгови предлагания, условия за отписване на дадено дружество от регистъра на комисията за публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор и др. ....	36
5.14. Информация за данъците, дължими от притежателите на ценните книжа. Посочване дали емитентът удържа данъците при източника, както и съответни разпоредби на договори за избягване на двойното данъчно облагане между страната, където е регистриран емитентът, и страната, където е получен доходът, или заявление, че такива договори няма.....	38
<b>6. Данни за публичното предлагане, условия и срок.....</b>	<b>42</b>
6.1. Данни за публичното предлагане.....	44
6.1.1. Общ брой на предлаганите ценни книжа, включително брой ценни книжа, предложени за записване, и брой ценни книжа, предложени за продажба при условията на първично или вторично публично предлагане;.....	44
6.1.2. Допълнително разпределение на съществуващи акции извън предлаганите нови акции.....	44
6.2. Условия и срок на публичното предлагане (включително и срокове на публичното предлагане към отделни групи потенциални инвеститори).....	45
6.2.1. Начален и краен срок на публичното предлагане, място и лице, към което могат да се обърнат инвеститорите, проявили интерес към предлаганите ценни книжа.....	45
6.2.2. Удължаване срока на подписката.....	45

6.2.3. Предсрочно прекратяване на подписката .....	46
6.3. Ред и условия за записване на Акции .....	46
6.3.1. Подаване на поръчки .....	46
6.3.2. Съдържание на поръчките за записване на акции.....	47
6.3.3. Неоттегляемост на поръчките за записване на акции .....	48
6.3.4. Подаване на поръчки чрез пълномощник.....	48
6.3.5. Подаване на поръчки чрез инвестиционен посредник.....	48
6.3.6. Минимален и максимален брой акции, които могат да бъдат записани или закупени от едно лице, ако има такова ограничение;.....	48
6.3.7. Букбилдинг.....	49
6.3.8. Определяне на Цената на Предлагането и разпределение на предлаганите акции.....	49
6.3.9. Оповестяване на резултатите от разпределението на Предлаганите акции .....	50
6.3.10. Уведомяване на инвеститорите, включени в списъка на разпределението .....	50
6.4. Ред и условия за заплащане на разпределените Акции .....	51
6.4.1. Общи правила за извършване на заплащането .....	51
6.4.2. Срок за заплащане .....	51
6.4.3. Форма на плащане .....	51
6.4.4. Банкова сметка за заплащане.....	52
6.5. Публично обявяване на резултатите от Предлагането.....	52
6.6. Регистриране на Акции в Централен депозитар.....	52
6.7. Връщане на внесените парични средства за записаните акции, ако публичното предлагане бъде прекратено предсрочно или приключи неуспешно ....	53
6.8. План за разпределение на ценните книжа .....	53
6.8.1. Групи потенциални инвеститори, на които се предлагат ценните книжа; ако публичното предлагане се извършва едновременно в две или повече държави, посочване на частта от общия брой ценни книжа, които ще се предлагат във всяка от държавите;.....	53
6.8.2. Основания за привилегировано предлагане на ценни книжа на определена група инвеститори .....	54
6.8.3. Посочване дали акционерите със значително участие или членовете на управителните и на контролните органи на емитента възнамеряват да придобият от предлаганите ценни книжа или дали някое лице възнамерява да придобие повече от 5 на сто от предлаганите ценни книжа, доколкото такава информация е известна на емитента.....	54
6.9. Организиране на първичното публично предлагане (пласиране) на ценните книжа .....	54
6.9.1. Наименование, седалище и адрес на управление на координатора или пласьорите в различните държави - при международни предлагания.....	54
6.9.2. Наименование, седалище и адрес на управление на всички разплащателни или депозитарни институции, които участват в предлагането; .....	54
6.9.3. Име, съответно наименование, седалище и адрес на управление на лицата, поемащи или гарантиращи емисията ценни книжа, и посочване на частта от емисията, която е поета или гарантирана. ....	55

6.9.4. Описание на плана за разпространение и условията на договора или споразумението с инвестиционните посредници. ....	55
6.9.5. Предварително разпределение.....	56
6.10. Цена.....	56
6.10.1. Посочване на цената, на която акциите ще се предлагат, или метода за определяне на цената.....	56
6.10.2. Посочване на всички разходи, които се поемат от инвеститора, който записва или закупува ценни книжа, ако са предвидени такива разходи. ....	56
6.10.3. Критерии, използвани при определяне на цената, по която се предлагат ценните книжа, включително лицето, което е определило критериите (емитента или независими експерти), отделните фактори, които са били разгледани, и метода или методите за оценка (ако има такива), които са приложени при определяне цената на ценните книжа.....	57
6.10.4. Процедурата за оповестяване на цената на предлагане.....	57
6.11. Приемане за търговия на регулиран пазар.....	57
6.11.1. Посочване дали и кога емитентът възнамерява да подаде заявление за приемане за търговия на регулиран пазар на предлаганите ценни книжа, както и пазарите, на които се иска или ще се иска приемане, а ако ценни книжа от същия клас вече се търгуват на един или повече регулирани пазари – посочване на тези пазари; .....	57
6.11.2. Ако едновременно с издаването на ценните книжа, за които ще се иска приемане на регулиран пазар, има публична или частна подписка за ценни книжа от същия или от друг клас, представяне на информация за естеството на тези действия, както и за броя и характеристиките на ценните книжа. ....	58
6.11.3. Инвестиционни посредници, които поемат задължения да осигуряват ликвидност чрез котировки "купува" и "продава", ако има такива, както и съществени елементи от техния договор.....	58
<b>7. Притежатели на ценни книжа - продавачи при публичното предлагане.....</b>	<b>59</b>
7.1. Име, съответно наименование, седалище и адрес на управление на притежателите на ценни книжа, които предлагат да продадат ценни книжа, дължност или други съществени отношения, в които те са били през последните 3 години с емитента или с негови дъщерни дружества .....	59
7.2. Брой и клас ценни книжа, предлагани от всяко лице, което иска да продава ценните книжа.....	59
<b>8. Разходи по публичното предлагане .....</b>	<b>60</b>
8.1. Информация за общата стойност на комисионните, договорени с инвестиционните посредници, които ще предлагат ценните книжа, както и за частта (в левове и в проценти) от общата стойност на предлаганите ценни книжа, които представляват тези възнаграждения, и стойността на възнагражденията в левове на една ценна книга; .....	60
8.2. Отчет, посочващ по статии основните разходи във връзка с публичното предлагане на ценните книжа, както и от кого трябва да бъдат заплатени разходите, ако това не е емитентът; ако някои от ценните книжа ще се предлагат от притежатели на ценните книжа, посочване на частта от разходите, която се поема	

от тези лица; ако стойността на някои елементи не е определена, се посочва прогнозна стойност (указана като такава). .....60

## **9. Разводняване на стойността на акциите .....62**

9.1. Когато има или би могло да има съществена разлика между цената на ценните книжа при публичното предлагане и цената, която членовете на управителните и на контролните органи или на висшия ръководен състав или свързани с тях лица са заплатили за акции на емитента през последните 5 години или които те имат правото да придобият, се посочва сравнителна информация между цената, по която инвеститорите ще придобият ценни книжа при публичното предлагане, и цената, по която са придобили или ще придобият ценни книжа посочените лица; .....62

9.2. Описание на стойността и процентния дял на непосредственото разводняване на стойността на акциите в резултат на публичното предлагане, изчислявано като разлика между цената, по която се предлагат публично ценните книжа, и балансовата стойност на ценните книжа или на еквивалентен клас ценни книжа към последния изготвен счетоводен баланс; посочване, че това е непосредственото разводняване на стойността на акциите на настоящите акционери, ако не запишат акции от новата емисия. ....62

## **10. Ограничения при Предлагането на Акции в определени юрисдикции .....63**

## **11. Допълнителна информация .....64**

11.1. Съдебна регистрация на емитента, включително съда, където е регистриран емитентът, и номера и партидата на вписване в търговския регистър; описание на предмета на дейност и целите на емитента, както и къде са определени те в учредителните актове и устава.....64

11.2. Описание на законодателството на страната, където е регистриран емитентът, което може да засегне вноса или износа на капитал, включително наличието на парични средства и парични еквиваленти, които да се използват от групата, към която емитентът принадлежи, както и изплащането на дивиденди, лихви или други плащания на чужди граждани, които притежават ценни книжа на емитента... .....65

11.3. Когато в документа са включени изявление или доклад на експерт, се посочват името, адресът и квалификацията му, като се отбелязва, че в документа се включват такива изявление или доклад, формата и контекстът, в който са включени, със съгласието на лицето, което е удостоверило съдържанието на съответната част от документа. ....65

11.4. Място и начин за запознаване на инвеститорите с документа за ценните книжа (като съставна част от проспекта за публично предлагане на ценните книжа) и с другите документи, към които документа препраща. ....66

11.5. Актуализиране на съответната информация в документа за ценните книжа, ако е настъпила съществена промяна в нея след неговото публикуване.....67



Настоящият Документ за предлаганите ценни книжа е изготвен в съответствие с изискванията на НАРЕДБА № 2 и Регламент 809 на ЕС и съдържа цялата информация за „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с Дружеството и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Документа за предлаганите ценни книжа и с Регистрационния документ, преди да вземат решение да инвестират.

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

**„ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД уведомява потенциалните инвеститори, че стойността на акциите на дружеството и дохода от тях могат да се понижат. Дружеството не гарантира печалби и съществува риск за инвеститорите да не си възстановят пълния размер на вложените средства. Инвестициите в Дружеството не са гарантирани от гаранционен фонд и предишните резултати от дейността му нямат връзка с бъдещите резултати на дружеството.**

*Проспектът за публично предлагане на ценни книжа на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД се състои от 3 документа: (1) Резюме на проспекта; (2) Регистрационен документ; и (3) Документ за предлаганите ценни книжа.*

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

Инвеститорите могат да получат Резюмето, както и Документа за предлаганите ценни книжа и Регистрационния документ всеки работен ден между 9:00 и 17:00 часа на адреса на управление на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД:

- **Емитент:** **„ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД;**  
**Адрес:** п.к.4000, гр.Пловдив,ул. „Гладстон“ №1, ет.1;  
**Лице за контакти:** Наско Начев ;  
**Длъжност в емитента:** Изпълнителен Директор;  
**Тел.:** 032/266200;  
**Факс:** 032/608 251;  
**E-mail:** office@orpheusclub.com;  
**Web-site:** www.orpheusclub.com.
  
- **Инвестиционен Посредник:** **"Популярна каса - 95" АД;**  
**Адрес:** п.к.4000, гр. Пловдив, ул. "Д-р Г. Вълкович" 8  
**Лице за контакти:** Огнян Дечев;  
**Длъжност:** Изпълнителен Директор;  
**Тел:** 032/ 627 727; 032/266 256;  
**Факс:** 032/ 627 727;  
**E-mail:** chiefinvestmanagement@popkasa.com;  
**Web-site:** www.popkasa.com/site



Горепосочените документи могат да бъдат намерени на интернет страницата на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД - [www.orpheusclub.com](http://www.orpheusclub.com) и на интернет страницата на ИП „Популярна каса-95“ АД - [www.popkasa.com/site](http://www.popkasa.com/site)

Използвани съкращения в проспекта:

ЗППЦК – Закон за публичното предлагане на ценни книжа;

КФН – Комисия за финансов надзор;

БФБ – Българска фондова борса – София АД;

ЗПФИ – Закон за пазарите на финансови инструменти;

ЗПЗФИ – Закон срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;

Наредба № 2 - НАРЕДБА № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа;

Регламент 809 на ЕС - Регламент(ЕО) № 809/2004 на Комисията от 29 април 2004 г. относно прилагането на Директива 2003/71/ЕО на европейския парламент и на Съвета по отношение на информацията, съдържаща се в проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни проспекти и разпространяването на реклами

## **1. Данни за членовете на контролните и на управителните органи, прокуристите, консултантите и одиторите на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД. Отговорност за изготвяне на регистрационния документ**

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

„ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, наричано за краткост Дружеството, Дружеството–емитент, Емитента, е акционерно дружество, учредено и съществуващо съгласно законодателството на Република България.

С Решение на Общото Събрание на акционерите от 14.04.2008 г. Дружеството преминава от едностепенна към двустепенна система на управление, включваща Надзорен и Управителен съвет.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **„ПРОКРЕДИТ БАНК“ АД**

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

Набирателната сметка за обслужване на увеличението на капитала ще бъде открита при „Юробанк И Еф Джи България“ АД .

#### **„АТЛАС ЮНИОН“ ЕООД**

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

#### **ИП „ПОПУЛЯРНА КАСА - 95“ АД**

Във връзка с реструктурирането на Дружеството по повод придобиването му на статут на публично дружество „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД има трайни отношения с инвестиционния посредник ИП „Популярна каса - 95“ АД, който е и Водещ мениджър при публичното предлагане на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД. Седалището и адреса на управление на инвестиционния посредник е:  
Република България, гр. Пловдив, 4000, ул. "Д-р Вълкович" 8.

1.3. Лица, отговорни за изготвянето на Документа за предлаганите ценни книжа

Лицата, отговорни за изготвянето на Документа за предлаганите ценни книжа, са както следва:

1. **Наско Андонов Начев, Величка Николова Делчева и Радостина Димитрова Василева** – Изпълнителни директори на Емитента.
2. **Огнян Гатев Дечев и Верка Георгиева Илиева** - Изпълнителни директори на Инвестиционен посредник „ПОПУЛЯРНА КАСА-95“ АД – гр. Пловдив.

С подписа си на последната страница от Документа за предлаганите ценни книжа горепосочените лица декларират, че:

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

Отговорни за съдържанието на икономическата част са:

Мирослава Николова и Иван Ангелов – представляващи „Атлас Юнион“ ЕООД - съставител на финансовите отчети на Дружеството  
E-mail: chiefprojects@atlasunion.com; тел. 032/ 608 243.

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

Отговорна за съдържанието на юридическата част е:

Мариана Цветкова Васева - Правен консултант на Предлагането  
E-mail: law@orpheusclub.com; тел.: 0878 413 217

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

## **2. ИМЕНАТА И АДРЕСИТЕ НА ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ (ЗАЕДНО С ТЯХНОТО ЧЛЕНСТВО В ПРОФЕСИОНАЛЕН ОРГАН)**

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

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

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

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

### 3. РИСКОВИ ФАКТОРИ

*Инвестирането в акциите на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, предмет на публично предлагане е свързано с поемането на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация за рисковете, характерни за предлаганите акции, заедно с информацията за основните специфични рискове, свързани с дейността на Дружеството, съдържаща се в т. 4. „Рискови фактори“ от Регистрационния документ, както и цялата информация в Проспекта, преди да вземат решение да придобият акции, емитирани от Дружеството.*

*Инвеститорите следва да имат предвид, че действителните бъдещи резултати от дейността на дружеството могат да се различават съществено от прогнозните резултати и очаквания в резултат на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори.*

#### **Ценови риск**

Всички цени на акциите, търгувани на фондовата борса са изложени на колебания, които са в резултат на публично оповестената информация за резултати, събития и т.н., касаещи конкретното дружество, или пък резултат на общо движение на цените на голяма част от акциите. Колебанията в цените могат да бъдат както в посока на увеличение, така и в посока на намаление, като при това тези движения могат да бъдат сравнително резки и за продължителен период от време. Колебанията на цените могат да доведат до обезценка на акциите, спрямо друг, предходен момент и да бъдат причина за реализиране на загуба от страна на инвеститорите.

Възможно е, поради различни причини, свързани с нестабилност на политическата обстановка в страната и в региона, с резки и неблагоприятни изменения в законодателството и в инвестиционната среда, както и в следствие на мащабни природни катаклизми или терористични актове да бъдат повлияни в отрицателна посока цените на търгуваните на борсата акции, в т.ч. и на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД.

Върху цената на акциите на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД могат да окажат влияние и т.нар. алтернативни инвестиции, особено тези в инструменти с фиксиран доход. Значително увеличение на пазарните лихвени равнища може да доведе до негативни последици върху цените на акциите, свързани с разпродажби от акционери, които имат или са имали очаквания за реализиране на по-висок доход от акции, в сравнение с този от инструментите с фиксиран доход.

#### **Липсва пазар за акциите**

Преди Предлагането не е съществувал пазар за Акциите. Въпреки подаването на заявление за приемане за търговия на Акциите на Българска Фондова Борса, няма сигурност, че ще се създаде и ще съществува активен борсов пазар за акциите след предлагането или че цената на предлагане ще отговаря на цената, на която акциите ще се търгуват на борсовия пазар след предлагането. Ако не се създаде и няма активен борсов пазар за акциите, пазарната цена и ликвидността на акциите могат да бъдат неблагоприятно засегнати.



### **Ликвиден риск**

Ликвидният риск е свързан с ликвидността на пазара на акции, която изразява потенциалната възможност за всеки инвеститор за покупка или продажба в кратки срокове на желаните от него ценни книжа на борсата. Ликвидният риск се свързва с липсата на активна търговия с акциите на дружеството на борсата. Инвеститорите следва да имат предвид, че в даден момент, поради липса на адекватно търсене на акции на Дружеството могат да не успеят да продадат всички или част от акциите си на желана от тях цена, а да бъдат принудени да продадат на по-ниска цена, при което да реализират загуби.

### **Не е сигурно, че акционерите ще получат дивидент**

На разпределяне подлежи печалбата на Дружеството след облагането ѝ с дължимите данъци. Решението за разпределяне на печалбата се приема от Общото събрание на акционерите на Дружеството. Възможно е за дадена година Дружеството изобщо да не реализира печалба, а дори и да има такава, Общото събрание на акционерите може да не приеме решение за разпределянето и под формата на дивидент.

Допълнително финансиране чрез акции може да има "Разводняващ ефект" за акционерите на Дружеството

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

### **Инфлационен риск**

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

Системата на валутен борд в България контролира паричното предлагане и налага строги рестрикции по отношение на използването на средствата на монетарната политика за макроикономическо въздействие. Фиксирането на българския лев към еврото, обаче, отвори възможността за внос на инфлация чрез покачване на цените на суровините.

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

**Таблица 1. Инфлация /индекс на потребителските цени/**

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

Източник: Национален статистически институт

### Кредитен риск

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

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

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

**Таблица 2. Кредитен рейтинг на България на Standard&Poor's**

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

Източник: Министерство на финансите

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

**Таблица 3. Кредитен рейтинг на България на Fitch Ratings**

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

Източник: Министерство на финансите

Японската агенция за кредитен рейтинг /J CRA/ повиши инвестиционния рейтинг на България за дългосрочния дълг в чуждестранна валута от „BBB” на

„BBB+“ и в местна валута, съответно от 'BBB +' на 'A -'. Повишението на рейтинга е със стабилна перспектива.

**Таблица 4. Кредитен рейтинг на България на JCRA**

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

Източник: Министерство на финансите

Международната рейтингова агенция Moody's Investors Service промени перспективата за рейтинга Baa3 на дългосрочните облигации в чужда и местна валута от положителна на стабилна.

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

**Таблица 5. Кредитен рейтинг на България на Moody's**

Чуждестранна валута		Местна валута	
Дългосрочен	Краткосрочен	Перспектива	Държавни ценни книжа
Baa3	Baa3	Стабилна	Baa3

Източник: Министерство на финансите

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

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

### Валутен риск

Акциите на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД са деноминирани в български лева. Въпреки, че фиксирането на курса на лева към единната европейска валута - евро доведе до ограничаване на колебанията в курса на националната валута, би могло да се счита, че валутният риск за инвестиции в български лева остава по-висок в сравнение с този при инвестиции в еврозоната, доколкото стабилността на системата на фиксиран валутен курс е зависима от равнището на валутните резерви на централната банка и от платежния баланс на страната.

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

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

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

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

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

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

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

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

гледна точка „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД има добра възможност да диверсифицира продукта. Прогнозите сочат, че не само българското Черноморие и българските зимни курорти ще да бъдат основно привлекателни, но и българският спа и уелнес продукт, огромното наличие на минерална вода в страната, безкрайното културно-историческо наследство, местата за разходка и екстремн туризъм. Дружеството разчита на уникалността във визията си и предлагания продукт, както и неговото ефективно промотиране. В тази връзка Дружеството планира списание „Клуб Орфей“ да премине от печатен към дигитален формат с цел повишаване на популярността, засилване на маркетинговия подход и намаляване на разходите.

## 4. ОСНОВНА (КЛЮЧОВА) ИНФОРМАЦИЯ

### 4.1. Декларация за оборотния капитал

Наско Андонов Начев, Величка Николова Делчева и Радостина Димитрова Василева, в качеството им на представляващи „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, с подписа си на края на Документа за предлаганите ценни книжа декларира, че по негово мнение оборотният капитал на Дружеството е достатъчен за настоящите нужди на Емитента.

### 4.2. Капитализация и задлъжнялост (обезпечена и необезпечена) към дата не по-рано от 90 дни преди изготвяне на документа за предлаганите ценни книжа.

Таблиците по-долу представят капитализацията и задлъжнялостта на Дружеството на към 30.09.2008г.

**Таблица 6. Капиталова структура на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД към 30.09.2008 г.**

<b>Капиталова структура, (в хил. лв.)</b>	<b>30.09.2008</b>
Краткотрайни активи	2457
Краткотрайни пасиви	964
<b>Нетен оборотен капитал</b>	<b>1493</b>
Общо активи	22148
Собствен капитал (СК)	20554
Общо пасиви	1459
Дългосрочни задължения (ДЗ)	630
ДЗ / СК	3,07%
Общо пасиви / Общо активи	6,59%

Източник: Междинни финансови отчети на Дружеството към 30.09.2008г



**Таблица 7. Задължияност на «ОРФЕЙ КЛУБ Уенес» АД към 30.09.2008 г.**

<b>Задължения (в хил. лв.)</b>	<b>30.09.2008</b>
<b>НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>	
I. Търговски и други задължения	0
1. Задължения към свързани предприятия	234
2. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	0
3. Задължения по ЗУНК	0
4. Задължения по получени търговски заеми	261
5. Задължения по облигационни заеми	0
6. Други	135
<b>Общо търговски и други задължения</b>	<b>630</b>
II. Други нетекущи пасиви	0
III. Приходи за бъдещи периоди	0
IV. Пасиви по отсрочени данъци	0
V. Финансирания	0
<b>ОБЩО НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>	<b>630</b>
<b>ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>	
I. Търговски и други задължения	0
1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	0
2. Текуща част от нетекущите задължения	0
3. Текущи задължения, в т.ч.:	0
задължения към свързани предприятия	199
задължения по получени търговски заеми	0
задължения към доставчици и клиенти	477
получени аванси	0
задължения към персонала	24
задължения към осигурителни предприятия	45
данъчни задължения	44
4. Други	175
5. Провизии	0
<b>Общо търговски и други задължения</b>	<b>964</b>
II. Други текущи пасиви	0
III. Приходи за бъдещи периоди	0
IV. Финансирания	0
<b>ОБЩО ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>	<b>964</b>

Източник: Междинни финансови отчети на Дружеството към 30.09.2008г

#### **4.3. Причини за извършване на публичното предлагане на ценните книжа и използване на постъпленията**

Основна причина за извършване на публичното предлагане на акциите на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД е мобилизиране на финансов ресурс от фондовия пазар с цел инвестиране в динамично развитие на основната дейност на дружеството.

Друга причина за придобиване статут на публично дружество е нарастването на популярността на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД сред инвеститорите и обществото като цяло.

Публичният статут на Дружеството, в частност регистрацията на неговите акции за търговия на БФБ, ще създаде условия за по-ликвиден пазар и формиране на пазарна борсова цена на неговите акции.

#### **4.4. Очаквана нетна сума на приходите от публичното предлагане**

Очакваната минимална нетна сума на приходите от публичното предлагане при условие, че бъде записан целия размер на предлаганата емисия акции (след приспадане на разходите по неговото извършване) по определената минимална емисионна стойност в размер на 1,01 лева, е 3 988 410 лв.

Набраните от емисията средства ще бъдат използвани за финансиране на инвестиционната дейност на Дружеството.

Инвестиционните намерения на Дружеството са отразени в неговия Бизнес план до 2011г. Финансирането им ще бъде обезпечено от:

##### Собствени средства

- Печалба;
- Приходи от продажба на:
  - дълготрайни материални активи неотнасящи се към основната дейност на Дружеството;
  - на базисния и други продукти по линията на франчайзинга;

##### Средства набрани в резултат на първичното публично предлагане на акции на Дружеството на Българската Фондова Борса.

##### Привлечени средства

- Банкови кредити след 2011 г.;
- Емисия на дългови инструменти /след усвояване на основната част от привлечения в резултат на първичното публично предлагане ресурс/.

Формираните собствени и заемни средства ще бъдат използвани за инвестиции по одобрена ИНВЕСТИЦИОННА ПРОГРАМА в три основни направления:

## **А. ИНВЕСТИЦИИ В БИЗНЕС МРЕЖАТА**

I. Увеличаване стойността на съществуващите материални активи, чрез реконструкция, ремонт и обновяване на собствени имоти и имоти на контрагенти от бизнес-мрежата, с които дружеството има договорни отношения.

**База - Хотел „Смолян“, намиращ се в гр. Смолян** – собственост на дружеството

1. Ремонт V етаж.
2. Ремонт ресторант „Орфей“.
3. Ремонт „Басейн“.
4. Отоплителни инсталации.
5. Смяна дограма.
6. Изграждане „SPA-център“.

**База – гр. Велинград** – собственост на дружеството

Изграждане хотелска база и бизнес център – преустройство на административна сграда и столова.

**База „Цигов чарк“ – язовир Батак** – собственост на „Петър Нейчев и синове“ ООД

Дообзавеждане на база за лов и риболовен туризъм. Създаване и предлагане на почивни програми – фотосафари.

**База – балнеохотел гр. Хисар** – собственост на „Обединена търговска компания – Орфей“ АД

Ремонт и пускане в експлоатация на хотелска част и доизграждане на Балнеология на база притежавано разрешително за водоползване на минерална вода /до 2011 год. включително/ в гр. Хисар.

**Бази - гр. Пловдив**

1. Дообзавеждане на „Релакс център“ – собственост на "Корпорация за технологии и иновации "СЪЕДИНЕНИЕ" АД
2. Обзавеждане на лаборатория за медицинска апаратура – собственост на „Оптела-лазерни технологии“ АД

II. Ново строителство:

**В гр. Пловдив**

1. Изграждане хотелска база в туристически комплекс „Тракийски стан“, Стария Пловдив – собственост на „Корпорация за технологии и иновации Съединение“ АД
2. Изграждане национален ресторант „Питието на Орфей“ – на територията на „Оптела-лазерни технологии“ АД

**Б. ИНВЕСТИЦИИ В РАЗВИТИЕ НА СОБСТВЕНИ ПРОДУКТИ**

1) Основната цел е развитието на собствения туристически продукт „Уелнес за всеки“ и превръщането му във франчайзинг.

Предвижда се регистрацията му като патент на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, създаване и развитие в дългосрочен план на партньорства за прилагането му, обучения и др. мероприятия за популяризирането и предоставянето на франчайзинг-партньори.

2) Инвестиции в разработването на други собствени уелнес-продукти и услуги. Предвиждаме инвестиции за доразработване и обогатяване елементите на продукта, развитие в дългосрочен план на партньорства за научно-изследователска, издателска дейност, обучения, издаване на собствено списание „Клуб Орфей“, развитие на уникалната библиотека „Бъдеще“, обогатяване на културния календар на дружеството, създаване на собствена колекция от уникални художествени произведения на изявени български автори, регистрацията на собствени и/или придобиване права върху запазени марки.

**В. ИНВЕСТИЦИИ В МАРКЕТИНГОВА ДЕЙНОСТ**

1. Радиореклами.
2. Печатни реклами.
3. Филми, фото, видео.
4. Туристически борси.
5. Екстериорни реклами.
6. Спонсорство.
7. Маркетингови мероприятия.
8. Реклами в интернет.

**ИНВЕСТИЦИОННА ПРОГРАМА**  
**/по конкретни проекти в лв./**
**А. ИНВЕСТИЦИИ В БИЗНЕС МРЕЖАТА**
**I. Реконструкция, ремонт, обновяване.**

<b>№</b>	<b>Вид дейност</b>	<b>Стойност лв.</b>
1.	<b>Хотел „Смолян” – гр. Смолян</b> Ремонт V етаж. Ремонт „Орфей”. Ремонт „Басейн”. Отоплителни инсталации. Смяна дограма. Реконструкция на „SPA-център”. <b>ОБЩО:</b>	600 000 лв. 90 000 лв. 50 000 лв. 85 000 лв. 56 000 лв. 124 000 лв. <b>1 005 000 лв.</b>
2.	<b>База гр. Велинград</b> Изграждане хотелска база и бизнес център – преустройство на административна сграда и столова. <b>ОБЩО:</b>	<b>270 000 лв.</b>
3.	<b>„Цигов чарк” – язовир Батак</b> Дообзавеждане на база за лов и риболовен туризъм. Създаване и предлагане на почивка – фотосафари. <b>ОБЩО:</b>	<b>10 000 лв.</b>
4.	<b>База Гр. Хисар</b> Доизграждане хотелски комплекс и Балнеология <b>ОБЩО:</b>	<b>480 000 лв.</b>
5.	<b>Гр. Пловдив</b> Обзавеждане на лаборатория за медицинска апаратура Дообзавеждане „Релакс център” <b>ОБЩО:</b>	40 000 лв. 15 000 лв. <b>55 000 лв.</b>
	<b>ОБЩО:</b>	<b>1 820 000 лв.</b>

**II. Ново строителство.**

<b>№</b>	<b>Вид дейност</b>	<b>Стойност лв.</b>
1.	<b>гр. Пловдив</b> Изграждане хотелска база в комплекс „Тракийски стан”	<b>720 000 лв.</b>
2.	<b>гр. Пловдив</b> Изграждане национален ресторант „Питието на Орфей”.	<b>210 000 лв.</b>
	<b>ОБЩО:</b>	<b>930 000 лв.</b>

**Б. ИНВЕСТИЦИИ В РАЗВИТИЕ НА СОБСТВЕНИЯ ТУРИСТИЧЕСКИ ПРОДУКТ „УЕЛНЕС ЗА ВСЕКИ“**

№	Вид дейност	СТОЙНОСТ ЛВ.
1.	Туристически продукт „Уелнес за всеки“	930 000 лв.
2.	Издателска дейност.	40 000 лв.
3.	Обучения.	20 000 лв.
4.	Оборудване на цялостен културен център и хибридна библиотека „Бъдеще“.	150 000 лв.
	<b>ОБЩО:</b>	<b>1 140 000 лв.</b>

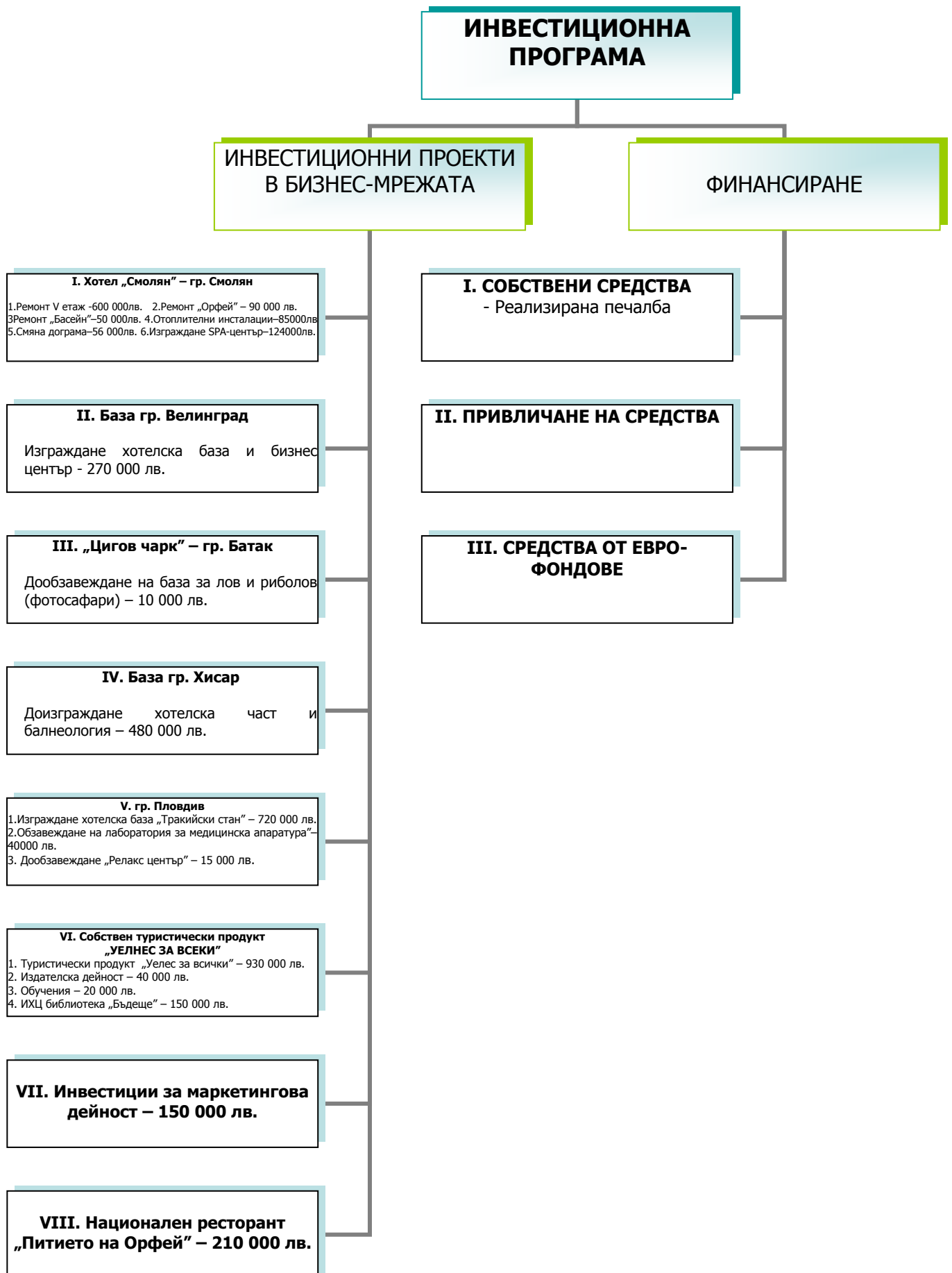
**В. ИНВЕСТИЦИИ В МАРКЕТИНГОВА ДЕЙНОСТ**

№	Вид дейност	СТОЙНОСТ ЛВ.
1.	Радиореклами.	
2.	Печатни реклами.	
3.	Филми, фото, видео.	
4.	Туристически борси.	
5.	Екстериорни реклами.	
6.	Спонсорство.	
7.	Маркетингови мероприятия.	
8.	Реклами в интернет.	
	<b>ОБЩО:</b>	<b>150 000 лв.</b>

**ОБЩО ИНВЕСТИЦИИ ОТ ВСИЧКИ ДЕЙНОСТИ**

№	Вид дейност	СТОЙНОСТ ЛВ.
	<b><u>А. ИНВЕСТИЦИИ В УЕЛНЕС МРЕЖАТА</u></b>	
	I. Реконструкция, ремонт, обновяване.	1 820 000 лв.
	II. Ново строителство.	930 000 лв.
	<b><u>Б.ИНВЕСТИЦИИ В РАЗВИТИЕ НА СОБСТВЕНИЯТ ТУРИСТИЧЕСКИ ПРОДУКТ „УЕЛНЕС ЗА ВСЕКИ“</u></b>	1 140 000 лв.
	<b><u>В.ИНВЕСТИЦИИ В МАРКЕТИНГОВА ДЕЙНОСТ.</u></b>	150 000 лв.
	<b>ОБЩО:</b>	<b>4 040 000 лв.</b>





С привлечените капитали ще се реализира създаването и по-точно усъвършенстването на оригинален туристически продукт с комплекс от осезаеми и неосезаеми туристически услуги за уелнес туризъм и здравословен начин на живот.

4.4.1. Информация дали приходите от публичното предлагане на ценните книжа ще се използват пряко или непряко за придобиване на активи извън обичайната дейност на "ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес" АД; ако активите ще се придобиват от дъщерни предприятия на емитента или от техни асоциирани предприятия, се посочват лицата, от които ще бъдат придобити активите, и начинът на определяне на разходите за емитента

Приходите от публичното предлагане няма да бъдат използвани пряко или непряко за придобиване на активи извън обичайната дейност на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД.

4.4.2. Информация дали приходите могат или ще се използват за финансиране на придобивания на други дружества, се представя информация за тези дружества;

Приходите от публичното предлагане няма да се използват за финансиране на придобивания на други дружества.

4.4.3. Информация дали значителна част от приходите ще се използва за погасяване на задължения.

Приходите от публичното предлагане няма да се използват за погасяване на задължения.

#### **4.5. Описание на всякакви участия, включително конфликтните такива, които са съществени за емисията/предлагането, даващо данни за участващите лица и естеството на участието.**

Възнаграждението на избраният да обслужва увеличаването на капитала ИП „Популярна каса-95“ АД не е необичайно по вид и условия, и не зависи от успеха на публичното предлагане на акциите на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, тъй като е уговорено в твърд размер на 42 000 лева.

## **5. Информация за ценните книжа - предмет на публичното предлагане**

### **5.1. Вид и клас на ценните книжа**

„ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД („Дружеството“, „Емитентът“) ще предложи за записване на български инвеститори, както и на чуждестранни институционални и професионални инвеститори, нови акции (акции в процес на издаване) в размер до 4 000 000 броя акции с номинална стойност 1 лев, всяка, представляващи до 16.13% от капитала на дружеството след увеличението, изчислен при предположението, че бъдат записани всички предлагани за записване нови акции.

Международният номер за идентификация на акциите на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД (ISIN код) на емисията е BG1100050084 .

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

### **5.2. Законодателство, по което ще бъдат издадени ценните книжа**

Съществуващите акции на "ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес" АД са издадени в съответствие с българското законодателство и по-конкретно Търговския закон.

Акциите от увеличението на капитала на "ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес" АД ще бъдат издадени в съответствие с българското законодателство и по-конкретно - Закона за публичното предлагане на ценни книжа и подзаконовите нормативни актове по прилагането му.

### **5.3. Предлагане на акции в страната и извън нея**

Акциите от емисията от увеличението на капитала на "ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес" АД ще се предлагат само в Република България и няма да са предмет на международни предлагания.

Българските и чуждестранните инвеститори участват на равни начала в Предлагането.

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

#### **5.4. Вид на акциите на "ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес" АД**

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

Книгата на акционерите на "ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес" АД се води от „Централен депозитар“ АД със седалище и адрес на управление в гр. София 1303, ул. „Три уши“ 10, ет.4.

#### **5.5. Валута на емисията ценни книжа**

Валутата, в която ще бъдат деноминирани акциите издадени в резултат на публичното предлагане от увеличението на капитала на "ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес" АД, е български лева /BGN/.

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

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

Дружеството може да издава само обикновени акции, даващи права съгласно Устава на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД и Закона. Ограничаването правата на отделни акционери не е допустимо.

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

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

**5.6.1. Право на дивидент; срок, в който правото на дивидент може да се упражни, както и лицата, които се ползват от това право след изтичане на определения срок**

Правото на дивидент, съразмерен с номиналната стойност на акцията е имуществено право на акционера, което се изразява в правото му да получи припадащата му се част от печалбата на дружеството, която е съразмерна на участието му в капитала на дружеството при наличието на определените в закона предпоставки – приет от Общото събрание на акционерите, одитиран годишен финансов отчет и конкретно решение на Общото събрание за разпределяне на печалбата.

Дивиденди се разпределят по решение на Общото събрание въз основа на предложението на Управителния съвет.

Разходите по изплащането на дивидент са за сметка на Дружеството. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-ия ден след деня на общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата.

Дружеството е длъжно незабавно да уведоми заместник-председателя на Комисията за финансов надзор, Централния депозитар и регулирания пазар за решението на общото събрание относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане.

След получаване на уведомлението по предходното изречение регулираният пазар, на който се търгуват акциите, незабавно оповестява последната дата за сключване на сделки с тях, в резултат на които приобретателят на акциите има право да получи дивидента по тях, гласуван на общото събрание.

Методът за изчисляване на дивидента е решение на Общото събрание на акционерите. В Устава не е предвиден конкретен процент от печалбата, който задължително да бъде разпределян като дивидент.

Срокът за погасяване на правото на дивидент е общият давностен срок.

#### 5.6.2. Право на глас

Правото на глас е неимуществено право на акционерите, чрез което те участват в управлението на дружеството като упражняват правото си на глас при приемането на решения на общото събрание по всички въпроси от неговата компетентност, включени в дневния му ред.

Съгласно действащия устав, всяка акция дава право на 1 глас в Общото събрание на акционерите. В проекта на устава, приет под условие, че дружеството бъде вписано в регистъра на публичните дружества, воден от КФН, е посочено, че всяка обикновена акция, за която не са уговорени особени условия (различни класове акции), дава право на един глас в Общото събрание на акционерите. Правото на глас в Общото Събрание се упражнява от лицата, вписани в Книгата на акционерите, водена от Централния депозитар АД, 14 дни преди датата на Общото събрание. По искане на дружеството "Централен депозитар" АД предоставя книга на акционерите към тази дата.

#### 5.6.3. Предимства на акционерите

Съгласно действащия устав всеки акционер има право да придобие част от новите акции, която съответства на неговия дял от капитала преди увеличаването при условията на чл. 194 от ТЗ. В проекта на устава, приет под условие, се предвижда, че това право не може да бъде отнето или ограничено от органа, вземащ решение за увеличение на капитала, по реда на чл. 194, ал. 4 и чл. 196, ал. 3 от ТЗ. Право да участват в увеличението имат лицата, придобили акции най-късно 14 дни след датата на решението на Общото събрание за увеличаване на капитала, а ако решението за увеличаване на капитала е прието от Съвета на директорите –

лицата, придобили акции най-късно 7 дни след датата на публикуване на съобщението за публично предлагане по реда на ЗППЦК.

#### 5.6.4. Правото на ликвидационен дял

Правото на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната стойност на акцията е имуществено право на акционера, което се съдържа в членственото правоотношение и чието упражняване предполага прекратено дружество. Това право е условно - то възниква и може да бъде упражнено само в случай, че (и доколкото) при ликвидацията на Дружеството след удовлетворяването на претенциите на всички кредитори е останало имущество за разпределяне между акционерите и до размера на това имущество.

Всяка обикновена акция, за която не са уговорени особени условия, дава право на ликвидационен дял съразмерен с номиналната ѝ стойност.

#### 5.6.5. Условия за обратно изкупуване

Дружеството може да придобива през една календарна година повече от 3 на сто собствени акции с право на глас в случаите на намаляване на капитала чрез обезсилване на акции и обратно изкупуване само при условията и по реда на търгово предлагане по чл. 149б от ЗППЦК. В този случай изискванията относно притежаване на най-малко 5 на сто и минимален размер на изкупуване повече от 1/3 от акциите с право на глас не се прилагат. В тези случаи Дружеството е длъжно да оповести чрез бюлетина на регулирания пазар на ценни книжа информация за броя собствени акции, които ще изкупи в рамките на ограничението по чл. 111, ал. 5 от ЗППЦК, и за инвестиционния посредник, на който е дадена поръчка за изкупуването.

#### 5.6.6. Условия за конвертиране

Акциите, издадени от Дружеството, както и тези, които ще бъдат издадени в резултат на настоящото публично предлагане не подлежат на конвертиране

Правата, предоставяни от ценните книжа - предмет на публичното предлагане, не са и не могат да бъдат значително ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа, или от разпоредбите на договор или друг документ.

### **5.7. Решения, разрешения и одобрения, въз основа на които ценните книжа ще бъдат издадени**

Акциите от капитала на "ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес" АД се предлагат публично на основание решение на Общото събрание на акционерите на "ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес" АД от 05.09.2008 г. Решението предвижда:

Да се увеличи капитала на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД от 20 804 500 лева на 24 804 500 лева, чрез издаване на 4 000 000 обикновени безналични акции с право на един глас в общото събрание на дружеството, право на дивидент и право на



ликвидационен дял, съразмерен с номиналната стойност на акциите, с номинална стойност 1 лв. и минимална емисионна стойност 1,01 лв. всяка една, при следните условия и ред:

1. размер на заявления за набиране капитал – 4 040 000 лв.;
2. брой, вид, номинална и минимална емисионна стойност на акциите - 4 000 000 обикновени безналични акции с номинална стойност 1 лв. и минимална емисионна стойност 1,01 лв.
3. При настоящото увеличение на капитала на дружеството разпоредбата на чл. 194, ал. 1 от ТЗ да не се прилага и акционерите нямат право на предпочитателно придобиване на част от новите акции;

### **5.8. Очакваната дата на емисията на ценните книжа**

Настоящата нова емисия ще бъде издадена след съответното потвърждаване от КФН на проспекта за публично предлагане, а подписката ще се проведе в сроковете описани в раздел 6. на настоящия документ за предлаганите ценни книжа.

### **5.9. Ред за прехвърляне на ценните книжа**

Издадените от Дружеството акции се прехвърлят свободно, без ограничения и условия, при спазване на нормативните разпоредби (вж. по-долу). Прехвърлянето на акциите се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в Централния депозитар. Продажби и покупки на Акции, издадени от публично дружество, могат да бъдат сключени на регулиран пазар (т.е. чрез сделка, сключена на БФБ) или регистрирани на регулиран пазар (БФБ) чрез инвестиционен посредник, лицензиран от Комисията за финансов надзор или чрез инвестиционен посредник със седалище в друга държава членка, който е уведомил Комисията по предвидения в закона ред, че възнамерява да извършва дейност в България чрез клон или при условията на свободно предоставяне на услуги. От влизането в сила от 1 ноември 2007 г. на Закона за пазарите на финансови инструменти (с който се транспонира в българското законодателство директива 2004/39/ЕИО) отпада изискването сделките с финансови инструменти, допуснати до търговия на регулиран пазар, да се извършват само на регулираните пазари. Съгласно посочения закон сделките с акции могат да бъдат сключвани и в рамките на многостранна система за търговия, организирана от инвестиционен посредник или пазарен оператор, комбинираща насрещните нареждания на трети лица за покупка и продажба на ценни книжа. Определението на ЗПФИ е следното: "Многостранна система за търговия" е многостранна система, организирана от инвестиционен посредник или пазарен оператор, която комбинира насрещни нареждания на трети лица за покупка и продажба на финансови инструменти в рамките на системата и въз основа на правила, които не дават възможност за преценка при комбиниране на насрещните нареждания, и когато това комбиниране води до сключването на сделка".

Регулираните пазари се организират от пазарни оператори, докато МСТ може да бъде организирана от инвестиционен посредник или посредници, както и

от пазарен оператор. И в двата случая обаче е необходимо разрешение за това от заместник-председателя на КФН. Основната цел на Многостранните системи за търговия е предоставянето на алтернативен начин за прехвърляне на приети за търговия ценни книжа на регулиран пазар, вследствие на евентуална възможност за по-ниски транзакционни разходи.

Както бе споменато по-горе, т.нар. правило за концентрация на сделките на регулиран пазар отпада, считано от 01.11.2007 г. Това означава, че сделки с приети за търговия ценни книжа могат да се сключват и извън пазара, вследствие на пряка договорка между страните. Приключването на тези сделки става в Централен депозитар посредством инвестиционните посредници на купувача и продавача, като не е необходимо регистрацията им на пазара. За инвестиционните посредници обаче възникват задължения за оповестяване на информация за сключените сделки. Съгласно чл. 38 от ЗПФИ, Оповестяването трябва да бъде извършено чрез:

1. публикуване на информацията чрез технически средства на регулирания пазар, на който акциите се търгуват, в случай че този пазар допуска такова оповестяване;

2. технически средства на многостранната система за търговия, на която акциите се търгуват;

3. публикуване на информацията на интернет страницата на инвестиционния посредник или по друг общодостъпен начин.

Оповестяването трябва да бъде извършено в рамките на следните интервали:

1. до три минути от сключването на сделката, ако сделката е сключена в рамките на търговската сесия на най-относимия пазар или в рамките на обичайните часове за търговия на инвестиционния посредник; или

2. преди откриването на следващата търговска сесия на най-относимия пазар или незабавно след началото на обичайните часове за търговия на инвестиционния посредник, ако този момент настъпва по-рано.

Сделки с акции, допуснати до търговия на регулиран пазар, могат да бъдат сключвани и извън регулирания пазар или многостранна система за търговия, в резултат на отправена оферта от инвестиционни посредници (т. нар. систематични участници), като цената на предлаганите или закупвани акции следва да е не по-голяма от средноаритметичната стойност на нарежданията, изпълнени в ЕС, за дадения клас акции.

Прехвърлянето на Акции при дарение или наследяване се извършват с регистрацията на сделката в Централния Депозитар от инвестиционен посредник, действащ като регистрационен агент. Акциите могат да бъдат залагани чрез регистрация на особен залог в Централния Депозитар.

Сключването на сделки с акциите на Дружеството (както и с акциите на всяко публично и инвестиционно дружество) е строго и детайлно регулирано от разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и наредбите относно прилагането му, в Правилника на БФБ и Правилника на Централния Депозитар. От 1 ноември 2007 г. ЗППЦК се изменя с влизането в сила и Закона за пазарите на финансови инструменти от 2007 г., въвеждащ изискванията на Директива 2004/39/ЕИО за пазарите на финансови инструменти, в частност отпада

условието сделки с акции на публични дружества да се извършват задължително на регулиран пазар на ценни книжа.

Повече информация относно прехвърляне на акциите можете да получите от лицата за контакт, посочени в края на настоящия Документ за предлаганите ценни книжа, както и от всеки инвестиционен посредник.

### **5.10. Информация за наличието на някакви предложения за задължително поглъщане/вливане и/или правила за принудително изкупуване или разпродажба по отношение на ценните книжа**

Към датата на изготвяне на настоящия документ към „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД не са отправяни никакви предложения за поглъщане и/или вливане на Емитента в друго дружество.

### **5.11. Информация за отправени търгови предложения от трети страни относно дяловите ценни книжа на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД за предходната и текущата година**

През предходната и текущата финансова година към акционерите „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД не са били отправяни търгови предложения от трети лица за замяна или закупуване на акции на Емитента, нито каквито и да е други предложения за изкупуване на контролен пакет от акции на Емитента.

### **5.12. Конкретни нормативни актове във връзка с емисията/подписката, които имат съществено значение за инвеститорите.**

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

1. Закон за публичното предлагане на ценни книжа (ДВ, бр. 114 от 1999г., многократно изменян);
2. Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа (Приета с Решение № 02-Н на Комисията за финансов надзор от 17.09.2003 г., обн., ДВ, бр. 90 от 10.10.2003 г., в сила от 1.12.2003 г., изм. и доп., бр. 12 от 7.02.2006 г., бр. 101 от 15.12.2006 г., в сила от 1.01.2007 г., бр. 82 от 12.10.2007 г.)
3. Наредба № 38 от 25.07.2007г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници (обнародвана в „Държавен вестник“ бр. 67 от 17.08.2007г., в сила от 01.11.2007г., изм. и доп., бр. 60 от 4.07.2008 г., в сила от 5.09.2008 г.)
4. Закон за корпоративното подоходно облагане (В сила от 01.01.2007 г., с последващите го изменения);

5. Закон за данъците върху доходите на физическите лица (ДВ, бр. 95 от 24.11.2006 г., в сила от 01.01.2007 г.);
6. Валутен закон (ДВ, бр. 83 от 1999г., неколкратно изменян).

**5.13. Основни нормативни актове, приложими спрямо дяловите ценни книжа и уреждащи разкриването на значителни участия, сделки със собствени акции, задължителни търгови предложения, условия за отписване на дадено дружество от регистъра на комисията за публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор и др.**

Основните нормативни актове, приложими спрямо емисията акции:

1. Закон за публичното предлагане на ценни книжа (обнародван в „Държавен вестник“ бр. 114 от 30.12.1999 г. с всички последващи изменения и допълнения);
2. Търговски закон (обнародван в „Държавен вестник“ бр. 48 от 18.06.1991 г., с всички последващи изменения и допълнения);
3. Закон за Комисията за финансов надзор (обнародван в „Държавен вестник“ бр. 8 от 28.01.2003 г., с всички последващи изменения и допълнения);
4. ЗАКОН срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти – (Обн., ДВ, бр. 84 от 17.10.2006 г., в сила от 01.01.2007 г. с последващите го изменения и допълнения)
5. Наредба № 38 от 25.07.2007г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници (обнародвана в „Държавен вестник“ бр. 67 от 17.08.2007г., в сила от 01.11.2007г., изм. и доп., бр. 60 от 4.07.2008 г., в сила от 5.09.2008 г)
6. Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа (Приета с Решение № 02-Н на Комисията за финансов надзор от 17.09.2003 г., обн., ДВ, бр. 90 от 10.10.2003 г., в сила от 1.12.2003 г., изм. и доп., бр. 12 от 7.02.2006 г., бр. 101 от 15.12.2006 г., в сила от 1.01.2007 г., бр. 82 от 12.10.2007 г.)
7. РЕГЛАМЕНТ (ЕО) № 809/2004 НА КОМИСИЯТА от 29 април 2004 година относно прилагането на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на информацията, съдържаща се в проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни проспекти и разпространяването на реклами;
8. Наредба № 13 от 22.12.2003 г. за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции (обнародвана в „Държавен вестник“ бр. 4 от 16.01.2004 г., с всички последващи изменения и допълнения);
9. Наредба № 15 от 5.05.2004 г. за воденето и съхраняването на регистрите от Комисията за финансов надзор и за подлежащите на вписване обстоятелства (обнародвана в „Държавен вестник“, бр. 54 от 23.06.2004 г., в сила от

1.10.2004 г., ., изм., бр. 15 от 15.02.2005 г., в сила от 1.01.2005 г., изм. и доп., бр. 12 от 7.02.2006 г., бр. 53 от 30.06.2006 г., бр. 22 от 13.03.2007 г., бр. 63 от 15.07.2008 г., бр. 68 от 1.08.2008 г.);

10. Наредба за разкриване на дялово участие в публично и инвестиционно дружество (обнародвана в „Държавен вестник“ бр. 98 от 01.12.2000 г., с всички последващи изменения и допълнения);

11. Наредба № 11 от 3.12.2003 г. за лицензите за извършване на дейност като регулиран пазар, за организиране на многостранна система за търговия, за извършване на дейност като инвестиционен посредник, инвестиционно дружество, управляващо дружество и дружество със специална инвестиционна цел (обнародвана в „Държавен вестник“ бр. 109 от 16.12.2003 г., изм. и доп., бр. 84 от 21.10.2005 г., изм., бр. 104 от 27.12.2005 г., изм. и доп., бр. 101 от 15.12.2006 г., в сила от 1.01.2007 г., бр. 83 от 16.10.2007 г., в сила от 1.11.2007 г., попр., бр. 87 от 30.10.2007 г.).

12. Наредба № 22 от 29.07.2005 г. за условията и реда за вписване и отписване на публични дружества, други емитенти на ценни книжа и емисии ценни книжа в регистъра на Комисията за финансов надзор (обн., ДВ, бр. 66 от 12.08.2005 г., изм. и доп., бр. 37 от 8.04.2008 г.)

13. Закон за мерките срещу изпирането на пари (обнародван в „Държавен вестник“ бр. 85 от 24.07.1998 г. с всички последващи изменения и допълнения);

Основният нормативен акт, приложим по отношение на акциите на Емитента е ЗППЦК и подзаконовите нормативни актове по прилагането му. За неуредените случаи от ЗППЦК се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

Разпоредбите на Раздел I от глава единадесета на ЗППЦК и на Наредбата за разкриване на дялово участие в публично и инвестиционно дружество (ДВ, бр. 98 от 2000 г., изменяна) уреждат изискванията за разкриване на значително участие в Емитента.

Сделките на Емитента със собствени акции са уредени в чл. 111, ал. 2 и 5 от ЗППЦК и в Търговския закон.

Задължителните търгови предлагания са уредени в чл. 149 – 157д от ЗППЦК, в Наредбата за изискванията към съдържанието на обосновката на цената на акциите на публично дружество, включително към прилагането на оценъчни методи, в случаите на преобразуване, договор за съвместно предприятие и търгово предлагане (Обн. ДВ, бр. 13 от 11.02.2003г.), както и в Наредба № 13 от 22.12.2003 г. за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции (ДВ, бр. 4 от 16.01.2004 г.).

Условията за отписване на дружества от регистъра за публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за КФН, са уредени в чл. 119 от ЗППЦК и в Наредба №22 от 29.07.2005 г. за условията и реда за вписване и отписване на публични дружества, други емитенти на ценни книжа и емисии ценни книжа в регистъра на Комисията за финансов надзор.



**5.14. Информация за данъците, дължими от притежателите на ценните книжа. Посочване дали емитентът удържа данъците при източника, както и съответни разпоредби на договори за избягване на двойното данъчно облагане между страната, където е регистриран емитентът, и страната, където е получен доходът, или заявление, че такива договори няма.**

#### ***ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ***

Обобщената информация, изложена в тази част относно определени данъци, които се дължат в Република България, е приложима по отношение на притежателите на акции, в това число местни и чуждестранни лица.

*Местни лица* са физическите лица, чийто постоянен адрес е в България или които пребивават в България повече от 183 дни през всеки 365-дневен период. Местно лице е също така и лицето, чийто център на жизнени интереси (който се определя от семейството, собствеността, мястото на дейност или мястото на управление на собствеността) се намира в България, както и лице, което е изпратено в чужбина от българската държава, от нейни органи и/или организации или от български предприятия, и членовете на неговото семейство. Местни лица са и юридическите лица и неперсонифицираните дружества, регистрирани в България.

*Чуждестранни лица* са лицата, които не отговарят на горното определение.

Настоящото изложение има за цел единствено да послужи като общи насоки и не следва да се счита за правен или данъчен съвет към който и да е притежател на Акции. Препоръчително е потенциалните инвеститори да се консултират с данъчни и правни консултанти относно общите данъчни последици, включително относно данъчното облагане в България на доходите, свързани с Акциите и данъчния режим на придобиването, собствеността и разпореждането с Акции.

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба към датата на издаване на този Проспект и Емитента не носи отговорност за последващи промени в законодателството и нормативната уредба на данъчното облагане на доходите от Акции.

Приложимите закони за данъчното третиране на тези доходи, обект на облагане, са Закона за корпоративното подоходно облагане ("**ЗКПО**", обнародван в „Държавен вестник“, бр. 105 от 22.12.2006 г.) и Закона за данъците върху доходите на физическите лица ("**ЗДДФЛ**", обнародван в „Държавен вестник“, бр. 95 от 24.11.2006 г.).

#### ***Дивиденди***

Доходите от дивиденди, изплатени от Емитента, са доходи от източник в България и в този смисъл, данъчно задължени са както местните, така и чуждестранните лица.

Съгласно ЗДДФЛ *местните и чуждестранните физически лица* се облагат с окончателен данък, който се удържа и внася от Емитента. Данъкът е в размер 5 % (пет на сто) върху брутната сума, определена с решението за разпределяне на

дивидент. Данъкът следва да бъде внесен от Емитента в срок до края на месеца, следващ месеца, през който е взето решението за разпределяне на дивидент.

Доходите от дивиденти, изплатени от Емитента на *местните търговски дружества и на едноличните търговци*, не се облагат с данъци при източника, като приходите в резултат на разпределение на дивиденти от местни дружества не се признават за данъчни цели.

Когато дивидентите, разпределени от Емитента, са в полза на *чуждестранни юридически лица и местни юридически лица, които не са търговци*, те се облагат с данък при източника в размер на 5% (пет на сто) върху brutния размер на разпределените дивиденти. Данъкът е окончателен и се удържа от Емитента. Тази разпоредба не се прилага, когато дивидентите са разпределени в полза на договорен фонд или на местно юридическо лице, което участва в капитала като представител на държавата - при наличие на такова. Данъкът се внася в тримесечен срок от началото на месеца, следващ месеца, през който е взето решението за разпределяне на дивиденти, ако притежателят на дохода е местно лице на държава, с която Република България има влязла в сила спогодба за избягване на двойното данъчно облагане, а в останалите случаи в срок до края на месеца, следващ месеца на решението.

Не подлежат на облагане с данък при източника доходите от дивиденти и ликвидационни дялове, изплатени от Емитента в полза на *чуждестранни лица*, ако са местни лица на държава-членка на Европейския съюз и при условие, че чуждестранното лице:

- съгласно данъчното законодателството на страната - членка на Европейския съюз, се смята за местно лице на тази страна за данъчни цели и по силата на спогодба за избягване на двойното данъчно облагане с трета държава не се смята за местно лице на държава извън общността;

- се облага с корпоративен данък или подобен на корпоративния данък върху печалбата съгласно законодателството на съответната държава-членка, без да има право на избор или освобождаване от облагане с този данък; и

- притежава, включително чрез място на стопанска дейност в страната или в друга държава - членка на Европейската общност, непрекъснато за период от поне две години, най-малко 15 на сто от капитала на Емитента.

Не подлежат на облагане с данък при източника доходите от дивиденти и ликвидационни дялове, изплатени от Емитента в полза на *място на стопанска дейност* в друга държава-членка на Европейския съюз и при едновременното изпълнение на следните условия:

- печалбите на *мястото на стопанска дейност* се облагат с корпоративен данък или подобен на корпоративния данък върху печалбата съгласно законодателството на съответната държава-членка, без да има право на избор или освобождаване от облагане с този данък;

- *мястото на стопанска дейност* е на друго местно лице или на дружество от друга държава-членка, които са търговски или неперсонифицирани дружества и печалбите им се облагат с корпоративен данък



○ местното лице или на дружество от друга държава-членка, посочено по-горе, притежава, включително чрез мястото си на стопанска дейност, непрекъснато за период от поне две години, най-малко 15 на сто от капитала на Емитента.

Ако към датата на вземане не решението за разпределяне на дивидент не е изтекъл двугодишния срок за притежаване на най-малко 15 на сто от капитала на Емитента, може да не се удържи данък при източника, ако се предостави обезпечение пред органа по приходите в размер на дължимия данък при източника. Обезпечението се освобождава след изтичане на двугодишния срок и при наличие на останалите условия, посочени по-горе.

С изключение на посочените по-горе случаи на освобождаване от данъчно облагане по отношение на притежателите на повече от 15% от Акциите на Емитента, чуждестранно лице може да бъде освободено от данъчно облагане, да му бъде възстановен платения данък или да получи данъчен кредит за целия размер или за част от данъка, удържан при източника в България, ако има действаща спогодба за избягване на двойното данъчно облагане, сключена между България и държавата, на която е местно това лице.

В случаите, когато между Република България и съответната чужда държава, чието местно лице е получателят на дохода, има сключена спогодба за избягване на двойното данъчно облагане ("**СИДДО**"), нейните разпоредби имат приоритет пред българското вътрешно законодателство. 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 основанията за прилагане на спогодбата по реда и условията на Раздел III, Глава шестнадесета от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс ("**ДОПК**"). Съгласно разпоредбите на ДОПК чуждестранното лице трябва да удостовери, че са налице следните основания за прилагането на СИДДО: (1) че е местно лице на другата държава по смисъла на съответната СИДДО; (2) че е притежател на дохода от източник в Република България; (3) че не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които съответният доход е действително свързан; и (4) че са изпълнени особените изисквания за прилагане на СИДДО или отделни нейни разпоредби по отношение на определени в самата СИДДО лица, когато такива особени изисквания се съдържат в съответната СИДДО.

Обстоятелствата, посочени в ДОПК, се удостоверяват и доказват с декларации, официални документи, включително извлечения от публични регистри. Когато това не е възможно, са допустими и други писмени доказателства. Освен това, на българските данъчни органи следва да бъде представена допълнителна документация, удостоверяваща вида, размера и основанията за получаване на дивидентите, като например копие от решението на Общото събрание на акционерите на Емитента, одобряващо разпределянето на дивиденти и копие от депозитарната разписка. Искането за прилагане на СИДДО, придружено от необходимите документи, трябва да бъде подадено до българските данъчни органи от всяко чуждестранно лице-получател на доходи веднага след приемане на решението от Общото събрание на акционерите на Емитента, одобряващо разпределянето на дивиденти.

Ако българските данъчни органи откажат да освободят от облагане чуждестранно лице-акционер или не отговорят в срок на искането, Емитентът е задължен да удържи пълния размер на дължимия данък при източника - 5% върху brutния размер на изплатените дивиденди. Акционерът, чието искане за освобождаване от данъчно облагане е отказано, може да обжалва решението.

В случай, че общият размер на дивидентите или някакъв друг доход, платени от Емитента, не надхвърля 50 000 лева за една година, чуждестранното лице-акционер не е длъжно да подава искане за прилагане на СИДДО до българските данъчни органи. То трябва, обаче, да представи на Емитента гореописаните документи, удостоверяващи основанията за прилагане на СИДДО.

Разпределянето на дивиденди под формата на акции не подлежи на данъчно облагане, т.е. върху разпределението на печалбата на Емитента под формата на допълнителни новоиздадени акции не се дължи данък.

### ***Капиталови печалби***

Не се облагат с данък при източника доходите, реализирани от местни или чуждестранни лица от продажбата на Акции на официалния и неофициалния регулиран пазар на ценни книжи в България (с изключение на приходите от блоковите и други сделки с ценни книжа, които са сключени извън регулирания пазар и подлежат единствено на регистриране на регулирания пазар), както и доходите от сключените при условията и по реда на търгово предлагане сделки съгласно ЗППЦК.

В случай, че не са изпълнени условията по горния параграф, сделката ще подлежи на данъчно облагане. В този случай доходът от продажбата на акции, реализиран от местни лица-акционери, ще подлежи на данъчно облагане в съответствие с общите правила на ЗКПО и ЗДДФЛ, а доходът от продажба на акции, реализиран от чуждестранни лица, ще е обект на данъчно облагане при източника, т. е. в България, и данъчният режим в този случай е сходен с данъчния режим за дивидентите, с изключение на размера на данъка при източника, който ще е 10%, в случай че приложима СИДДО не предвижда друго.

### ***Държавни такси за прехвърляне***

При прехвърлянето на Акции съгласно българския закон не се дължат държавни такси.

## **6. Данни за публичното предлагане, условия и срок**

### **Обща информация и условия, на които се подчинява предлагането.**

Настоящият Проспект е изготвен за предоставяне на инвеститорите на съществена информация за Емитента и Акциите с оглед на публичното предлагане и записването на акциите и улесняване вземането на информирано решение от инвеститорите относно придобиването на акции в процес на издаване.

Преди Предлагането Акции на Емитента не са предлагани публично, включително на регулиран пазар на ценни книжа.

Инвеститорите, които подават поръчки, заявяват желаното количество акции и предлаганата цена, въз основа на информацията, разкрита в Проспекта и всякаква друга публично достъпна информация за дейността на Емитента, както и съотношенията между цена и печалба, пазарните цени на ценните книжа и определена финансова и оперативна информация относно други подобни дружества, както и преобладаващите условия на българските и чуждестранни капиталови пазари, както и нивата и характера на търсенето на акции и други фактори, включително и информация за състоянието и развитието на сектора на туризма в България.

Публичното предлагане (Предлагането) е предлагане за записване на акции в процес на издаване от Емитента в процеса на увеличаване на неговия капитал чрез упълномощения Мениджър, адресирано до неопределен кръг лица.

В срока на Предлагането се включват:

- денят на публикуване на съобщението за публичното предлагане, в Държавен вестник и национален ежедневник;
- дните, в които могат да се подават Поръчки за записване на Нови акции (подписка);
- денят, в който се обявява Цената на Предлагане, изготвя се списъка на разпределение на Предлаганите акции и се уведомяват инвеститорите, включени в този списък.

Записване е изявлението на адресата на публичното предлагане (на инвеститора), съдържащо съгласие за придобиване и заплащане на емисионната стойност на акции в процес на издаване, при условията, определени в настоящия Проспект. Началната дата на подписката е първата дата за подаване на поръчки. Крайната дата на подписката е последният ден за подаване на поръчки за записване на Нови акции.

Записването на акции ще се счита за извършено след заплащане от инвеститора на цената на предлагане съгласно условията по този Проспект.

Началната дата на Предлагането е датата на обнародване на съобщение за публичното предлагане в „Държавен вестник“ и на публикуването му във в-к „Новинар“. Когато датата на обнародването в „Държавен вестник“ е различна от датата на публикация във в-к „Новинар“, за начална дата на предлагането се счита по-късната от двете дати.

Поръчки за записване на акции (попълнени и подписани от инвеститора) могат да се подават и чрез всеки лицензиран инвестиционен посредник, който ги

предава на Водещия мениджър в срока на подаване на поръчки, посочен по-долу в този Проспект.

Могат да бъдат подавани два вида поръчки – лимитирани и пазарни:

**Лимитирана** е поръчката за записване (покупка) на акции по зададената в нея единична цена. Лимитираните поръчки могат да бъдат изпълнявани цялостно или частично;

**Пазарна** е поръчката за записване (покупка) на акции, която съдържа само обща стойност в лева или общ брой желани за записване акции и може да бъде изпълнена цялостно или частично.

Инвеститорите трябва да имат предвид, че съгласно закона, акциите ще се считат издадени след вписването на увеличаването на капитала в търговския регистър и след регистрацията им в Централен депозитар АД.

Емитентът ще придобие статут на публично дружество от вписването на увеличаването на капитала в търговския регистър след успешно извършване на Предлагането и след вписване в регистъра на публичните дружества при КФН.

Приемането за търговия на акциите на БФБ, след тяхното издаване, ще бъде заявено от Емитента и/или Мениджъра по емисията непосредствено след влизане в сила на Решението на Комисията за финансов надзор за вписване на акциите в нейния регистър.

Публичното предлагане се организира и осъществява от упълномощения инвестиционен посредник ИП „Популярна каса – 95“ АД (Водещ Мениджър). Всички групи потенциални инвеститори, поканени да участват в процеса на публичното предлагане, ще участват на равни начала.

Предлагането ще се извърши при спазване на разпоредбите на българското законодателство и по международно утвърдените стандарти за подобни предлагания на акции, включително при определяне на Цената на предлагане и разпределение на предлаганите акции на основата на анализ на обема подадени лимитирани и пазарни поръчки и класиране на подадените от инвеститорите поръчки за записване на акции (т.нар. „букбилдинг“, на английски език „bookbuilding“).

Цената на предлагане ще бъде определена от Водещия Мениджър, със съгласието на Емитента, след получаване на поръчките за записване на акции след крайния срок за приемане на поръчки.

При Предлагането Водещият Мениджър действа единствено за Емитента и за никой друг. Водещият Мениджър не носи отговорност към никой друг освен към Емитента за предоставяне на защита, каквато те обичайно предоставят на клиентите си, или за предоставяне на съвети по отношение на Предлагането или за каквато и да е сделка или споразумение, посочени в този документ.

Във връзка с Предлагането и приемането за търговия, свързани лица с Водещия Мениджър, действащи като инвеститори за своя собствена сметка, могат да придобият Акции и в това си качество да задържат, закупят, продадат, предложат за продаване или по друг начин се разпоредят с тези Акции. В този смисъл препратките в Проспекта към Акциите, в това число и тези, които се предлагат за записване или се придобиват по друг начин, следва да се тълкуват

като включващи предлагане, придобиване или извършване на други сделки от свързани с Водещия Мениджър лица, действащи като инвеститор за тяхна собствена сметка. Водещият Мениджър не възнамерява да разкрива размера на подобни инвестиции или сделки, освен ако това се изисква по закон.

Разпространението на Проспекта в някои юрисдикции може да бъде ограничено от законите на съответните юрисдикции. Емитента и Водещият Мениджър или други свързани с тях лица, няма да предприемат действия относно издаването на разрешение за публично предлагане на Акциите (включително за разрешение за разпространението на Проспекта или други информационни и рекламни материали или изявления, свързани с Акциите) в други държави, освен Република България.

## **6.1. Данни за публичното предлагане**

6.1.1. Общ брой на предлаганите ценни книжа, включително брой ценни книжа, предложени за записване, и брой ценни книжа, предложени за продажба при условията на първично или вторично публично предлагане;

Публичното предлагане се извършва съгласно и по реда определен в решение на Общото събрание на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, описано в т.6.3. от настоящия Документ за предлаганите ценни книжа.

„ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД ще предложи за записване на български инвеститори, както и на чуждестранни институционални и професионални инвеститори, нови акции (акции в процес на издаване) в размер до 4 000 000 броя акции, представляващи до 16.13% от капитала на Емитента след увеличението, изчислен при предположението, че бъдат записани всички предлагани за записване нови акции.

Съгласно закона, Управителният съвет на "ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес" АД на свое заседание от 21.10.2008 г. е одобрил проспекта и е определил долна граница от 1 акция, при записването на която увеличението на капитала на Емитента ще се счита за успешно, и която съставлява и минималния брой акции, предлагани за записване.

След провеждане на първичното публично предлагане (подписката) и на основание чл.192а, ал.2 от ТЗ, капиталът на Емитента ще бъде увеличен съобразно броя на реално записаните и платени акции.

Съгласно решението на общото събрание на акционерите, всички съществуващи към момента 20 804 500 броя акции заедно със записаните и заплатени при публичното предлагане акции ще бъдат предмет на публично предлагане на "БФБ-София" АД.

6.1.2. Допълнително разпределение на съществуващи акции извън предлаганите нови акции

В процеса на Предлагането не се предвижда и няма да бъде извършено допълнително разпределение на нови или съществуващи акции извън предлаганите.

## **6.2. Условия и срок на публичното предлагане (включително и срокове на публичното предлагане към отделни групи потенциални инвеститори)**

6.2.1. Начален и краен срок на публичното предлагане, място и лице, към което могат да се обърнат инвеститорите, проявили интерес към предлаганите ценни книжа

След издаване на потвърждение на Проспекта за публичното предлагане, Управителният съвет на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД публикува съобщение за публичното предлагане (съобщението), началния и крайния срок за записването на акции, регистрационния номер и датата на издаденото от КФН потвърждение, мястото, времето и начина на запознаване с проспекта, както и други данни, определени с наредба на КФН.

Съгласно чл. 92а от ЗППЦК съобщението се обнародва в „Държавен вестник“ и се публикува в един централен ежедневник най-малко 7 дни преди началния срок на подписката. За начална дата на предлагането се счита датата на обнародване на съобщение за предлагането в „Държавен вестник“ и на публикуване в централен ежедневник, а при разминаване между тях – датата на публикуване на по-късното от тях.

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

На следващия работен ден след крайния срок на Подписката ще бъдат определени Цената на Предлагане на акциите, общият брой разпределени акции и разпределението на Предлаганите акции, както и уведомяването на инвеститорите, получили акции при разпределението, както е описано по-долу в настоящия документ (виж т. 6.3.8, т. 6.3.9 и т. 6.3.10).

Срокът за заплащането на записаните акции е 3 (три) работни дни, считано от първия работен ден следващ обявяване на цената им. Инвестиционните посредници заплащат общата сума на разпределените акции на инвеститори, подали чрез тях поръчки за записване на акции, съгласно уведомленията до съответните посредници.

### **6.2.2. Удължаване срока на подписката**

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



### 6.2.3. Предсрочно прекратяване на подписката

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

## 6.3. Ред и условия за записване на Акции

### 6.3.1. Подаване на поръчки

#### Срок за подаване на поръчките

Поръчки за записване на Акции, заедно с приложенията към тях, се подават до Водещия мениджър от началната дата на подписката до края на деветия работен ден, считано от началната дата, но не по-късно от 16 часа, на мястото или местата, посочени по-долу. Поръчки, които не отговарят на изискванията, посочени в този Проспект, или които не са придружени от съответните приложения, могат да не бъдат взети под внимание и/или разглеждани от Водещият Мениджър и Емитента.

#### Поръчки за записване

Записването на акции се извършва чрез подаване на писмени поръчки за записване на акции до ИП „Популярна каса – 95“ АД, на долуизброените адреси, които се актуализират на официалния сайт на посредника ([www.popkasa.com/site](http://www.popkasa.com/site)):

1. **Пловдив** - ул. „Д-р Г. Вълкович“ 8; тел.: 032/627 727; 266 256; факс: 032/627 727
2. **Ловеч** - бул. „България“ 15, ет. 1; тел.: 068 / 648 061; факс: 068 / 648 061;
3. **Пазарджик** - ул. „Гурко“ 3, ет. 2; тел.: 034 / 446 042; факс: 034 / 446 042;
4. **Сливен** - ул. "Стефан Караджа" 10; тел.: 044 / 623 907; факс: 044 / 623 907;
5. **Смолян** - кв. Райково, ул. Деспот Слав, Търговски комплекс "Иглика"; тел.: 0301 / 65 580; факс: 0301 / 65580;
6. **София** - ул. „Дякон Игнатий“ 2, ет.2; тел.: 02 /9872214; факс: 02/98722 14
7. **Ямбол** - ул. „Раковски“ 1-А, ет. 2; тел.: 046 / 664 226; факс: 046 / 664 226;
8. **Русе** - ул. "Ангел Кънчев" 1; тел.: 082/821 153 факс: 082/821 152;
9. **Казанлък** – пл. Севтополис 14, ет. 3; тел. 0431/ 64 960;
10. **Горна Оряховица** - ул. "Св. Княз Борис I" 1, тел.0618/3569;
11. **Г. Делчев** - ул. "Ал.Стамболийски" 11; тел.: 0751/60 908; факс: 0751/ 60 908;
12. **Добрич** – ул. „Отец Паисий“ 16; тел. 0878413645;
13. **Перник**- ул. „Кракра“ 25; тел. 0878413646;



14. **Лом** - ул. "Славянска" 7; тел. 0878413628;
15. **Попово** - бул. "България" 52; тел.: 0608/240 11;
16. **Бяла**- пл. "Екзарх Йосиф" № 3; тел. 0888722111;0817/73336

Поръчки за записване на акции могат да се подават и чрез всеки лицензиран инвестиционен посредник, който ги предава подписани по надлежния ред, на ИП „Популярна каса - 95“ АД в срока за подаване на поръчки, посочен по-долу в този Проспект.

### 6.3.2. Съдържание на поръчките за записване на акции

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

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

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

#### **С подаването на поръчката, инвеститорът удостоверява:**

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

#### **Към поръчката се прилагат:**

- за български юридически лица - копие на удостоверение за актуална съдебна регистрация, издадено не по-рано от 3 месеца, както и заверени от законния им представител копия от документи по БУЛСТАТ и заверено от тях копие на документа им за самоличност;
- за чуждестранни юридически лица – копие от регистрационния акт (или друг идентичен удостоверителен документ, доказващ съществуването/учредяването на лицето) на съответния чужд език, съдържащ пълното наименование на юридическото лице, дата на издаване и адрес на юридическото лице; имената на

лицата, овластени да го представляват, на английски език или придружени с превод на тези документи на български или английски език;

- за български физически лица – заверено от тях копие от документа им за самоличност;

- за чуждестранни физически лица – копие от страниците на паспорта, съдържащи информация за пълното име; номер на паспорта; дата на издаване /ако има такава в паспорта/; дата на изтичане /ако има такава/; националност; адрес /ако има такъв в паспорта/ и копие на страниците на паспорта, съдържащи друга информация и снимка на лицето, на английски език или придружени с превод на тези документи на български или английски език;

- банкова сметка на инвеститора, по която да бъдат връщани внесени суми в случаите на прекратена и/или неуспешно приключила подписка.

### 6.3.3. Неоттегляемост на поръчките за записване на акции

Съгласно закона, записването е безусловно и неотменяемо волеизявление за придобиване на ценни книжа в процес на издаване и за заплащане на емисионната им стойност. Инвеститорът не може да оттегли поръчката си за записване на акции.

Той обаче има правото да се откаже от записаните Акции в случаите, по реда и при условията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и настоящия Проспект.

### 6.3.4. Подаване на поръчки чрез пълномощник

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

### 6.3.5. Подаване на поръчки чрез инвестиционен посредник

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

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

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

### 6.3.7. Букбилдинг

Минималната продажна цена на акциите от увеличението на капитала, предмет на публично предлагане е 1,01 (един лев, нула една стотинка). На базата на приетите поръчки и информацията в тях, на първия работен ден, следващ последния ден от срока за подаване на поръчки, Водещият мениджър и Емитентът ще определят Цена на Предлагането и общия брой разпределяни акции. Водещият мениджър и Емитентът ще обявят цената на предлагане, броя заявени и общия брой разпределяни акции в специално съвместно съобщение, което ще бъде разгласено до публиката в същия работен ден. По смисъла на закона, цената на предлагането ще се счита и за емисионна стойност на новата емисия акции, издавани от Емитента при увеличаването на неговия капитал. При определяне на цената на предлагане Водещият Мениджър ще вземе предвид нивото и характера на търсенето на акции, стойността на получените поръчки, пазарните цени на ценни книжа на дружествата, осъществяващи дейност, сходна на дейността, осъществявана от Емитента, преобладаващите пазарни условия и намерението да гарантира постигане на представителна цена и ликвидна борсова търговия с акциите на Емитента.

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

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

### 6.3.8. Определяне на Цената на Предлагането и разпределение на предлаганите акции.

На базата на приетите през букбилдинга поръчки и информацията в тях, Водещият Мениджър и Емитентът ще определят съвместно Цена на Предлагането и общ брой разпределяни Акции.

Водещият Мениджър и Емитентът ще обявят публично по реда, предвиден в закона и Проспекта Цената на Предлагане, броя заявени и общия брой разпределени Акции в специално съвместно съобщение.

На база на съгласуваното между Емитента и Водещият Мениджър решение за определяне на цената на предлагане, броя на предлагани акции, на първия работен ден, следващ последния (девети) ден от началния срок за подаване на поръчки, ИП „Популярна каса - 95” АД ще изготви Списък на Разпределението, съдържащ имената/наименованията на инвеститорите, които имат право да запишат Акции, както и броя Акции, които всеки един инвеститор от посочените в Списъка записва

и трябва да заплати. С подаването на поръчки от страна на инвеститорите се счита, че те са се съгласили с възможността да не получат изобщо или да получат по-малко от заявените Акции, както е посочено в "Съдържание на поръчката за записване на акции".

Съгласно чл.87а, ал.2 от ЗППЦК Емитентът уведомява Комисията за финансов надзор незабавно за окончателната цена и окончателния брой на предлаганите акции, т.е. на първия работен ден, следващ последния (девети) ден от началния срок за подаване на поръчки.

Лицата, които са записали, съответно закупили ценни книжа, могат да се откажат от тях в срок два работни дни от представянето в комисията на информацията чрез писмена декларация по местата, където са били записани, съответно закупени ценните книжа.

#### 6.3.9. Оповестяване на резултатите от разпределението на Предлаганите акции

Цената на предлагане, броят Акции, заявени от инвеститорите и общият брой Акции, които ще се разпределят в Предлагането, ще бъдат обявени и публикувани, включително по електронен път, както е посочено по-долу. Тази информация ще бъде на разположение на следните адреси през часовете на нормалното работно време от датата на обявяването на тази информация, както и на интернет-страниците, посочени по-долу:

- на адреса на офиса на Емитента в гр. Пловдив, ул. "Гладстон" №1, ет. 1, както и на [www.orpheusclub.com](http://www.orpheusclub.com), както и;
- на адреса на управление на ИП „Популярна каса – 95“ АД – гр. Пловдив, ул. "Д-р Вълкович" 8, и на [www.popkasa.com/site](http://www.popkasa.com/site), както и на местата за подаване на поръчки при ИП „Популярна каса – 95“ АД, посочени по-горе.

Действителната дата на публикуване на информацията, посочена по-горе, ще бъде допълнително оповестена по надлежния ред.

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

#### 6.3.10. Уведомяване на инвеститорите, включени в списъка на разпределението

ИП „Популярна каса – 95“ АД ще уведоми всеки от инвеститорите, включени в списъка на разпределението, чрез изпращане на съобщение, посочващо броя разпределени Акции, определената единна цена на Предлагане за акция и общата стойност за заплащане, както и другите условия на заплащане, включително и срок и посочване на набирателната сметка на Емитента, открита при „Юробанк И Еф Джи България“ АД Съобщенията се изпращат на посочените в поръчката адреси на инвеститорите, подали поръчки до ИП „Популярна каса - 95“ АД, а на инвеститорите, подали поръчки чрез други инвестиционни посредници, съобщенията ще бъдат изпратени на съответните инвестиционни посредници, или

на други известни адреси на инвеститорите от Списъка с Разпределението или на инвестиционните посредници, най-късно до края на първия работен ден, следващ последния ден от срока за подаване на поръчки. Съобщенията могат да бъдат получени от инвеститорите и на местата, посочени по-горе, където те са подали поръчката.

## **6.4. Ред и условия за заплащане на разпределените Акции**

### **6.4.1. Общи правила за извършване на заплащането**

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

Инвеститорите трябва да бъдат уведомени, че съгласно изискванията на Закона за мерките срещу изпирането на пари, Водещият Мениджър, както и банките и останалите финансови институции, приемащи и/или извършващи преводи при заплащането, са длъжни, или в определени случаи имат право да идентифицират инвеститорите и да събират, записват и разкриват на съответните държавни органи информацията относно извършваните преводи и произхода на паричните средства, съгласно изискванията на закона и техните вътрешни приложими правила.

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

### **6.4.2. Срок за заплащане**

Инвеститорите, включени в Списъка с разпределените акции и уведомени за това от ИП „Популярна каса – 95“ АД чрез местата за подаване на поръчки или от инвестиционните посредници, чрез които са подали поръчки, са длъжни да заплатят определената Цена на Предлагане (емисионна стойност) за целия брой разпределени в тяхна полза Акции не по-късно от края на третия работен ден, следващ деня на обявяване на цената на предлагане, разпределението на предлаганите акции и уведомяване на инвеститорите. Плащането се счита извършено от деня, в който набирателната банкова сметка на Емитента при „Юробанк И Еф Джи България“ АД е заверена със съответната сума.

### **6.4.3. Форма на плащане**

Заплащането може да бъде извършено в брой или чрез банков превод, включително и електронен. Във всички случаи, документът (включително и електронният) за превода (платежно нареждане, вносна бележка или друг аналогичен) трябва да съдържа най-малко името/фирмата/наименованието на инвеститора и общия брой разпределени Акции на Емитента, които се заплащат.

Всички инвестиционни посредници следва да заверят набирателната сметка с едно платежно нареждане за всички свои клиенти.

#### 6.4.4. Банкова сметка за заплащане

Заплащането на разпределените Акции се извършва по специална набирателна сметка, открита на името на Емитента при „Юробанк И Еф Джи България“ АД. Номерът на тази банкова сметка ще бъде оповестен в съобщението за Предлагането, което ще бъде обнародвано в Държавен вестник и публикувано в централен ежедневник и може да бъде получен по всяко време след това от ИП „Популярна каса - 95“ АД.

Съгласно закона, постъпилите по тази сметка парични средства се блокират и не могат да се ползват от Емитента преди вписване на увеличението на капитала в търговския регистър, а в случай на неуспешна подписка подлежат на връщане на инвеститорите при реда и условията, изложени по-долу в този Проспект.

### **6.5. Публично обявяване на резултатите от Предлагането**

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

### **6.6. Регистриране на Акциите в Централен депозитар**

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

До 10 работни дни от регистрацията, Централен депозитар издава на инвеститорите депозитарни разписки за придобитите от тях Акции. Разписките могат да бъдат получавани от инвеститорите или от упълномощени от тях с изрично нотариално заверено пълномощно лица, безсрочно, на адреса на ИП „Популярна каса - 95“ АД, като раздаването ще започне в тридневен срок от издаването на депозитарните разписки. Депозитарните разписки могат да бъдат получавани и от упълномощени представители на инвестиционния посредник, чрез който е подадена поръчката за покупка.

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



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

Ако Публичното предлагане бъде прекратено предсрочно, до края на следващия работен ден Емитентът оповестява това обстоятелство в публично уведомление, което ще бъде разгласено по реда, предвиден за обявяване на резултатите от предлагането (вж. Публично обявяване на резултатите от Предлагането).

Ако Публичното предлагане приключи неуспешно, и в частност – ако не бъдат записани и платени най-малко 1 брой нови акции - Емитентът оповестява това обстоятелство в публичното уведомление за резултатите от Предлагането, посочено по-горе (вж. Публично обявяване на резултатите от Предлагането) и уведомява за това „Юробанк И Еф Джи България“ АД в качеството ѝ на банка, открила набирателната сметка на Емитента за увеличението на капитала. Внесените от инвеститорите суми, заедно с начислените от банката лихви (ако има такива), ще бъдат възстановявани по посочените в приложенията към техните поръчки банкови сметки или по други, впоследствие допълнително указани от тях, в 7-дневен срок от публичното уведомление за прекратяване, съответно от Публичното обявяване на резултатите от Предлагането.

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

## **6.8. План за разпределение на ценните книжа**

6.8.1. Групи потенциални инвеститори, на които се предлагат ценните книжа; ако публичното предлагане се извършва едновременно в две или повече държави, посочване на частта от общия брой ценни книжа, които ще се предлагат във всяка от държавите;

В Предлагането могат да участват при равни условия местни и чуждестранни индивидуални, професионални и институционални инвеститори. Емитентът и Водещият Мениджър не са определяли нито съотношения, нито траншове и/или количества акции, които да бъдат разпределени между отделни категории инвеститори.

В Предлагането и в частност в пласирането не участват други финансови институции освен Водещият Мениджър и не се предвижда разделяне или отделяне на количества от общия брой Акции, които да бъдат предложени и/или разпределени от такива институции.



6.8.2. Основания за привилегировано предлагане на ценни книжа на определена група инвеститори

Не са налице основания за привилегировано предлагане на акциите на определени групи инвеститори (в това число настоящи акционери, членове на Управителния съвет на Емитента, настоящи или бивши служители на Емитента или на негови дъщерни дружества).

6.8.3. Посочване дали акционерите със значително участие или членовете на управителните и на контролните органи на Емитента възнамеряват да придобият от предлаганите ценни книжа или дали някое лице възнамерява да придобие повече от 5 на сто от предлаганите ценни книжа, доколкото такава информация е известна на Емитента.

Емитентът не е уведомен акционери със значително участие и/или членове на Управителния и Надзорния съвети на Емитента да са заявили намерения да придобиват от предлаганите акции; никое лице не е заявило намерение да придобие повече от 5 на сто от предлаганите акции. При настоящото публично предлагане не се прилагат разпоредбите на чл. 194, ал. 1 от ТЗ. Акционерите със значително участие и членовете на Управителния и Надзорния Съвети на Емитента имат право да участват в увеличението на капитала при равни условия с всички останали инвеститори.

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

6.9.1. Наименование, седалище и адрес на управление на координатора или пласьорите в различните държави - при международни предлагания.

Акциите предлагани от увеличението на капитала на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД не са обект на международно предлагане.

6.9.2. Наименование, седалище и адрес на управление на всички разплащателни или депозитарни институции, които участват в предлагането;

Заплащането на разпределените Акции се извършва по специална набирателна сметка, открита на името на Емитента при „Юробанк И Еф Джи България“ АД. Номерът на тази банкова сметка ще бъде оповестен в съобщението за Предлагането, което ще бъде обнародвано в Държавен вестник и публикувано в централен ежедневник и може да бъде получен по всяко време след това от „Юробанк И Еф Джи България“ АД, със седалище и адрес на управление:

гр. София 1048, район Средец,  
бул. „Цар Освободител“ №14

Депозитарна институция относно предлаганите акции е „Централен депозитар“ АД, със седалище и адрес на управление:

гр. София  
ул. „Три уши“ № 10, ет. 4

6.9.3. Име, съответно наименование, седалище и адрес на управление на лицата, поемащи или гарантиращи емисията ценни книжа, и посочване на частта от емисията, която е поета или гарантирана.

Не се предвижда поемане или учредяване на гаранция за предлаганата емисия акции.

6.9.4. Описание на плана за разпространение и условията на договора или споразумението с инвестиционните посредници.

В съответствие със сроковете и при условията, съдържащи се в Мандатното споразумение („Споразумението“) сключено между Водещия Мениджър и Емитента с предмет организация и осъществяване на Предлагането на акции на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, Водещият Мениджър се ангажира да положи „най-добри“ усилия за осигуряването на инвеститори, които да запишат Акции по Цената на предлагане. Съгласно Споразумението Емитентът се съгласява да предложи за записване до 4 000 000 броя нови Акции в процес на издаване, представляващи до 16,13 % от капитала на Емитента след увеличението, като разпределението на Ациите в рамките на Предлагането ще се определи от Водещия Мениджър след съгласуване с Емитента, както е посочено в настоящия документ в „Определяне на Цената на Предлагането и разпределение на предлаганите акции“.

Съгласно договореностите, Възнаграждението на избрания да обслужва увеличаването на капитала ИП „Популярна каса-95“ АД, не е необичайно по вид и условия, и не зависи от успеха на публичното предлагане на акциите на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, тъй като е уговорено в твърд размер на 42 000 лева.

Мандатното споразумение предвижда определени условия да бъдат изпълнени, за да възникнат задължения на Емитента и за другите страни по договора. Тези условия са обичайни за този вид договори и включват, наред с друго, изискване декларациите и гаранциите по Договора за пласиране да бъдат верни и Проспектът за Предлагане на Ациите да бъде одобрен от Комисията за финансов надзор преди Предлагането. Водещият Мениджър може да прекрати Мандатното споразумение при определени обстоятелства, които са обичайни за този вид договори, например настъпването на определени съществени промени в състоянието (финансово или друго), бизнес перспективите, търговската дейност или печалбите на Емитента и определени промени във финансовите, политическите или икономическите условия в Република България (посочени подробно в Мандатното споразумение). Ако някое от горепосочените условия не се изпълни или Мандатното споразумение бъде прекратено преди края на Предлагането, последното се преустановява.

Емитентът се е съгласил да заплати или да осигури заплащане (включително и данък добавена стойност, ако се дължи) на определени разноски, разходи и такси във връзка с предлагането и други договорености по Мандатното споразумение.

Емитентът е предоставил обичайните за тези случаи декларации и гаранции, включително по отношение на търговската дейност, счетоводните документи и спазването на законите от Дружеството във връзка с Ациите и във връзка със съдържанието на Проспекта, както и е поел задължения и се е съгласил да

обезщети Водещия мениджър в определени случаи, посочени в Мандатното споразумение.

#### 6.9.5. Предварително разпределение

В условията на настоящото публично предлагане не е предвидена възможност за предварително разпределение.

### 6.10. Цена

6.10.1. Посочване на цената, на която акциите ще се предлагат, или метода за определяне на цената.

Минималната емисионна цена на предлаганите акции от увеличението на капитала на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД е 1,01 лв. и е определена от Общото събрание на акционерите на Емитента, проведено на 05.09.2008 г. (виж т.5.7. „Решения, разрешения и одобрения, въз основа на които ценните книжа ще бъдат издадени“ от настоящия Документ за предлаганите ценни книжа).

Цената на предлагане, която не може да бъде по-ниска от посочената минимална емисионна стойност, ще бъде определена от Емитента и Водещия Мениджър на база на подадените в предлагането поръчки (виж т.6.3.8 „Определяне на Цената на Предлагането и разпределение на предлаганите акции, от настоящия Документ за предлаганите ценни книжа т. нар. "букбилдинг").

Всички акции, които ще се разпределят в предлагането, ще бъдат записани по Цената на Предлагане.

Инвеститорите, подаващи поръчки, ще заявят предлаганата цена и количеството за записване на предлаганите акции, вземайки предвид информацията, разкрита в този Проспект и всякаква друга публично достъпна релевантна информация относно дейността на Емитента, както и съотношенията между цена и печалба, пазарните цени на ценните книжа и определена финансова и оперативна информация относно други подобни дружества, както и преобладаващите пазарни условия (в най-общ план), в частност нивата и характера на търсенето на акциите и други фактори, включително и сектора на туристически продукти и услуги в България.

6.10.2. Посочване на всички разходи, които се поемат от инвеститора, който записва или закупува ценни книжа, ако са предвидени такива разходи.

Инвеститорите поемат за своя сметка разходите за такси и комисионни на инвестиционния посредник, разплащателните институции, „Българска Фондова Борса – София“ АД, „Централен депозитар“ АД, свързани със записването на акциите на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД.

6.10.3. Критерии, използвани при определяне на цената, по която се предлагат ценните книжа, включително лицето, което е определило критериите (емитента или независими експерти), отделните фактори, които са били разгледани, и метода или методите за оценка (ако има такива), които са приложени при определяне цената на ценните книжа.

Емисионната стойност е определена с решение на Общото събрание на Емитента, като са взети предвид интересите на акционерите на Емитента с отбив от пазарната цена и цели улесненото привличане на повече инвеститори като акционери на Емитента.

Основните критерии и допускания са направени въз основа на проведени интервюта с ръководството и основните акционери на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД и изразяват мнението и виждането им за развитието и перспективите на Емитента.

Критериите за определянето на Цената на Предлагане са разгледани в т.6.3.7 „Букбилдинг“ и т.6.3.8 „Определяне на Цената на Предлагането и разпределение на предлаганите акции“ от настоящия Документ за предлаганите ценни книжа.

6.10.4. Процедурата за оповестяване на цената на предлагане

Цената на предлагане, постигната чрез букбилдинга, ще бъде оповестена на инвеститорите в списъка на разпределението по реда на т.6.3.10. „Уведомяване на инвеститорите, включени в списъка на разпределението“.

## **6.11. Приемане за търговия на регулиран пазар**

6.11.1. Посочване дали и кога Емитентът възнамерява да подаде заявление за приемане за търговия на регулиран пазар на предлаганите ценни книжа, както и пазарите, на които се иска или ще се иска приемане, а ако ценни книжа от същия клас вече се търгуват на един или повече регулирани пазари – посочване на тези пазари;

### **Приемане за търговия на Акциите на Борсата след Предлагането**

Ако Предлагането приключи успешно, всички издадени досега от Емитента Акции – 20 804 500 - както и издадените след вписването на увеличението на капитала – най-много 4 000 000 – обикновени безналични акции с номинална стойност от 1 (един) лев всяка, ще бъдат регистрирани за търговия на БФБ.

В 7-дневния законов срок от вписването на увеличението на капитала в търговския регистър, Емитентът ще подаде заявление до Комисията за финансов надзор за вписване на емисията акции в регистъра на последната. В 7-дневен срок от вписването по реда на предходното изречение, Емитентът и/или Водещият мениджър ще подадат заявление до БФБ за приемане на Акциите за борсова търговия. Последната може да започне на определената от Съвета на директорите на БФБ дата, след регистрация на емисията акции на Емитента. Емитентът и/или Водещият Мениджър ще предложат на Съвета на директорите на БФБ за начална цена на търговията да бъде приета Цената на предлагане.

Регистрацията на Акциите за борсова търговия създава възможността за притежателите на обикновени акции, издадени от Емитента, да предложат за продажба на Борсата чрез инвестиционен посредник притежавани от тях акции. Акционерите и инвеститорите ще могат да закупят на Борсата, чрез инвестиционен посредник, акции на Емитента, които се предлагат за продажба.

Инвеститорите и акционерите, проявили интерес да закупят и продадат акции на Емитента, могат да се обърнат към избран от тях лицензиран инвестиционен посредник – член на БФБ.

6.11.2. Ако едновременно с издаването на ценните книжа, за които ще се иска приемане на регулиран пазар, има публична или частна подписка за ценни книжа от същия или от друг клас, представяне на информация за естеството на тези действия, както и за броя и характеристиките на ценните книжа.

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 Документ за предлаганите ценни книжа и за които ще се иска приемане на „БФБ-София“ АД.

6.11.3. Инвестиционни посредници, които поемат задължения да осигуряват ликвидност чрез котировки "купува" и "продава", ако има такива, както и съществени елементи от техния договор.

Към датата на този Проспект, Емитентът не се е ангажирал и не е водил преговори с инвестиционни посредници, който да осигуряват ликвидност на неговите акции чрез поддържане на котировки "купува" и "продава", но е възможно да направи това след началото на търговията на БФБ. Не са предвидени и действия по стабилизация на цените на акциите в началния период за търговия.

## **7. Притежатели на ценни книжа - продавачи при публичното предлагане**

**7.1. Име, съответно наименование, седалище и адрес на управление на притежателите на ценни книжа, които предлагат да продадат ценни книжа, длъжност или други съществени отношения, в които те са били през последните 3 години с Емитента или с негови дъщерни дружества**

**7.2. Брой и клас ценни книжа, предлагани от всяко лице, което иска да продава ценните книжа**

Съгласно т.6.1.2. „Допълнително разпределение на съществуващи акции извън предлаганите нови акции“ не се предвижда в процеса на Предлагането и няма да бъде извършено допълнително разпределение на допълнителен брой нови или съществуващи акции извън предлаганите, поради което данни по точка 7. от настоящия Документ не се представят.

## **8. Разходи по публичното предлагане**

**8.1. Информация за общата стойност на комисионните, договорени с инвестиционните посредници, които ще предлагат ценните книжа, както и за частта (в левове и в проценти) от общата стойност на предлаганите ценни книжа, които представляват тези възнаграждения, и стойността на възнагражденията в левове на една ценна книга;**

Договореното възнаграждение между Емитента и избрания да обслужва увеличаването на капитала ИП „Популярна каса-95“ АД във връзка с изпълнението на задълженията му по предлагане и пласиране на Предлаганите акции, е уговорено в твърд размер на 42 000 лева и не зависи от успеха на публичното предлагане на акциите на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД.

**8.2. Отчет, посочващ по статии основните разходи във връзка с публичното предлагане на ценните книжа, както и от кого трябва да бъдат заплатени разходите, ако това не е Емитентът; ако някои от ценните книжа ще се предлагат от притежатели на ценните книжа, посочване на частта от разходите, която се поема от тези лица; ако стойността на някои елементи не е определена, се посочва прогнозна стойност (указана като такава).**

В следващата таблица са посочени по статии основните разходи, пряко свързани с публичното предлагане на ценни книжа. В таблицата не са включени разходите, които се отнасят до цялостната дейност на Емитента или до повече от една емисия ценни книжа, обслужване на акционерна книга на Емитента от Централния депозитар, издаване на депозитарни разписки на акционерите, придобили акции от увеличението на капитала на Емитента, годишна такса за надзор на КФН, такса за поддържане регистрацията на емисията акции на БФБ.

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



Таблица 8.

<b>РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ</b>	<b>ЛЕВА</b>
Възнаграждение на упълномощените инвестиционни посредници	42 000
Публикация на съобщение за увеличение на капитала в един централен ежедневник (прогнозна стойност)	1000
Обнародване на съобщение за увеличение на капитала в Държавен вестник	300
<b>Разходи за такси и комисионни</b>	
Такса за потвърждение на проспект за публично предлагане от Комисията за финансов надзор	4440
Такса за депозиране на емисията акции в „Централен депозитар“ АД	3300
Издаване на удостоверение от „Централен депозитар“ АД за регистрация на акциите на Дружеството на неофициален пазар на БФБ- София АД	50
Осъществяване на първично предлагане на ценни книжа чрез БФБ-София АД на емисии, регистрирани в „Централен депозитар“ АД	500
<b>ОБЩО:</b>	<b>51590.00</b>
<b>Разходи на акция:</b>	<b>0,0130лв.</b>

## 9. Разводняване на стойността на акциите

**9.1. Когато има или би могло да има съществена разлика между цената на ценните книжа при публичното предлагане и цената, която членовете на управителните и на контролните органи или на висшия ръководен състав или свързани с тях лица са заплатили за акции на Емитента през последните 5 години или които те имат правото да придобият, се посочва сравнителна информация между цената, по която инвеститорите ще придобият ценни книжа при публичното предлагане, и цената, по която са придобили или ще придобият ценни книжа посочените лица;**

През последните 5 години членовете на управителните и на контролните органи или свързани с тях лица не са придобили и нямат право да придобият ценни книжа при стойност, различна от обявената емисионна стойност на акция при условията на публичното предлагане на предстоящата емисия.

**9.2. Описание на стойността и процентния дял на непосредственото разводняване на стойността на акциите в резултат на публичното предлагане, изчислявано като разлика между цената, по която се предлагат публично ценните книжа, и балансовата стойност на ценните книжа или на еквивалентен клас ценни книжа към последния изготвен счетоводен баланс; посочване, че това е непосредственото разводняване на стойността на акциите на настоящите акционери, ако не запишат акции от новата емисия.**

Емисионната стойност, по която ще бъдат предложени акциите от увеличението на капитала на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД е по-висока от балансовата стойност на една акция към междинния отчет за третото тримесечие на Емитента. Поради тази причина увеличението на капитала няма да доведе до разводняване на стойността на акция за настоящите акционери.

Показател	към 30.09.2008г.
Обща сума на активите /хил. лв./	22148
Общо задължения /хил. лв./	1516
Балансова стойност на нетните активи /хил.лв./	20554
Брой на акциите в обръщение /хил.лв./	20805
Номинална стойност на една акция /лв./	1
Балансова стойност на една акция /лв./	0,988
Емисионна стойност на една акция /лв./	1,01

## **10. Ограничения при Предлагането на Акции в определени юрисдикции**

Разпространението на този Проспект в някои юрисдикции може да бъде ограничено от закона.

Лицата, които разполагат с този документ, следва да се запознаят с и да спазват всички ограничения, включително тези посочените в параграфа по-долу.

### **Обща информация**

Не са предприемани и няма да се предприемат действия относно издаването на разрешение за публично предлагане на Акции в други държави, освен Република България.

Този Проспект или информационни и рекламни материали относно Предлагането на Акции и Приемането за търговия (включително преведени на чужд език) могат да бъдат разпространявани или публикувани в Република България или други държави само при спазване и в съответствие с всички приложими закони и правила на съответната държава.

Лицата, които разполагат с този Проспект, трябва да се запознаят с и да спазват всички ограничения за разпространението на Проспекта и предлагането на Акции, включително тези посочени по-горе. Всеки случай на неспазване на тези ограничения може да представлява нарушение на законите за ценните книжа на съответната юрисдикция. Този Проспект не представлява предложение за записване на или покупка на Акции на лице в юрисдикция, в която е незаконно да се отправя такова предложение или покана за отправяне на предложение за покупка на Акции от съответното лице.

### **България**

Акциите не могат да се предлагат публично в България по смисъла на „Закона за публично предлагане на ценни книжа“ („ЗППЦК“) преди потвърждаване на проспект за публично предлагане на акциите от Комисията за финансов надзор, а след потвърждаването на такъв проспект, акции могат да бъдат обект на „търговия“ по смисъла на ЗППЦК, само ако това се извършва на Българска фондова борса. Водещият Мениджър е декларирал и съгласил, че няма да предлага публично акции в България и няма да участват в извършването на търговия, освен в пълно съответствие със ЗППЦК и приложимото законодателство.

## 11. Допълнителна информация

### 11.1. Съдебна регистрация на Емитента, включително съда, където е регистриран Емитентът, и номера и партидата на вписване в търговския регистър; описание на предмета на дейност и целите на Емитента, както и къде са определени те в учредителните актове и устава.

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

Предметът на дейност на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД според чл. 5 от Устава на Дружеството е:

- придобиване на почивни бази, преустройството им в центрове за дълголетие;
- създаване на продукти, свързани с редуцията на тегло, детоксикация, туристически маршрути, водни и възстановителни процедури, управление и реновиране на туристически обекти, дейност като туроператор и туристически агент, хотелиерство, ресторантьорство,
- търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни юридически и физически лица, транспортни услуги в страната и чужбина, външно и вътрешнотърговски сделки със стоки и услуги, както и всички други дейности, незабранени със закон .
- производство на бичени дървени материали, плочи от дървени частици, амбалаж, опаковки, дограма, мебели от масивна дървесина, изделия и заготовки от дървесина)

Основната цел на Дружеството според чл. 6 от Устава е: „осигуряване на нарастваща доходност на инвестициите на акционерите. Това ще се постигне чрез реализирането на следните задачи:

1. Формиране на ефективен инвестиционен портфейл, осигуряващ устойчиво нарастване на доходите на дружеството и влияние върху управлението на притежаваните предприятия.
2. Осъществяване на дългосрочен капиталов растеж за увеличаване на икономическия потенциал на предприятията.
3. Гарантиране интересите на акционерите чрез разумни инвестиции с разпределен риск и професионално управление на портфейла на Дружеството.
4. Привличане на чуждестранни капитали и сътрудничество с чуждестранни финансови институции.“

**11.2. Описание на законодателството на страната, където е регистриран Емитентът, което може да засегне вноса или износа на капитал, включително наличието на парични средства и парични еквиваленти, които да се използват от групата, към която Емитентът принадлежи, както и изплащането на дивиденди, лихви или други плащания на чужди граждани, които притежават ценни книжа на Емитента.**

**Валутно законодателство в България**

Валутният закон от 1999 г. (с всички последващи изменения) установи законовия режим за сделките и плащанията между местни и чуждестранни лица, презграничните преводи и плащания и вноса и износа на български лева и чуждестранна валута. Изложеното по-долу обсъжда тези аспекти на законовия режим, които са относими към чуждестранни лица, които инвестират в акции.

Местни и чуждестранни физически лица могат да внасят или изнасят неограничени суми местна валута, чуждестранна валута, платежни инструменти на приносител при спазване разпоредбите на Валутния закон. Вносът или износът на суми в брой от български граждани или чужденци в размер над 10 000 евро или тяхната равностойност в левове или друга валута трябва да бъде деклариран пред митническите власти. Освен това лица, изнасящи в брой суми над 25 000 лева или техния еквивалент в чуждестранна валута, трябва да декларират източника на средствата и да представят удостоверение, издадено от Националната агенция по приходите, удостоверяващо, че лицето няма просрочени данъчни задължения. Такава декларация не е необходимо да се прави от чуждестранни лица, които изнасят в брой суми, ненадхвърлящи размера на предишни внесени в брой суми, които са били декларирани пред българските митнически власти при влизане в България.

Чуждестранен гражданин или дружество, прехвърлящо доход (с източник капиталова печалба и дивиденди), надхвърлящ 25 000 лева или левовата равностойност в чуждестранна валута, който е резултат от инвестиция в България (включително инвестиции в акции и други ценни книжа и деривати върху ценни книжа, издадени от български дружества) или от продажба на такава инвестиция, трябва да представи на банката, осъществяваща трансфера, документи, доказващи инвестицията, нейната продажба и плащанията на всички дължими данъци.

**11.3. Когато в документа са включени изявление или доклад на експерт, се посочват името, адресът и квалификацията му, като се отбелязва, че в документа се включват такива изявление или доклад, формата и контекстът, в който са включени, със съгласието на лицето, което е удостоверило съдържанието на съответната част от документа.**

В настоящия документ за предлаганите ценни книжа няма включени запис, изявление или доклад, изготвен от дадено лице като експерт, както и информация, получена от трети лица.

**11.4. Място и начин за запознаване на инвеститорите с Документа за предлаганите ценни книжа (като съставна част от проспекта за публично предлагане на ценните книжа) и с другите документи, към които регистрационният документ препраща.**

Инвеститорите могат да получат Регистрационния документ, както и Документа за предлаганите ценни книжа и Резюме то на проспекта всеки работен ден между 9,00 и 17,00 часа на адреса на управление на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД:

- **Емитент:** **„ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД;**  
**Адрес:** п.к. 4000, гр.Пловдив,  
ул.„Гладстон“ № 1, ет. 1;  
**Лице за контакти:** Наско Начев ;  
**Длъжност в емитента:** Изпълнителен Директор;  
**Тел.:** 032/266200;  
**Факс:** 032/608 251;  
**E-mail:** office@orpheusclub.com;  
**Web-site:** www.orpheusclub.com.
  
- **Инвестиционен Посредник:** **"Популярна каса- 95" АД;**  
**Адрес:** п.к. 4000, гр. Пловдив,  
ул. "Д-р Г. Вълкович" № 8;  
**Лице за контакти:** Огнян Дечев;  
**Длъжност:** Изпълнителен Директор;  
**Тел:** 032/ 627 727; 032/266 256;  
**Факс:** 032/ 627 727;  
**E-mail:** chiefinvestmanagement@popkasa.com;  
**Web-site:** www.popkasa.com/site

**11.5.Актуализиране на съответната информация в Документа за предлаганите ценни книжа, ако е настъпила съществена промяна в нея след неговото публикуване.**

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

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



Лица, отговорни за информацията при изготвяне на  
**Документа за предлаганите ценни книжа:**

\_\_\_\_\_  
Величка Николова Делчева - *Председател на Управителния съвет и  
Изпълнителен директор на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД*

\_\_\_\_\_  
Наско Андонов Начев - *Изпълнителен директор на „ОРФЕЙ КЛУБ  
Уелнес“ АД*

\_\_\_\_\_  
Радостина Димитрова Василева - *Изпълнителен директор на „ОРФЕЙ  
КЛУБ Уелнес“ АД*

\_\_\_\_\_  
Огнян Гатев Дечев

\_\_\_\_\_  
Верка Георгиева Илиева  
*Изпълнителни директори на ИП „Популярна каса-95“ АД*

Пловдив, 21.10.2008

Долуподписаните лица в качеството им на членове на Управителния съвет на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД с подписа си декларират, че Документа за предлаганите ценни книжа отговаря на изискванията на закона.

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

\_\_\_\_\_  
Наско Андонов Начев

\_\_\_\_\_  
Величка Николова Делчева

\_\_\_\_\_  
Радостина Димитрова Василева

\_\_\_\_\_  
Петър Григоров Граматиков

\_\_\_\_\_  
Мариана Цветкова Васева

\_\_\_\_\_  
Светла Боривой Томова

\_\_\_\_\_  
Йордан Петров Детев

Пловдив, 21.10.2008

„Атлас Юнион“ ЕООД в качеството си на съставител на финансовите отчети на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД чл. 34, ал. 2 от Закона за счетоводството, декларира, че доколкото и е известно, съдържащата се в проспекта информация свързана с изготвените от нея финансови отчети на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД е вярна и пълна, и последните не съдържат неверни, заблуждаващи или непълни данни.

---

Мирослава Петрова Николова  
Прокурист на „Атлас Юнион“ ЕООД

---

Иван Божинов Ангелов  
Прокурист на „Атлас Юнион“ ЕООД

Пловдив, 21.10.2008

Долуподписаните лица в качеството им на Изпълнителни директори и представляващи ИП „Популярна каса - 95“ АД (Водещ мениджър по емисията) с подписа си декларират, че Документа за предлаганите ценни книжа отговаря на изискванията на закона.

\_\_\_\_\_  
Огнян Гатев Дечев

\_\_\_\_\_  
Верка Георгиева Илиева

*Изпълнителни директори на ИП „Популярна каса-95“ АД*

Пловдив, 21.10.2008

Във връзка с публичното предлагане на акции на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, правният консултант на Предлагането - Мариана Цветкова Васева декларира, че доколкото и е известно, информацията в Резюмето на проспекта не е невярна, подвеждаща или непълна и коректно представя съществените за инвеститорите обстоятелства относно Дружеството

.....

Пловдив, 21.10.2008

Васил Стоилов Тодоров - независим регистриран одитор и дипломиран експерт (рег. № 0173 към ИДЕС), заверил годишните проформа консолидираните финансови отчети за 2005г. и 2006 г., както и консолидирания годишен отчет за 2007 г. на „ОРФЕЙ КЛУБ Уелнес“ АД, декларира, че е отговорен за вредите, причинени от одитирания от него финансов отчет, и доколкото му е известно съдържащата се в Документа за предлаганите ценни книжа на проспекта информация е вярна и пълна.

---

Пловдив, 21.10.2008