

**КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД
ЗА ДЕЙНОСТТА**

НА

**”ЦБА Асет Мениджмънт” АД
Велико Търново**

31 декември 2008 г.

Управителния съвет на “ЦБА Асет Мениджмънт” АД представя консолидиран годишен доклад и консолидиран годишен финансов отчет към 31 декември 2008 г., изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз. Този годишен финансов отчет е заверен от регистриран одитор.

Уважаеми акционери,

Дами и господа,

Докладът за дейността представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на “ЦБА Асет Мениджмънт” АД като дружество майка и неговите дъщерни дружества, заедно наричани по нататък група, през изтеклата 2008 г. Докладът отразява достоверно състоянието и перспективите за развитие на групата през отчетния период .

I. Обща информация за групата „ЦБА Асет Мениджмънт” АД

Предметът на дейност на групата е свързан основно с търговия с хранителни и промишлени стоки, организация и мениджмънт на супермаркети, обединени в обща търговска мрежа ЦБА, както и инвестиции в дъщерни дружества и тяхното управление.

„ЦБА Асет Мениджмънт” АД е регистрирано с решение № 1847 от 20.07.06 по ф. д. № 915/2006 г. по описа на Великотърновски окръжен съд, вписано в Регистъра на търговските дружества – рег.1, том 28, стр.112, партия 12. ЕИК 104672605

След решение на ОСА от 03.01.2009 г. и вписване на съответните промени в Търговския регистър на Агенцията по вписванията към 13.01.2009 седалище и адрес на управление на дружеството са: Република България, гр. Велико Търново, ул. “Магистрална” № 17 , телефон 062 60 12 41, факс 062 60 12 47, e-mail: office@cbaamg.com ; www.cbaamg.com

Регистрирания капитал е в размер на 20 200 000 лева (двадесет милиона и двеста хиляди) е разпределен в 20 200 000 (двадесет милиона и двеста хиляди)броя обикновени безналични поименни акции, с право на глас и с номинална стойност 1 лев всяка.

“ЦБА Асет Мениджмънт” АД оперира като дружество - майка на четири дъщерни дружества, на които е 100 % собственик на капитала: „ЦБА - Търговия” ЕООД, „Бурлекс 104” ЕАД, „ЦБА Логистика” ЕООД и „Варна Пропърти Инвестмънтс” ЕАД.

„ЦБА - Търговия” ЕООД с ЕИК 104607753. Седалище и адрес на управление: гр. В. Търново, ул. Магистрална № 17. Управител и представляващ Николай Панайотов Русев.

„Бурлекс 104” ЕАД с ЕИК 148079407. Седалище и адрес на управление: гр. Варна, район Приморски, к-с Чайка бл. 27. Съвет на директорите: Красимир Стефанов Гърдев, Радослав Игнатов Владев, Ивайло Петров Маринов. Представител Ивайло Петров Маринов. Прокурист Николай Панайотов Русев.

„ЦБА Логистика” ЕООД с ЕИК 200363605. Седалище и адрес на управление: гр. В. Търново, ул. Магистрална № 17. Управител Диан Димитров Петков, вписан в ТР на 17.03.2009

„Варна Пропърти Инвестмънтс” ЕАД с ЕИК 200510304. Седалище и адрес на управление: гр. Варна, район Приморски, к-с Чайка бл. 27. Съвет на директорите: Красимир Стефанов Гърдев, Радослав Игнатов Владев, Ивайло Петров Маринов. Представител Ивайло Петров Маринов.

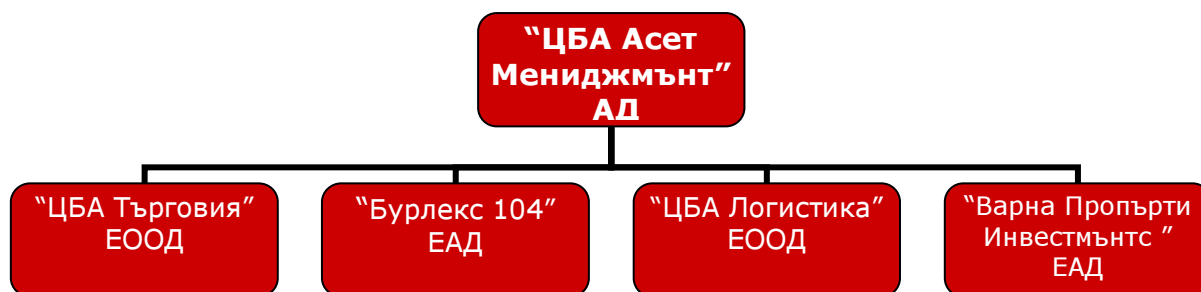
“ЦБА Асет Мениджмънт” АД е създадено през 2006 г. с цел да консолидира, управлява, консултира и разширява бизнеса на бизнеса на дъщерните си дружества „ЦБА - В. Търново” ЕООД, „ЦБА - Габрово” ЕООД и „ЦБА - Русе” ЕООД, които са преобразувани през 2008 г. На 10.11.2008 г на заседание на Надзорния съвет на дружеството бе одобрено решение на УС за преобразуването на дъщерните дружества на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД, чрез вливане на “ЦБА – Габрово” ЕООД и “ЦБА – Русе” ЕООД в “ЦБА – В. Търново” ЕООД при условията

на универсално правопримемство. Одобрено се и промяна на наименованието на “ЦБА – В. Търново” ЕООД на “ЦБА Търговия” ЕООД. Към 27.11.2008 година в Търговския регистър на Агенцията по вписванията са вписани промяна в обстоятелствата по партидата на „ЦБА Търговия” ЕООД с ЕИК 104607753.

На 12.09.2008 г. в Търговския регистър на Агенцията по вписванията е вписана регистрация на „ЦБА Логистика” ЕООД с ЕИК 200363605

На 18.11.08 г. на заседание на Надзорния съвет на дружеството бе одобрено решение на Управителния съвет за преобразуването на “БУРЛЕКС 104” ЕАД, на основание чл.262 в от Търговския закон, чрез отделяне с учредяване на едно ново еднолично акционерно дружество - „Варна Пропърти Инвестмънтс” ЕАД , по смисъла на чл. 158 и сл. от ТЗ. Към 10.12.2009 г. в Търговския регистър на Агенцията по вписванията по партидата на „Варна Пропърти Инвестмънтс” ЕАД с ЕИК 200510304 са вписани промени в обстоятелствата.

Структура „ЦБА Асет Мениджмънт” АД



“ЦБА Асет Мениджмънт” АД има двустепенна форма на управление – Надзорен и Управителен съвет:

Надзорния съвет (НС) на “ЦБА Асет Мениджмънт” АД към 31.12.2008 г.:
Красимир Стефанов Гърдев – Председател на НС
Радослав Игнатов Владев – Зам. Председател на НС
Делян Иванов Саров – Член на НС

Управителния съвет (УС) на “ЦБА Асет Мениджмънт” АД към 31.12.2008г.:
Ивайло Петров Маринов – Председател на УС и Изпълнителен директор
Радостина Георгиева Ненчева – Зам. председател на УС
Николай Панайотов Русев – Член на УС

На 23.01.2008 г. стартира търговията с акции на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД на Българска Фондова Борса- София АД след осъществено първично публично предлагане в края на 2007 година.

II. Резултати и анализ от дейността и финансовото състояние на групата

Основната дейност на групата е свързана с инвестиции и по продажба на дребно на хранителни и нехранителни стоки чрез верига за търговия на дребно-супермаркети, обединени в обща търговска мрежа ЦБА

По отношение на стратегията за развитие на групата ръководството счита:

- Ръководството не предвижда промяна в своята стратегия за развитие – утвърждаване на групата на “ЦБА Асет Мениджмънт” АД като една от водещите в областта на търговия на дребно с хранителни стоки в България. За целта ръководството предвижда:
- Развитие на съществуващата мрежа от търговски обекти, откриване на нови търговски обекти, както и придобиване на съществуващи магазини.
- Развитие на фирмената инфраструктура по отношение на логистична база, информационни технологии, развитие и квалификация на екипа и оптимизиране на ключови бизнес процеси.
- Активно управление на клиентите.

Темповете на развитие на конкуренцията в сферата на дейност на групата са изключително динамични. В последните години навлязоха, няколко основни чуждестранни вериги, а редица други са в напреднала фаза на навлизане, предлагащи сходни услуги и продукти. Очаква се с това конкуренцията в сектора значително да се увеличи. Всички тези чуждестранни вериги навлизат в България със своите ефективни модели на:

- Организация на бизнес процеси.
- Формати на обекти.
- Интегрирана информационна система.
- Логистична платформа.
- Международни покупки.

За да може „ЦБА Асет Мениджмънт” и дъщерните дружества да се конкурират успешно с компаниите, прилагащи модерните форми на търговия, ръководството планира:

- Реинженеринг на част от бизнес процесите си, на база на добрите международни практики в областта на търговията на дребно.
- Развитието на собствени обекти, основаващи се на модерните формати на търговия.
- Подготовката и въвеждането на интегрирана модерна информационна система.
- Развитието на стабилна логистична платформа.
- Развитие на нови бизнес линии.

По отношение на логистичната платформа ръководството планира да създаде логистична мрежа с един централен логистичен център и няколко свързани регионални склада. Управлението на информацията е друг ключов елемент от фирмената инфраструктура, попадащ сред основните цели на групата. Качественото управление на информацията осигурява възможности за оптимизиране на приходната част, намалени на разходите и подобрена ефективност. Планове за развитие на управлението на информацията включват подобряване на ИТ инфраструктурата, въвеждане на редица ИТ базирани бизнес приложения, както и въвеждане на ERP система (система за интегриране на цялата информация и процеси на една организация в една унифицирана система)

Приходите на групата за 2008 г. възлизат общо на 109 388 хил.лв.

Приходите от продажби са в размер на 106 421 хил.лв, като в това число приходите от продажби на стоки представляват 97% от общите приходи от продажби.

	Годината завършваща на 31.12.2008 хил. лв.	Годината завършваща на 31.12. 2007 хил. лв.
Приходи от продажба на стоки	102 784	43 609
Приходи от продажба на услуги	3 081	1 109
Други приходи от продажби	556	145
Общо	106 421	44 863

В резултат на осъществена бизнес комбинация към 30 юни 2008 г. групата е реализирала приход от придобиване на дъщерно дружество в размер на 2 967 хил.лв

Извършените разходи на групата по икономически елементи през отчетната година са в размер на 21 347 хил.лева, като основното перо по тях са разходите за персонал в размер на 9 235 хил.лв, следвани от разходите за външни услуги в размер на 4 993 хил.лв и разходи за материали в размер на 3 304 хил.лв.

Групата е реализирала през 2008 г. печалба преди облагане с данъци в размер на 1 770 хил. лв. Печалбата след облагане с данъци възлиза на 1 652 хил.лв

Обобщена информация за основни балансови позиции на групата на “ЦБА Асет Мениджмънт” АД за 2008 г. е представена в таблицата по-долу.

	2008 хил. лева.	2007 хил. лева.	2006* хил. лева.
Печалба преди данъци, лихви и амортизация EBITDA	4,956	1,956	
Печалба преди данъци и лихви EBIT	2,762	1,376	
Печалба преди данъци EBT	1,969	1,268	
Печалба	1,652	1,131	520
Собствен капитал	17,437	16,132	1,837
Нетекущи пасиви	1,845	718	
Текущи пасиви	37,607	8,535	6,344
Текущи пасиви-търговски задължения	19,027	8,531	
Нетекущи активи	34,216	1,498	
Дълготрайни материални активи	29,892	1,200	
Текущи активи	22,673	23,887	7,428
Вземания	4,989	2,381	
Парични средства	6,982	14,876	2,181
Общо дълг	39,452	9,253	
Общо активи	56,889	25,385	
Краткосрочни вземания	4,989	2,381	
Краткосрочни задължения	37,607	8,535	
Разходи за обичайната дейност	106,094	43,555	
Нетни приходи от продажби	106,421	44,863	

* Групата изготвя първи междинен консолидиран отчет към 30 юни 2007 г. и първи годишен консолидиран отчет към 31 декември 2008 г, поради което данните за 2006 г. не са изцяло съпоставими към последващите отчетни периоди – те са представени на кумулативна база.

През юни 2008 г. групата е придобила Бурлекс 104 – ЕАД като е заплатило цена от 22,679 хил. лв. за 100 % от капитала му. Сделката е финансирана със собствени средства и получен краткосрочен кредит от една търговска банка. Кредитът е отпуснат в размер на 9,500 хил. евро, левова равностойност от 18,580 хил. лв. Първоначално кредитът е бил договорен за еднократно плащане на главницата до 15 декември 2008 г., в следствие този срок е продължен до 30 април 2009 г. През декември 2008 г. групата е реструктурирала инвестицията си в „Бурлекс 104” ЕАД чрез отделяне на част от дълготрайните му активи под формата на земи и търговски сгради и учредяване на ново дъщерно дружество, с предмет на дейност по отдаване на тези активи под наем. Целта на ръководството на групата е била да подобри управлението на процесите по стопанисване на търговските обекти, чрез които дъщерните дружества извършват дейността си. „ЦБА Асет Мениджмънт” АД не включва в политиката си притежаване и управление на недвижимо имущество. В тази връзка „ЦБА Асет Мениджмънт” АД има за цел да бъде извършена продажбата на 100% от капитала на новоучреденото дъщерно дружество.

Постъпленията от продажбата биха били използвани за погасяване (изцяло или частично) на заема, отпуснат от търговска банка за закупуването на „Бурлекс 104” ЕАД, както и за провеждане на инвестиционната политика на ЦБА АМ - откриване на нови обекти на територията на страната и инвестиции във фирмена инфраструктура. С оглед на това някои от предложените по-долу финансови показатели са представени в два варианта, като за нуждите на анализа в преизчисления вариант частта на текущите пасиви съдържа единствено текущите търговски задължения.

Представяме анализ на финансово-икономическото състояние на групата, с поглед върху мисията и стратегията ни и илюстриране на трите направления на анализа: рентабилност и доходност; капиталова и финансова структура; обръщаемост на капитала и структура на активите.

1. Рентабилност, ликвидност и платежоспособност на групата

В най-общия случай способността на една компания да носи печалба и доход на своите акционери се определя, като се съпоставят резултатите от дейността със средствата за тяхното постигане. Като се има предвид спецификата на дейност на “ЦБА Асет Мениджмънт” АД, свързана с инвестирането в дъщерни дружества, опериращи в сектора „продажба на дребно на хранителни и нехранителни стоки” и организирани в търговска верига ЦБА, представяме набор от показатели, които са съотносими за сектора, в който е представена групата:

1. 1. показатели за рентабилност	2008	2007
<i>Брутна рентабилност на привлечения капитал</i>	0,06	0,15
(фин.резултат преди данъци и лихви/привлечен капитал)		
<i>Рентабилност на собствения капитал</i>	0,09	0,07
подпоказатели: маркетингова ефективност(нетна пч/нетни прод.)	0,02	0,03
оперативна ефективност (нетни прод./общи активи)	1,87	1,77
финансова ефективност (общи активи/собствен капитал)	3,26	1,57
<i>Рентабилност на активите</i>	0,03	0,04
(нетна пч/общи активи)		
подпоказатели: нетна пч/нетни продажби	0,02	0,03
нетни продажби/общи активи	1,87	1,77
<i>Брутна рентабилност на продажбите</i>	0,02	0,03
(фин.резултат преди данъци/нетен размер на приходи от прод.)		

Ликвидността е свързана с възможността на групата да покрива непосредствено предстоящите плащания и задължения. Тя се влияе от отрасъла, мащаба на компанията, както и от конкретното и състояние към момента на анализа. В ритейл сектора, където оперира групата, делът на краткотрайните активи /основно стоки/ е значителен. Това предполага коефициентите на ликвидност да имат по-ниски стойности. Такива по-ниски стойности са характерни и за компании, които се придържат към по-агресивна стратегия на растежа.

1.2. показатели за ликвидност	2008	2007	2008*
<i>коэффициент на обща ликвидност</i> (текущи активи/краткосрочни кредити+задължения)	0,60	2,80	1,19
<i>коэффициент на оперативния капитал към обема на продажбите</i> (текущи активи-краткосрочни кредити-задължения/ нетен размер на приходи от прод.)	-0,14	0,34	0,03

**преизчислени стойности*

Платежоспособността характеризира възможността на групата да покрива всички предявени към нея задължения и плащания в рамките на по-дълъг период от време. Често между ликвидност и платежоспособност не се прави глобално разграничаване, но в случая за целите на анализа представяме няколко показателя, характеризиращи платежоспособността на групата:

1.3. показатели за платежоспособност	2008	2007
<i>коэффициент на обща платежоспособност</i> (собствен капитал/обща задлъжнялост)	0,44	1,74
<i>коэффициент на дългосрочна платежоспособност</i> (собствен капитал/дългосрочна задлъжнялост)	9,45	22,44
<i>коэффициент на заемния към собствения капитал</i> (общ размер на дългосрочни заеми/собствен капитал)	0,11	0,04
<i>коэффициент на покритие на лихви по кредити</i> (фин. резултат преди данъци и лихви/разходи за лихви)	2,73	688,00

2. Капиталова и финансова структура

По-долу чрез набор от показатели представяме съотношението Собствен /Привлечен капитал, от какви източници групата финансира текущата си дейност и инвестиционната си програма, каква е динамиката на задълженията и финансовата стабилност.

	2008	2007
<i>показател за капиталова структура</i> (общ размер на дългосрочните заеми/ собствен капитал+общ размер на дългосрочните заеми)	0,10	0,04
<i>коэффициент на заемния към собствен капитал</i> (общ размер на дългосрочни заеми/собствен капитал)	0,11	0,04
<i>коэффициент на финансиране на нетекущи активи</i> (собствен капитал+дългосрочни задължения/балансова стойност на нетекущи активи)	0,56	11,43
<i>коэффициент на обща задлъжнялост</i> (привлечен капитал/сума на пасива)	0,52	0,08

3. Обращаемост на капитала, структура на активите

Използваните тук показатели дават представа за ефективното използване източниците на средства на база реализираните приходи от продажби.

обращаемост на капитала	2008	2007
<i>степен на използване на ангажирания капитал</i> (приходи /собствен капитал+заеман капитал)	5,52	2,67
обращаемост на активите		
<i>коэффициент на обращаемост на активите</i> (нетен размер на приходи от продажби/средна наличност на актива)	1,49	6,04
подпоказатели: <i>коэф.на обращаемост на ДМА</i>	1,67	35,02
<i>коэф. на обращаемост на вземанията</i>	7,22	18,84
<i>коэф. на обращаемост на паричните средства</i>	2,43	1,32

През 2008 г. „ЦБА Асет Мениджмънт” АД придоби варненската верига за бързооборотни стоки „Бурлекс-104” АД, управляваща 11 супермаркета в градовете Варна, Добрич, Каварна и Провадия. Успешно приключи консултантски проект с водещата световна консултантска компания „ПрайсуотърхаусКупърс”. На 10.11.2008 г. на заседание на Надзорния съвет на дружеството бе одобрено решение на УС за преобразуването на дъщерните дружества на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД, чрез вливане на “ЦБА – Габрово” ЕООД и “ЦБА – Русе” ЕООД в “ЦБА – В. Търново” ЕООД при условията на универсално правопримемство. Одобрено се и промяна на наименованието на “ЦБА – В. Търново” ЕООД на “ЦБА Търговия” ЕООД. Направените, в резултат на анализ от ръководството на групата изводи са, че вливането на трите дъщерни дружества в едно ще оптимизира юридическата структура на групата в посока подобряване ефективността и намаляване на административните разходи по обслужване на техните дейности. След решение на ОСА се смени адреса на управление на дружеството, като екипа се нанесе в нов модерен офис на ул. „Магистрална” 17, гр. В.Търново. Групата въведе и използването в цялата група на система за справки и анализ от типа „Бизнес Интелиджънс”.

III. Основни рискове, пред които е изправена групата

Конкуренцията в сферата на дейност на дружеството и на дъщерните му дружества е висока и динамична. Навлизането на пазара на множество чуждестранни вериги, предлагащи сходни услуги и продукти, както и развитието на някои местни вериги магазини за търговия на дребно, са факторите определящи бизнес средата, в която работят дъщерните дружества на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД. Стратегията на групата включва засилване на пазарната позиция в следващите две до три години чрез оптимизиране на операциите, развитие на фирмената инфраструктура, откриване на нови търговски обекти, придобиване на съществуващи такива, както и привличане на обекти в действащото обединение за покупки, работещо под търговската марка „ЦБА”. Групата използва активно наложени добри международни практики с цел развитие на пазарната му позиция. Основен елемент в тази стратегия е активното управление на клиентите. От основно значение е изборът и осигуряването на ключови локации и прилагането на гъвкава стратегия по отношение на форматите на магазините от мрежата както по видове (денонощни магазини, магазини за ежедневни покупки – т.нар. convenience stores или удобните магазини, и супермаркети), така и по размери. Магазинна мрежа на дъщерните дружества на ЦБА АМ вече функционира на

форматен принцип. Въведени са четири формата, с които поетапно се съобразяват основните бизнес процеси в дружеството, както и в обектите.

В условията на конкурентна надпревара ефективното управление на човешките ресурси е определящ фактор за икономически просперитет. Човешкият фактор е ключов ресурс, с който групата разполага. Евентуалното напускане на служители може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността на дружеството, оперативните резултати и финансовото му състояние. Натрупаните знания и практически опит на служителите са в основата на развитието и успешното прилагане на бизнес модела на дружеството. В този смисъл напускането или загубата на някои от ключовите служители или ръководители на дружеството би се отразило негативно върху дейността на неговата група. Ръководният екип на дружеството е изцяло изграден от дългогодишни служители в структурата на компанията. Текуществото в екипа на групата и ръководния екип на дъщерните дружества може да се определи като ниско, особено в светлината на засилващата се конкуренция и търсене на професионални кадри в България. По-голяма част от служителите на „ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД са в дружеството от самото му създаване, като преди назначаването им са заемали ръководни длъжности в дъщерните дружества и основно в „ЦБА В.Търново“ ЕООД. Ключовите служители са акционери в ЦБА АМ, като резултат от продажбата на акции на дружеството преди листването му на фондовата борса. По този начин ключовите служители са допълнително, заинтересовани от дългосрочното развитие и стойност на дружеството.

Риск от участие в обединение за търговия

Реализирането на стратегията за развитие на дружеството и конкурентноспособността на неговите дъщерни дружества зависи силно от участието на дружеството и дъщерните дружества в обединение за търговия. Подобно участие е условие за постигане на покупателна способност, съпоставима с тази на международни вериги за търговия на дребно.

Оперативен риск

Оперативният риск се дефинира като “риск от директни или индиректни загуби, в резултат на неадекватен вътрешен контрол, човешки акт или външно събитие. Свързва се с текущия контрол и оперативното управление на дейността на групата. В този смисъл, като оперативни рискове могат да се посочат:

- рискове от грешки на служители
- риск от повреда на използвания инвентар
- рискове свързани с използваните системи за сигурност
- рискове свързани с управлението на складовите наличности
- рискове от контрагента и т.н.

С цел минимизиране на този риск при управлението на дъщерните дружества и на Търговските обекти, „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД е въвело стандарти и е приложило автоматизация на редица ключови бизнес процеси. Тази практика позволява ясно делегиране на отговорности и развитие на фирмената инфраструктура. На тази база процесите, свързани с оперативното управление на дейността на Търговските обекти, имат ясни правила и отговорници, което позволява висшето и средно ръководство на ЦБА АМ да фокусира върху развитието на дружеството и на дъщерните дружества и повишаването на ефективността. Групата е разработила и прилага множество стандарти, свързани с обслужването на клиенти, управление на информацията, управлението на логистиката и складовите запаси, подбора и обучението на персонала и др.

През 2009 г. групата се подготвя да осъществи важни крачки по отношение на внедряване на нови бизнес процеси и оптимизиране на съществуващите, както и по въвеждане на интегрирана система за управление, чрез което ще оптимизира още повече оперативната си

дейност, както и автоматизира ключови бизнес процеси. Ръководството планира и да разшири и оптимизира логистичните си центрове.

През 2008 г. са увеличени броя на магазините, управлявани от групата от 9 в средата на 2007 г. на 30 към края на 2008г., а чистите търговски площи от 3 900кв. м. на 17 200 кв. м. Съществува риск, породен от бързите темпове на растеж на групата. За да минимализира този риск, ръководството е предприело редица мерки. В ход е проект по внедряването на софтуер от типа „Бизнес Интелиджънс“. Чрез него бе подобрен управленската отчетност и анализът за целите на мениджмънта. „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД приключи и консултантски проект с „ПрайсуотърхаузКупърс“ с обхват оптимизиране на операционния модел на компанията, дизайн и описание на бизнес процеси. През 2009 г. предстои стартиране на въвеждането на резултатите от проекта, както и начало на въвеждането на ERP система.

IV. По-важни събития, настъпили след балансовата дата 31.12.2008 г.

На 03.01.2009 година се проведе извънредно ОСА на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД . Следствие на взетите решения бяха направени промени в Устава на дружеството-майка. Общото събрание променя адресът на управление на групата от гр. Велико Търново, ул. „Марно поле“ № 4, на гр. Велико Търново, ул. „Магистрална“ № 17. Общото събрание взема решение функциите на одитния комитет да се осъществяват от надзорния съвет на дружеството. ОС на акционерите определя на одитния комитет мандат от 5 /пет/ години, считано от датата на избора.

На 30.03.2009г. се проведе извънредно ОСА на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД. Общото събрание взе решение за овластяване на УС и изпълнителния директор на дружеството, за извършване на сделки по чл. 114 от ЗППЦК. Общото събрание на акционерите овластява Управителния съвет и изпълнителният директор на дружеството да сключат с „ЦБА Пропърти Мениджмънт“ АД, договор за покупко-продажба на акции, съгласно който "ЦБА Асет Мениджмънт" АД да продаде на „ЦБА Пропърти Мениджмънт“ АД 2 840 000 (два милиона осемстотин и четиридесет хиляди) поименни акции с номинална стойност по 1 /един/ лев, представляващи 100 % от капитала на "ВАРНА ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТС" ЕАД, за сума в размер не по-малка от 20 433 000 лева.

На 3 февруари 2009 г. са възстановени отпуснати средства по договор за заем на свързано дружество в размер на 290 хил. лв., заедно с дължимите лихви за периода.

V. Информация за програмата за корпоративно управление

От датата на придобиване на публичен статут на дружеството дейността на Управителния и Надзорния съвет на “ЦБА Асет Мениджмънт” АД е осъществявана в пълно съответствие с нормативните изисквания, заложи в ЗППЦК и актовете по прилагането му. Всички членове на Управителния съвет и Надзорния съвет отговарят на законовите изисквания за заемане на длъжността им. Управителния съвет на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД на свое заседание на 04.03.2008 г. прие Националния кодекс за корпоративно управление, одобрен с Протокол №36/17.10.2007 год. от Съвета на Директорите на БФБ – София АД. Дружеството приема да прилага и спазва основните принципи и добри практики на корпоративно управление, заложи в Кодекса. Ръководството смята прилагането му за отговорност пред настоящите и бъдещи акционери, пред регулативните органи и пред обществеността.

VI. Важни събития за групата през 2008 г.

На **21.01.2008 г.** дружеството предостави на КФН, БФБ и медиите информация относно следното обстоятелство: Нови четири супермаркета в гр. Търговище отварят врати като част от

веригата на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД. Магазините, за които има сключен 10 годишен договор за наем ще се управляват от дъщерното дружество „ЦБА – Русе” ЕООД.

На **23.01.2008** г. стартира борсовата търговия с акции на дружеството на „Неофициален пазар на акции” на „Българска Фондова Борса – София” АД. На емисията е присвоен борсов код: СВААМГ.

На **25.01.2008** г. групата предостави на КФН и БФБ и медиите информация относно следното обстоятелство: „ЦБА Асет Мениджмънт” АД, чрез дъщерното си дружество „ЦБА – Габрово” ЕООД, сключи десетгодишен договор за наем на нов магазин в центъра на един от големите квартали на Габрово.

На **29.01.2008** г. „ЦБА Асет Мениджмънт” АД предостави на КФН и БФБ индивидуалния междинен финансов отчет за четвъртото тримесечие на 2007 г.

На **05.02.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ и медиите информация относно следното обстоятелство: „ЦБА Асет Мениджмънт” АД сключи предварителен договор за покупка на 100% от акциите на „Бурлекс 104” АД, собственик на варненската верига за магазини „Бурлекс”. Към момента „Бурлекс 104” е една от най-големите родни вериги супермаркети, като след приключването на сделката, групата на „ЦБА Асет Мениджмънт” ще стане българската компания лидер в търговията на дребно с хранителни стоки.

На **28.02.2008** г. групата предостави на КФН и БФБ и публикува консолидиран междинен финансов отчет на групата за четвъртото тримесечие на 2007 г.

На **29.02.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ и медиите информация относно следното обстоятелство оповестяване на данни от публикувания междинен консолидиран отчет за четвъртото тримесечие на 2007 г., свързани с печалбата и приходите от дейността и оповестяване на информация, свързана с предстоящите откривания на нови обекти. С уведомление до КФН изх. № **38/29.02.2008** г. групата предостави следната информация: Съгласно изискването на чл. 43 а и следващи от Наредба № 2 за проспектите при публично предлагане на и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа (Наредба № 2), във връзка с чл. 100 т., ал. 3 от ЗППЦК, Ви уведомяваме, че „ЦБА Асет Мениджмънт” АД, като емитент на ценни книжа ще разкрива пред обществеността информация по чл. 27, ал. 1 от Наредба № 2 самостоятелно чрез избраните от нас информационни агенции или меди:

1. „Сервиз и финансови пазари” ЕООД - платформа ”Х3News”
2. „Икономедиа” АД – платформа „Бизкит”
3. Инвестор БГ – платформа „Бюлетин”

В случаите на промяна на горепосочените данни дружеството се задължава своевременно да уведоми Комисията за финансов надзор. Дружеството е регистрирано в системата E-Register на Комисията за финансов надзор на 14.02.2008г.

На **07.03.2008** г. групата предостави на КФН и обществеността, чрез информационните агенции, с които има сключени договори, следната информация: Управителния съвет на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД на свое заседание прие Националния кодекс за корпоративно управление, одобрен с Протокол №36/17.10.2007 год. от Съвета на Директорите на БФБ. Дружеството приема да прилага и спазва основните принципи и добри практики на корпоративно управление, заложен в Кодекса. Смятаме прилагането му за отговорност пред нашите настоящи и бъдещи акционери, пред регулативните органи и пред обществеността.

На **26.03.2008** г. групата информира КФН и обществеността чрез информационните агенции, с които има сключен договор относно следното обстоятелство: Първият хипермаркет във веригата на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД ще заработи на 27 март 2008 г., като част от съвременния „Търговски парк Велико Търново” Над 80 работни места ще осигури с новия

хипермаркет „ЦБА – Велико Търново“ ЕООД, дъщерното дружество на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД, което ще управлява магазина.

На **28.03.2008** г. „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД предостави на КФН, БФБ, информационните агенции и публикува годишен финансов отчет на дружеството за 2007 г.

На **03.04.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ и медиите информация относно следното обстоятелство: „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД открива първия си хипермаркет в гр. София.

На **14.04.2008** г. групата представи на КФН, БФБ и обществеността покана за свикване на общо събрание на акционерите на 30.05.2008 г. и материали за общото събрание.

На **15.04.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ и обществеността публикация на покана за свикване на общо събрание на акционерите на 30.05.2008 г., публикувана във в-к Пари и Търговския регистър.

На **24.04.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ и обществеността информация относно следното обстоятелство: На 24.04.2008 г. в „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД е постъпило уведомление от Комисията за защита на конкуренцията, че Решение № 315/17.04.2008 г. на КЗК, постановено по преписка № КЗК-153/2008 г., е изготвено заедно с мотивите. С него на основание чл. 55, ал. 1 т.9 и чл. 27, ал.2, т.3 във връзка с чл.28, ал.1 и чл.21 от ЗЗК, Комисията за защита на конкуренцията: Разрешава концентрацията на стопанска дейност, която ще се осъществи чрез закупуване на 100 % от капитала на „Бурлекс 104“ АД, гр. Варна от страна на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД, гр. Велико Търново.

На **30.04.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ и обществеността годишния си консолидиран финансов отчет за 2007 г.

На **30.04.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ и обществеността тримесечен индивидуален финансов отчет на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД за първото тримесечие на 2008 г.

На **22.05.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ и обществеността информация относно следното обстоятелство: „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД открива трети супермаркет в гр. Габрово.

На **30.05.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ и обществеността тримесечен консолидиран финансов отчет на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД за първото тримесечие на 2008 г. На 30.05.2008 г. в град Велико Търново бе проведено извънредно Общо Събрание на акционерите на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД. Събранието беше свикано и взе решение по единствена точка от дневния ред, а именно: овластяване на УС и изпълнителния директор на дружеството, за извършване на сделки по чл.114. от ЗППЦК. 80 % от регистрирания капитал на дружеството бе представен на проведеното ОСА. След обсъждане председателят на ОСА подложи на гласуване решението, на което ОС с явно гласуване реши: ЦБА Асет Мениджмънт АД да закупи 100% от капитала на „Бурлекс 104“ АД, със седалище и адрес на управление гр. Варна, к-с „Чайка“ бл.27, регистрирано с решение по ф.д. № 5455/2006 г. на Варненски окръжен съд, ЕИК 148079407 при условията на горепосочения договор. ОС упълномощава УС и изпълнителния директор на групата да реализират взетото решение. „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД да получи от „УниКредит Булбанк“ АД банков кредит в размер на 9 500 000 евро (девет милиона и петстотин хиляди евро), предназначен, за финансиране покупката на акции, представляващи 100% от капитала на Бурлекс 104 АД, съгласно Предварителен договор за покупко-продажба на акции от 04.02.2008 г. и Анекс към него от 21.04.2008 г., подписани между Николай Буров ЕООД и Шулеков ЕООД и ЦБА Асет Мениджмънт АД. За усвоени суми от кредита кредитополучателят „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД да заплаща лихва в размер на едномесечния

EURIBOR плюс надбавка в размер на 2.35% (две цяло и тридесет и пет стотни процента) на годишна база, която лихва се дължи всеки месец от срока на действие на договора за кредит на определено в договора за кредит календарно число. Крайният срок за погасяване на кредита е 15 Декември 2008 г. За обезпечаване вземането на банката по отпуснатия кредит, ведно с дължащите се лихви и разноси „ЦБА Асет Мениджмънт” АД да учреди, съответно да съдейства за учредяване в полза на кредитодателя “УниКредит Булбанк” АД на следните обезпечения: Залог върху всички вземания на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД по сметките му в „УниКредит Булбанк” АД по реда на Закона за Договорите за финансово обезпечение. Залог върху вземания на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД по сметките му в ДСК АД или друга банка в размер на не по-малко от 2 000 000 евро (два милиона евро). „ЦБА Асет Мениджмънт” АД да поеме солидарна отговорност за задълженията на което и да е свое свързано лице по кредит получен от него в размер до 1 000 000 евро (един милион евро) от „УниКредит Булбанк” АД. Договорна ипотека върху имоти, собственост на ЦБА Пропърти Инвестмънт АД, представляващи етап 1, 2 и 3 от „Търговски парк Велико Търново”, заедно с прилежащата земя на съответните етапи и съседния незастроен урегулиран поземлен имот. ОС упълномощава УС и изпълнителния директор на дружеството да реализират взетото решение, като за целта изп. директор представлява дружеството пред Нотариус, „УниКредит Булбанк” АД и подпише при горните условия и при други условия, каквито УС намери за добре, договора за кредит, договорите за залог и всички други необходими документи, свързани с посочените сделки.

На **02.06.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ и обществеността информация относно следното обстоятелство: Общо събрание на акционерите на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД взе стратегическото решение за придобиване на търговска верига Бурлекс. Извънредното общото събрание на акционерите на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД се проведе на 30 май 2008 г. в град Велико Търново. Събранието беше свикано и взе решение по единствена точка от дневния ред, а именно: овластяване на УС и изпълнителния директор на дружеството, за извършване на сделки по чл.114. от ЗППЦК. 80 % от регистрирания капитал на дружеството бе представен на проведеното ОС и взе решението за придобиване на „Бурлекс” 104 АД.

На **03.06.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ и обществеността информация относно някои от резултатите от публикувания консолидиран финансов отчет за първото тримесечие на 2008 г.

На **03.06.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ и обществеността протокола от ОСА на 30.05.2008 г.

На **04.06.2008** г. групата представи на КФН, БФБ и обществеността покана за свикване на общо събрание на акционерите на 26.07.2008 г. и материали за общото събрание.

На **09.06.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ и обществеността информация относно следното обстоятелство: „ЦБА Асет Мениджмънт” АД подписва договор за наем на нов супермаркет в Русе.

На **19.06.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ и обществеността информация относно следното обстоятелство: Сделката за придобиване на търговска верига Бурлекс от „ЦБА Асет Мениджмънт” АД е финализирана. В съответствие с взетите от ръководството и от ОСА на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД решения, днес, 19.06.2008 г. в град Варна бе осъществено прехвърляне на 100 % от акциите на „Бурлекс 104” АД. Същността на сделката по придобиване на „Бурлекс 104” АД се състои в покупка на 100 % от капитала на “Бурлекс 104” АД, със седалище и адрес на управление гр. Варна, при цени и условия съгласно сключения предварителен договор за покупко-продажба на акции от 04.02.2008 г. и анекс към него от 21.04.2008 г. Договорът за продажба на 1 000 000 акции от капитала на “Бурлекс 104” АД беше подписан на 09 юни 2008 г. в град Велико Търново. Дружеството сключи договор за банков кредит с „УниКредит Булбанк” АД в размер на 9 500 000 евро, предназначен, за финансиране покупката на акции на „Бурлекс 104” АД. На 19 юни 2008 г. на заседание на УС на „ЦБА Асет

Мениджмънт” АД бяха взети следните решения по отношение на „Бурлекс 104” АД : Да се приеме отчета на съвета на директорите за дейността на „Бурлекс 104” АД през 2007 г. Да се приеме доклада на дипломирания експерт-счетоводител за извършената проверка и заверка на годишния финансов отчет за 2007 г. и одобри годишния финансов отчет на „Бурлекс 104” АД за 2007 г. Целият размер на загубите на „Бурлекс 104” АД, реализирани през 2007 г. да се покрият от бъдещи печалби на дружеството. Да се освободят от отговорност членовете на Съвета на директорите на „Бурлекс 104” АД за дейността им през 2007 г. ; Да се избере специализиран одиторско предприятие „Свраков и Милев” ООД за дипломиран експерт-счетоводител на „Бурлекс 104” АД за 2008 г. Да се увеличи капитала на „Бурлекс 104” АД от 1 000 000 лева на 2 000 000 лева чрез издаване на 1 000 000 нови поименни акции всяка с номинална стойност от 1 лев и емисионната стойност от 5 лева. На основание чл. 20 от устава на дружеството и в съответствие с разпоредбите на чл. 194 от Търговския закон целият капитал от увеличението на капитала да се запише от акционера „ЦБА Асет Мениджмънт” АД; При увеличението на капитала на дружеството акционерът „ЦБА Асет Мениджмънт” АД да внесе номиналната стойност на записаните нови акции в срок не по-късно от две години от вписването на увеличението в Търговския регистър. Разликата между номиналната и емисионната стойност на новоиздадените акции да бъдат отнесени във фонд „Резервен” на „Бурлекс 104” АД, на основание чл.17, ал.2 от Устава и разпоредбите на чл. 176 от ТЗ. Да се освободят Николай Димитров Буров, Петър Георгиев Шулеков и Кичка Георгиева Бурова като членове на Съвета на директорите на „Бурлекс 104” АД и да се избере на тяхно място нов Съвет на директорите на „Бурлекс 104” АД с мандат от 5 години в състав: Радослав Игнатов Владев, ЕГН 6103271485, Красимир Стефанов Гърдев, ЕГН 6509271403, и Ивайло Петров Маринов, ЕГН 7411277247. Да се приеме нов устав на “Бурлекс 104” ЕАД. Да се избере Николай Панайотов Русев ЕГН 7503275363, за прокурист на „Бурлекс 104” АД, който да представлява дружеството заедно и поотделно с новоизбрания изпълнителен директор. Да се промени наименованието на “Бурлекс 104” АД на “Бурлекс 104” ЕАД. Същите решения са одобрени от НС на „ЦБА Асет Мениджмънт”АД на 19.06.2008 г. и промените са вписани в търговския регистър.

На **20.06.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ и обществеността публикация на покана за свикване на общо събрание на акционерите на 26.07.2008 г., публикувана във в-к Пари и Търговския регистър.

На **04.07.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ и обществеността информация относно следното обстоятелство: Ръководството на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД уведомява, че в търговския регистър с дата 03.07.2008 г. са вписани следните промени в обстоятелствата по партидата на „Бурлекс 104” ЕАД, ЕИК 148079407 :

Правна форма: Еднолично акционерно дружество

Съвет на директорите на дружеството:

Радослав Игнатов Владев, ЕГН 6103271485

Красимир Стефанов Гърдев, ЕГН 6509271403

Ивайло Петров Маринов, ЕГН 7411277247

Представители: Ивайло Петров Маринов, ЕГН 7411277247

Едноличен собственик на капитала: „ЦБА Асет Мениджмънт”АД, ЕИК 104672605

Капитал: размер 2 000 000 лв.

Акции: поименни, 2 000 000 бр.

Номинална стойност: 1 лв.

Внесен капитал :1 250 000 лв.

Прокурист на „Бурлекс 104” ЕАД: Николай Панайотов Русев, ЕГН 7503275363

„ЦБА Асет Мениджмънт” АД придоби 100 % от акциите на „Бурлекс 104” АД на 19.06.2008 г. Сделката по придобиването, която стартира с подписването на предварителния договор на 04.02.2008 г. и получи одобрението на КЗК и на ОСА „ЦБА Асет Мениджмънт” АД на 30.05.2008 г. е финализирана. Цената на придобиване на акциите на „Бурлекс 104” АД е 11,5 млн. евро.

На **29.07.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ и обществеността информация относно проведено редовно годишно Общо събрание на акционерите на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД уведомление с изх. № 59/29.07.2008 заедно с протокол от ОСА, проведено на 26.07.2008 г. и списък на регистрираните и присъстващи акционери на редовното ОСА, изготвен съгласно чл. 115 б от ЗППЦК

На **29.07.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ и обществеността информация относно следното обстоятелство: Уведомление с изх. № 60/29.07.2008 г. за сключен договор за банков кредит-овърдрафт между „Уникредит Булбанк“ АД и дъщерното дружество „Бурлекс 104“ ЕАД.

На **30.07.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ и обществеността информация относно следното обстоятелство: Уведомление с изх. № 61/30.07.2008 г. „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД учредява ново дружество „ЦБА Логистика“ ЕООД и стартира консултантски проект с ПрайсуотърхаусКупърс.

На **30.07.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ и обществеността информация относно следното обстоятелство: Уведомление с изх. № 62/30.07.2008 г. за сключен договор за овърдрафт между Банка ДСК и дъщерните дружества „ЦБА – В.Търново“ ЕООД, „ЦБА – Габрово“ ЕООД, „ЦБА – Русе“ ЕООД и „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД като съдлъжник.

На **30.07.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ и обществеността тримесечен индивидуален финансов отчет на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД за второто тримесечие на 2008 г.

На **29.08.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ и обществеността тримесечен консолидиран финансов отчет на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД за второто тримесечие на 2008 г. на общо събрание на акционерите на 26.07.2008 г. и материали за общото събрание.

На **15.09.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ и обществеността информация относно следното обстоятелство: Уведомление с изх. №65/ 15.09.2008 за вписана регистрация в Търговския регистър на „ЦБА Логистика“ ЕООД.

На **30.10.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ и обществеността тримесечен индивидуален финансов отчет на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД за третото тримесечие на 2008 г.

На **03.11.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ и обществеността информация относно следното обстоятелство: Изявление с изх. № 69/ 03.11.2008, с което ръководството уведомява за решение на НС за промяна в броя и състава на УС на групата. УС се състои от 3 членове: Ивайло Маринов – Председател, Радостина Ненчева – Заместник председател и Николай Русев – нов член, които ще представляват дружеството заедно и поотделно. Промяната е вписана в Търговския Регистър и досегашните членове са заличени. Ръководството на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД уведомява, че на 03.11.2008 г. на заседание на Надзорния съвет на дружеството бе одобрено решение на УС за преобразуването на дъщерните дружества на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД, чрез вливане на “ЦБА – Габрово” ЕООД и “ЦБА – Русе” ЕООД в “ЦБА – В. Търново” ЕООД при условията на универсално правоприемство. Одобрени са и промяна на наименованието на “ЦБА – В. Търново” ЕООД на “ЦБА – Търговия” ЕООД. Решенията на НС от 03.11.2008 г. , свързани с преобразуването на дъщерните дружества на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД, чрез вливането на “ЦБА – Габрово” ЕООД и “ЦБА – Русе” ЕООД в “ЦБА – В. Търново” ЕООД не са подадени и вписани в Търговския регистър на Агенцията по вписванията.

На **10.11.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ- София ЕАД и обществеността информация относно следното обстоятелство: Уведомление с изх. № 71/ 10.11.2008 г., с което ръководството на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД уведомява, че на 10.11.2008 г. на заседание на Надзорния съвет на дружеството бе одобрено решение на УС за преобразуването на дъщерните дружества на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД, чрез вливане на “ЦБА – Габрово” ЕООД и “ЦБА – Русе” ЕООД в “ЦБА – В. Търново” ЕООД при условията на универсално правоприемство. Променя се адресът на управление от „ЦБА – В. Търново” ЕООД, като новия адрес е гр. Велико Търново, ул. Магистрална” № 17. Одобрено се и промяна на наименованието на “ЦБА – В. Търново” ЕООД на “ЦБА – Търговия” ЕООД. Документите са подадени на 10.11.2008 г. в Търговския регистър на Агенцията по вписванията.

На **19.11.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ и обществеността информация относно следното обстоятелство: Уведомление с изх. №71/19.11.2008 г., с което ръководството уведомява, че на 18.11.2008 г. на заседание на Надзорния съвет на дружеството бе одобрено решение на Управителния съвет за преобразуването на “БУРЛЕКС 104” ЕАД, на основание чл.262 в от Търговския закон, чрез отделяне с учредяване на ново еднолично акционерно дружество "ВАРНА ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТС" ЕАД (новоучредено дружество), по смисъла на чл. 158 и сл. от ТЗ, с подлежащи на вписване в Търговския регистър данни.

На **19.11.2008** г. групата представи на КФН, БФБ, Централен Депозитар и обществеността покана за свикване на извънредно общо събрание на акционерите на 03.01.2009 г. и материали за общото събрание на акционерите.

На **21.11.2008** г. групата предостави на КФН и БФБ и медиите информация относно следното обстоятелство: Прессъобщение: „ЦБА Асет Мениджмънт” АД откри нов супермаркет в град Русе.

На **27.11.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ, Централен Депозитар и обществеността публикация на покана за свикване на общо събрание на акционерите на 03.01.2009 г., публикувана във в-к Пари и Търговския регистър.

На **27.11.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ и обществеността информация относно следното обстоятелство: Уведомление с изх. №76/27.11.2008 за вписана промяна в обстоятелства по партида на „ЦБА Търговия” ЕООД в Търговския регистър на Агенцията по вписванията. Удостоверение ТР изх. № 20081127141948/27.11.2008.

На **28.11.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ и обществеността тримесечен консолидиран финансов отчет на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД за третото тримесечие на 2008 г.

На **01.12.2008** г. групата предостави на КФН и БФБ и медиите информация относно следното обстоятелство: Прессъобщение : „ЦБА Асет Мениджмънт” АД отчита 88,769 милиона лева консолидирани приходи от продажби за деветмесечието.

На **10.12.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ и обществеността информация относно следното обстоятелство: Уведомление с изх. №77/10.12.2008 г. за вписана регистрация в Търговския регистър на Агенцията по вписванията на „ВАРНА ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТС” ЕАД, с ЕИК 200510304. Едноличен собственик на капитала „ЦБА Асет Мениджмънт” АД, ЕИК 104672605. Удостоверение от ТР изх. № 20081210153637/10.12.2008 г.

На **15.12.2008** г. групата предостави на КФН, БФБ и обществеността информация относно следното обстоятелство: Съгласно решение на Компетентните органи на УниКредит Булбанк АД бе одобрено да бъде удължен от 15.12.2008 г. до 28.02.2009 г. срокът за погасяване по Договора за банков инвестиционен кредит № 001 в размер на 9 500 000 евро, предназначен,

за финансиране покупката на акции на „Бурлекс 104” АД, за който дружеството информира на 19.06.2008 г.

Пълните текстове на уведомленията, които са публикувани в електронните регистри на КФН, БФБ-София ЕАД и информационните агенции чрез платформи „Х3News”, „Бизкит”, „Бюлетин” на Инвестор са на разположение на уеб страницата на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД www.cbaamg.com

VII. Допълнителна информация по Приложение № 10 на Наредба № 2 на КФН

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на дружествата от икономическата група на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

Основната част от приходите на групата са реализирани от продажба на стоки и услуги. Приходите на групата за 2008 г. възлизат общо на 109 388 хил.лв.

Приходите от продажби са в размер на 106 421 хил.лв, като в това число приходите от продажби на стоки представляват 97% от общите приходи от продажби.

	2008	2007
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от продажба на стоки	102 784	43 609
Приходи от продажба на услуги	3 081	1 109

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с дружествата от икономическата група на емитента.

Приходите на групата са основно от продажба на стоки и услуги. Групата реализира приходи от продажби на вътрешния пазар. Групата не извършва продажби на външни пазари. За групата няма доставчици, чиито продажби към групата надхвърлят 10 на сто от общите доставки.

3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на дружествата от икономическата група на емитента.

В съответствие с взетите от ръководството и от ОСА на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД решения на 19.06.2008 г. в град Варна бе осъществено прехвърляне на 100 % от акциите на „Бурлекс 104” АД. Същността на сделката по придобиване на „Бурлекс 104” АД се състои в покупка на 100 % от капитала на „Бурлекс 104” АД, със седалище и адрес на управление гр. Варна, при цени и условия съгласно сключения предварителен договор за покупко-продажба на акции от 04.02.2008 г. и анекс към него от 21.04.2008 г. Договорът за продажба на 1 000 000 акции от капитала на „Бурлекс 104” АД беше подписан на 09 юни 2008 г. в град Велико Търново. Дружеството сключи договор за банков кредит с „УниКредит Булбанк” АД в размер на 9 500 000 евро, предназначен, за финансиране покупката на акции на „Бурлекс 104” АД.

4. Информация относно сделките, сключени между дружествата от икономическата група на емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента и на дружествата от икономическата група на емитента.

На 27 февруари между „ЦБА Пропърти Мениджмънт” АД и „БА Кредитанщалт Булус” ЕООД е сключен договор за лизинг на недвижим имот. Съгласно клаузите на договора дъщерно дружество на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД е солидарен длъжник. Във връзка с цитирания договор на същата дата е подписан и договор за особен залог на вземане, произтичащо от сключен договор за наем между „ЦБА Пропърти Мениджмънт” АД и дъщерното дружество в полза на „БА Кредитанщалт Булус” ЕООД.

Във връзка с договор за банков кредит от „Уникредит Булбанк” АД за закупуване на 100% от капитала на „Бурлекс 104” АД е направено учредяване на договорна ипотека върху имоти, собственост на „ЦБА Пропърти Инвестмънт” АД, представляващи етап 1,2 и 3 от Търговски парк Велико Търново, заедно с прилежащата земя на съответните етапи и съседния незастроен урегулиран поземлен имот.

През периода е одобрен договор за наем между „ЦБА Асет Мениджмънт” АД и „ЦБА Пропърти Инвестмънт” АД, по силата на който ЦБА Асет Мениджмънт” АД става наемател на 950 кв.м. офис-площи за своите нужди. Групата е осъществявала сделки между своите дружества, както и с други дружества под общ контрол на мажоритарните акционери, на които е предоставяло услуги във връзка с текущото им управление, счетоводното им обслужване, както и други административни услуги. Към 31 декември 2008 г. сделките между свързани лица са, както следва:

Свързано лице	Вид на сделката	Оборот хил.лв.
Търговски сделки		
ЦБА РЦ Велико Търново – ООД	Покупка на стоки и услуги	14
ЦБА РЦ Велико Търново – ООД	Продажба на стоки и услуги	660
ЦБА Пропърти Инвестмънт АД	Покупка на услуги	642
ЦБА Пропърти Инвестмънт АД	Депозит по договор за наем	10
ЦБА България ООД	Продажба на стоки и услуги	315
ЦБА България ООД	Покупка на стоки и услуги	254
Пазари Велико Търново ООД	Покупка на услуги	229
Мултипринт ЕООД	Покупка на услуги	154
Янтрапрес АД	Покупка на услуги	4
Предоставени заеми и начислени по тях лихви		
ЦБА РЦ Велико Търново – ООД	Предоставен заем	-
Био Христ ЕООД	Начислени лихви	42
ЦБА РЦ Велико Търново – ООД	Начислени лихви	24

5. Информация за събития и показатели с необичаен за дружествата от икономическата група на емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

Не са налице събития или показатели с необичаен за дружеството-майка и дружествата от икономическата група характер

6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на дружествата от икономическата група на емитента.

Не са сключвани сделки, водени извънбалансово през 2008 г.

7. Информация за дялови участия на емитента и на дружествата от икономическата група на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране.

През отчетната 2008 г. емитентът е продал закупените през декември 2007 г. дялове в два договорни фонда на стойност по цена на придобиване за 2,000 хил. лв., оценени по справедлива стойност към 31 декември 2007 г. за 2,068 хил. лв. Продажната цена на тези финансови инструменти е била в размер на 1,536 хил. лв., в резултат на което групата е реализирала загуба от 464 хил. лв., получена като разлика между продажната цена и цената им на придобиване. Реализираната загуба е призната в отчета за приходите и разходите за 2008 г. в размер на 532 хил. лв. като разлика между продажната цена и отчетната цена на финансовите активи към датата на продажбата.

8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

Към 31 декември 2008 г. групата има задължение по един дългосрочен инвестиционен кредит в размер на 702 хил. лв., от които 506 хил. лв. нетекуща част. Първоначалният размер на кредита е бил 900 хил. лв. като кредитът е отпуснат за рефинансиране на инвестиционни кредити на групата, както и за покупка на търговско оборудване. Крайният срок за погасяване на кредита е август 2012 г. От датата на получаване на кредита към 31 декември 2008 г. годишната лихва по кредита е била в размер на 8.1 %. Кредитът е обезпечен с две ипотечи върху поземлени имоти, принадлежащи на свързани с мажоритарните акционери търговски дружества, с първи по ред особени залози на дълготрайни активи и стоки, принадлежащи на дъщерните дружества, както и със запис на заповед, авалиран от групата и от ключови членове на ръководството на групата.

През 2008 г. групата е получила кредит, предназначен за покупка на дъщерното дружество Бурлекс 104 ЕАД. Кредитът е отпуснат в размер на 9,500 хил. евро, легова равностойност от 18,580 хил. лв. Лихвата по кредита е равна на 1 месечен евробор плюс 2.35 % надбавка, като към датата на отпускане е била 6.825 %. Първоначално кредитът е бил договорен за еднократно плащане на главницата до 15 декември 2008 г., в следствие този срок е продължен до 30 април 2009 г. Кредитът е обезпечен с ипотека на недвижими имоти на свързани лица и със залог на настоящи и бъдещи вземания.

Групата е получила от една търговска банка овърдрафт с лимит от 2,000 хил. лв., от които към 31 декември 2008 година непогасената част възлиза на 259 хил. лв. Банковият овърдрафт се предоставя за срок от 12 месеца, с крайна дата на падежа 11 август 2009 година. Лихвата по кредита се начислява ежедневно, върху действително ползвания размер и е платима текущо. За предоставения кредит се заплаща годишна лихва в размер на 8.305 процентни пункта, формирана от едномесечният СОФИБОР плюс договорена надбавка в размер 1.5 процентни пункта. Към датата на сключване на договора едномесечният СОФИБОР е в размер на 6.805%. Кредитът е обезпечен със залог върху търговско оборудване, стоки в оборот и ипотека върху недвижими имоти, собственост на юридическо лице.

Групата е наела търговско оборудване и автомобили при условията на договори за финансов лизинг, общото задължение по които към 31 декември 2008 г. възлизат на 1,873 хил. лв., а само нетекущата част – 1,301 хил. лв. Годишният лихвен процент по договорите е между 6.75% и 14.0 %. Задълженията за изплащане на наетите активи са обезпечени със залог върху придобитите активи, запис на заповед и съгласие за незабавно инкасо. Задълженията по договорите за финансов лизинг се заплащат на месечни вноски, последните от които са съответно през август 2008 г., август 2009 г. декември 2010 г., февруари 2011 г. и 2012 г. Краткосрочната част от задълженията по финансов лизинг към 31 декември 2008 г., в размер на 572 хил.лв, е представена в текущите пасиви.

9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.

През отчетната 2008 г. емитентът или негово дъщерно дружество не са сключвали договори за заем в качеството им на заемодатели извън групата.

10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

През отчетната 2008 г. групата не е емитирала ценни книжа.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

Няма публикувани прогнози за финансови резултати за отчетния период.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

От страна на ръководството на групата финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

През 2008 г. дъщерните дружества на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД са увеличили броя на магазините от 9 в средата на 2007г. на 30 към края на 2008г., а чистите търговски площи от 3 900 кв.м. на 17 200кв.м. През юни 2008 г. „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД е придобило Бурлекс

104 – ЕАД като е заплатило цена от 22,679 хил. лв. за 100 % от капитала му. Сделката е финансирана със собствени средства и получен краткосрочен кредит от една търговска банка. Кредитът е отпуснат в размер на 9,500 хил. евро, легова равностойност от 18,580 хил. лв. Първоначално кредитът е бил договорен за еднократно плащане на главницата до 15 декември 2008 г., в последствие този срок е продължен до 30 април 2009 г. През декември 2008 г. „ЦБА Асет Мениджмънт” АД е реструктурирало инвестицията си в Бурлекс 104 – ЕАД чрез отделяне на част от дълготрайните му активи под формата на земи и търговски сгради и учредяване на ново дъщерно дружество, с предмет на дейност по отдаване на тези активи под наем. В тази връзка „ЦБА Асет Мениджмънт” АД има за цел през 2009 г. да бъде извършена продажбата на 100 % от капитала на новоучреденото дъщерно дружество. Постъпленията от продажбата биха били използвани за погасяване (изцяло или частично) на заема, отпуснат от търговска банка за закупуването на „Бурлекс 104” ЕАД, както и за провеждане на инвестиционната политика на ЦБА АМ - откриване на нови обекти на територията на страната и инвестиции във фирмена инфраструктура.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

Няма настъпили съществени промени в принципите на управление на групата.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.

Съгласно Закона за счетоводството считано от 1 януари 2005 г. търговските дружества в България имат възможност да прилагат Международните счетоводни стандарти, приети за приложение от Европейския съюз (МСС) или Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП). Всички публични дружества са задължени да изготвят финансовите си отчети по изискванията на МСС, които са приети за приложение от Европейския съюз. Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз. Към 31 декември 2008 г. МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. Ръководството на групата се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими към дейността на групата към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет. Ръководството на групата е направило преглед новоприетите и на промените в съществуващите счетоводните стандарти, които предстои да влязат в сила от следващата отчетна година и не счита, че те ще наложат значими промени по отношение на прилаганата през текущата година счетоводна политика. Годишният финансов отчет на групата е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и/или пасиви по тяхната справедлива стойност към датата на съответния баланс.

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи на през отчетната финансова година.

През отчетната финансова година няма настъпили промени в броя и състава на членовете на Надзорния съвет на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД. През отчетната финансова година има промяна в броя и състава на Управителния съвет на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД, а именно: Управителния Съвет на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД се състои от 3 членове: Ивайло Маринов – Председател, Радостина Ненчева – Заместник председател и Николай Русев – нов член, които представляват дружеството заедно и поотделно. На 03.11.2008 г. групата предостави на КФН, БФБ и обществеността информация относно това обстоятелство.

През отчетната финансова година след придобиването на 100 % от капитала на „Бурлекс 104” в търговския регистър на 03.07.2008 г. е вписана промяна в състава на съвета на директорите на дружеството, а именно :**Съвет на директорите на дружеството:** Радослав Игнатов Владев, Красимир Стефанов Гърдев, Ивайло Петров Маринов,

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

а) получени суми и непарични възнаграждения

	Изплатено брутно възнаграждение хил. лв.
ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД	
Членове на надзорния съвет	
1. Красимир Гърдев – председател	50
2. Радослав Владев – заместник председател	50
3. Делян Саров – член на съвета	50
Членове на управителния съвет	
1. Ивайло Маринов – Изпълнителен директор	44
2. Радостина Ненчева – Изпълнителен директор	7
3. Николай Русев – Изпълнителен директор	3
4. Коста Костов – член на съвета до м. 10 2008 г.	4
5. Велемира Цвяткова – член на съвета до м.10 2008 г.	4
6. Бистра Харизанова – член на съвета до м. 10 2008г.	4
7. Валентина Василева – член на съвета до м. 10 2008 г.	4
8. Катя Стоева – член на съвета до м. 10 2008г.	4
9.Георги Миронов - член на съвета до м. 10 2008г.	4
БУРЛЕКС 104 ЕАД	
Членове на съвета на директорите	
1. Красимир Гърдев – член на съвета на директорите	5
2. Радослав Владев – член на съвета на директорите	5
3. Ивайло Маринов – член на съвета на директорите	5
Прокурис	
Николай Русев	16
ЦБА ТЪРГОВИЯ ЕООД	
Николай Русев – управител	10
Всичко	269

б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент.

През годината на посочените по-горе лица са били начислени брутни възнаграждения в общ размер на 299 хил. лв.

в) сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни

Годината
завършваща
на 31.12.2008
хил. лв.

Начисления за доходи при пенсиониране 38

18. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

Име	Длъжност	Към 31.12.2008 участие %	Брой акции
Красимир Стефанов Гърдев	Председател на Надзорния Съвет	35,53	7 176 850
Радослав Игнатов Владев	Зам. председател на Надзорния Съвет	35,46	7 162 650
Ивайло Петров Маринов	Председател на УС	7,88	1 591 700
Радостина Георгиева Ненчева	Зам. Председател на УС	0,061	12 406
Николай Панайотов Русев	Член на УС	0,045	9 143

19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

Към настоящия момент няма известна такава информация на групата.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Към 31 декември 2008 г. групата няма висящи съдебни, административно или арбитражни производства или дела.

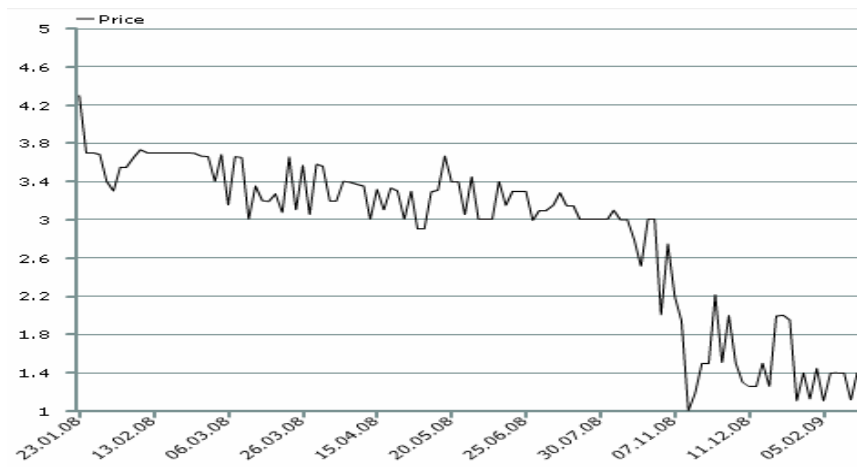
21. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.

От 09.01.2008 г. длъжността Директор за връзки с инвеститорите в „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД се изпълнява Марина Николова Кожухарова – Лазарова, адрес за кореспонденция: гр. Велико Търново, ул. Магистрална № 17 e-mail: m.kozuharova@cba.bg, тел.: +359 62 500 145.

VIII. Промени в цената на акции на групата

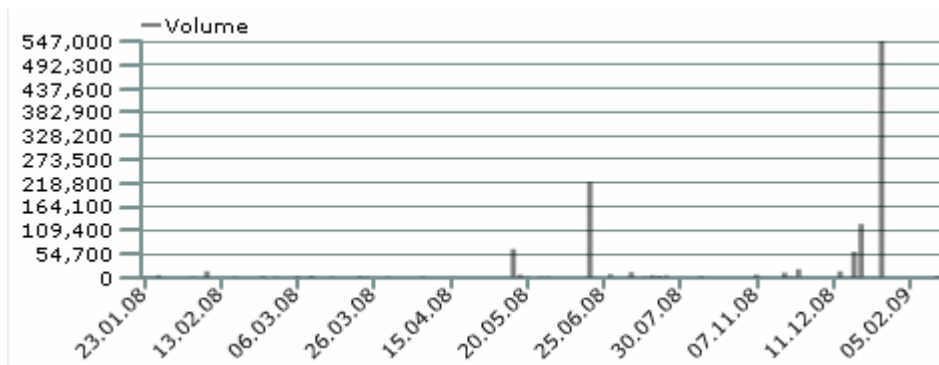
На 23.01.2008 г. стартира търговията с акции на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД на Българска Фондова Борса- София АД. За периода януари – декември 2008 г. цената на акциите на дружеството бележи спад в унисон със световните борсови тенденции.

Изменение в цената на акциите за 2008 г.



Източник: www.investor.bg

Изгързувани обеми през 2008 г.



Източник: www.investor.bg

IX. Анализ и разяснения по информация за „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД по приложение № 11 от наредба № 2

1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.

Регистрирания капитал на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД е в размер на 20 200 000 лева (двадесет милиона и двеста хиляди) е разпределен в 20 200 000 (двадесет милиона и двеста хиляди) броя обикновени безналични поименни акции, с номинална стойност 1 лева. Всички акции на дружеството са от един клас и всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията. Емисия акции, издадени от дружеството, се търгуват на Неофициален пазар, на “БФБ – София” АД с борсов код С81 от 23.01.2008 г.

Структура на капитала към 31.12.2008 година

№	Вид на акционера	Брой акционери	Брой акции
1.	Юридически лица	34	3 617 513
2.	Физически лица	134	16 582 487
	ОБЩО:	168	20 200 000

2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

Всички акции на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД се прехвърлят свободно, без ограничения, при спазване на разпоредбите на действащото българско законодателство. За придобиване и притежаване на акции от капитала на дружеството не е необходимо получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

3. Информацията относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.

Име	Към 31.12.2008 участие %	Акции броя	Начин
Красимир Стефанов Гърдев	35,53	7 176 850	Пряко
Радослав Игнатов Владев	35,46	7 162 650	Пряко
Ивайло Петров Маринов	7,88	1 591 700	Пряко

4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права

Не съществуват акционери със специални контролни права.

5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служителите на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

Правото на глас в ОСА на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централен Депозитар АД 14 дни преди датата на ОСА и фигуриращи в списъка на акционерите, издаден от Централен Депозитар АД към тази дата. Акционерите вземат участие в ОСА лично или чрез упълномощени от тях лица. Регистрацията на акционерите и упълномощените представители се извършва в деня на ОСА. Изготвя се списък на присъстващите акционери или техните представители и на броя на притежаваните или представляваните акции, който се заверява от председателя, секретаря и преброителите на ОСА. Всеки акционер гласува по свое усмотрение. „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД няма система за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служителите на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях. Всеки служител, който е акционер гласува по свое усмотрение.

6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

Не съществуват ограничения в правата на глас на акционерите на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД. Правото на глас в Общото събрание на акционерите може да се упражнява лично или чрез упълномощен представител /съгласно изискванията на ЗППЦК/ от лицата, придобили своите акции и вписани в книгата на акционерите, най-късно 14 дни преди датата на събранието. Не съществуват системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

7. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

На групата не са известни споразумения между акционери, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.

Съгласно Устава на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД членовете на Управителния съвет се избират и назначават от Надзорния съвет на дружеството, който определя правомощията и правилата за работа на Управителния съвет съобразно Закона, Устава и конкретната необходимост за управление на дружеството. Членовете на Надзорния съвет трябва да бъдат избрани с изрично решение на Общото събрание на акционерите, съобразно Закона, Устава е конкретната необходимост за управление на дружеството. Съгласно Устава размерът и структурата на възнагражденията на членовете на НС и УС се определят от ОСА. За членове на Управителния съвет и Надзорния съвет на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД не могат да бъдат избирани лица, които:

- са били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;
- към момента на избора са осъдени с влязла в сила присъда за престъпления против собствеността, против стопанството или против финансовата, данъчната и осигурителната система, извършени в Република България, освен ако са реабилитирани. Най-малко една трета от членовете на Надзорния съвет трябва да бъдат независими лица. Независимият член на Надзорния съвет не може да бъде:
- служител в дружеството;
- акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25% (двадесет и пет процента) от гласовете в общото събрание или е свързано с дружеството лице;
- лице, което е в трайни търговски отношения с дружеството;
- член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т.2. или т.3 на тази алинея;
- свързано лице с друг член на управителен или контролен орган на дружеството.

Изменения и допълнение в Устава на дружеството-майка се приемат от Общото Събрание на акционерите.

9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството.

Органите на дружеството са Общото събрание на акционерите, Надзорен съвет и Управителен съвет. Управителният съвет на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД управлява и представлява дружеството в кръга на компетенциите си, предоставени му от ТЗ и от Устава на дружеството като :

Осъществява търговската, финансовата, маркетинговата и административната дейност; Разработва проекти за инвестиционната политика; Утвърждава щатното разписание и длъжностните характеристики на персонала; Изготвя и утвърждава правилници на работа на отделите; Разработва и предлага за обсъждане от Надзорния съвет проектобюджета на Дружеството; след възлагане от Надзорния съвет регистрира Клон на дружеството.

Управителният съвет на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД управлява текущата дейност на дружеството. Управителният съвет решава всички въпроси, които не са от изключителната компетентност на Общото събрание или Надзорния съвет, при спазване решенията на Общото събрание и Надзорния съвет, разпоредбите на Устава и действащото законодателство. За дейността си Управителният съвет се отчита пред Надзорния съвет и Общото събрание. Управителният съвет приема правилник за работата си, който се одобрява от Надзорния съвет. Управителният съвет докладва за дейността си пред Надзорния съвет на дружеството най-малко веднъж на 3 месеца. Управителният съвет е длъжен да уведомява незабавно председателя на надзорния съвет за всички настъпили обстоятелства, които са от съществено значение за дружеството. Управителният съвет предоставя на надзорния съвет годишния финансов отчет, отчет за управлението и доклада на регистрирания одитор, както и предложението за разпределение на печалбата, което ще направи пред общото събрание на акционерите. УС не разполага с правомощия да приема решение за увеличаване на капитала или за издаване на облигации. Съгласно разпоредбите на устава с тези правомощия разполага само ОСА.

НС одобрява следните решения на Управителния съвет, а именно:

1. Определянето на стратегията и плановете на дружеството.
2. Приемането на Правилника за работата на Управителния съвет.
3. Избора на Изпълнителен директор.
4. Съществена промяна на дейността на дружеството или разкриване на нова такава.
5. Сключването на сделки от името и за сметка на дружеството на стойност над 100 000 лева.
6. Извършване съществени организационни промени.
7. Обвързване на дружеството с дългосрочно сътрудничество от съществено значение или прекратяване такова сътрудничество.
8. Разпореждане с недвижими имоти, собственост на дружеството или вещни права върху тях.
9. Учредяване на залог върху движими вещи или ипотека върху недвижими имоти, собственост на дружеството.

10. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

Групата няма сключени съществени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

11. Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Не съществуват споразумения между „ЦБА Асет Мениджмънт” АД и членовете на Управителния му органи и служители на дружеството за изплащане на обезщетение при

напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Х. Друга информация за групата

1. Информация, изисквана по реда на чл. 187 д от Търговския Закон:

„ЦБА Асет Мениджмънт” АД не е придобивало собствени акции през 2008 година.
„ЦБА Асет Мениджмънт” АД не притежава собствени акции.

2. Информация, изисквана по реда на чл. 247 от Търговския Закон:

(а) Възнаграждения, получени общо през годината от членовете на съветите на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД

Начислените брутни възнаграждения на членовете на Управителния Съвет общо за финансовата 2008 г. са в размер на 88 хил. лева. Изплатените брутни възнаграждения на членовете на УС общо за финансовата 2008 г. са в размер на 78 хил. лева. Начислените брутни възнаграждения на членовете на Надзорния Съвет общо за финансовата 2008 г. са в размер на 165 хил. лева. Изплатените брутни възнаграждения на членовете на НС общо, за финансовата 2008 г. са в размер на 150 хил. лева.

(б) Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите на съветите през годината акции и облигации на дружеството.

Притежавани от членовете на УС и НС акции на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД акции към 31.12.2008 г.

Име	Длъжност	Към 31.12.2008 участие %	Брой акции
Красимир Стефанов Гърдев	Председател на Надзорния Съвет	35,53	7 176 850
Радослав Игнатов Владев	Зам. председател на Надзорния Съвет	35,46	7 162 650
Ивайло Петров Маринов	Председател на УС	7,88	1 591 700
Радостина Георгиева Ненчева	Зам. Председател на УС	0,061	12 406
Николай Панайотов Русев	Член на УС	0,045	9 143

Притежавани от лицата, които са били членовете на УС на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД до 10.2008 година към 31.12.2008 г.

Име	Длъжност	Към 31.12.2008 участие %	Брой акции
Валентина Тодорова Василева	Член на УС	0,039	7 965
Бистра Стефанова Харизанова	Член на УС	0,049	9 860
Велемира Цвяткова Цвяткова	Член на УС	0,044	8831
Георги Атанасов Миронов	Член на УС	0,034	6 814
Катя Христова Стоева	Член на УС	0,034	6 803
Коста Димитров Костов	Член на УС	0,049	9 888

Прехвърлени от членовете на съветите през 2008 година акции на дружеството:

Име	Длъжност	Брой акции
Красимир Стефанов Гърдев	Председател на Надзорния Съвет	99 000
Радослав Игнатов Владев	Зам. председател на Надзорния Съвет	99 000
Ивайло Петров Маринов	Председател на УС	22 000

Придобити от членовете на съветите през 2008 година акции на дружеството:

Име	Длъжност	Брой акции
Красимир Стефанов Гърдев	Председател на Надзорния Съвет	14 200

(в) Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството.

Членовете на съветите на групата нямат специални права или привилегии да придобиват акции или облигации на „ЦБА Асет Мениджмънт“ АД.

(г) Участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

1. Притежаване на повече от 25% от капитала на друго дружество:

Радослав Игнатов Владев	Процент на участие	Форма на участие
„ВИНПАЛАС-2005” АД	50%	Акционер
"АБЦ" ООД	33.33%	Съдружник
"АТЛАНТИК-5" ООД	33.33%	Съдружник
"АБЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД	34%	Акционер
"БУРГОС ТРЕЙДИНГ" ЕООД	100%	Едноличен собственик
"ВЕЛИКО ТЪРНОВО НЕТ ООД	98%	Съдружник
"ВИВЕСТ" ООД	90%	Съдружник
"ЯНТРАПРЕС" АД	25%	Акционер
"ЕВРОСТРОЙ-В.ТЪРНОВО" ООД	49%	Съдружник
"ЕЛЕНА ИНВЕСТ" ООД	50%	Съдружник
"ЕТЪР 1924" АД	32.66%	Акционер
"КАМ ВИЖЪН" ООД	50%	Съдружник
"МАГРО МАРКЕТ-ГО" ООД	25%	Съдружник
"МАГРО МАРКЕТ-М" ООД	50%	Съдружник
"М-КОМ- РАДОСЛАВ ВЛАДЕВ" ЕТ	100%	Едноличен собственик
"МУЛТИКОМ 2000" ЕООД	100%	Едноличен собственик
"МУЛТИКОМ-СВИЦОВ" ООД	70%	Съдружник
"МУЛТИПРИНТ" ЕООД	100%	едноличен собственик
"СИТИ ИНВЕСТМЪНТ" ООД	50%	Съдружник
„ГАЛЕН” ООД	50%	Съдружник
"СИНХРОН МЕДИЯ" ООД	51%	Съдружник
"МУЛТИКОМ ТРЕЙДИНГ А.С." ООД	50%	Съдружник
"ФАРМА УАН" АД	45%	Съдружник
"ЦБА ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД	45%	Акционер
"СИМОНА-К 2001" ООД	47.5%	Съдружник
ЕТ "Оникс"	100%	Собственик
ЦБА ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ АД	45%	Акционер
„МУЛТИКОМ” ООД	50%	Съдружник
„ЕКОЕНЕРДЖИ-2001” АД	99.98%	Акционер
Красимир Стефанов Гърдев	Процент на участие	Форма на участие
"АБЦ" ООД	33.33%	Съдружник
"АТЛАНТИК-5" ООД	50%	Съдружник
"АБЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД	34%	Акционер
"ВЕК 21" ООД	33.33%	Съдружник
"ДЖЪМП" ООД	25%	Съдружник
"ЕВРОПА-ВТ" ООД	44.40%	Съдружник
"ЕЛЕНА ИНВЕСТ" ООД	40%	Съдружник
"ЕТЪР 1924" АД	32%	Съдружник
"КАПИНСКИ" ЕООД	100%	Едноличен собственик
"МАГРО МАРКЕТ- ГО" ООД	25%	Съдружник
"МАГРО МАРКЕТ-М" ООД	25%	Съдружник
"СИТИ ИНВЕСТМЪНТ" ООД	40%	Съдружник
"СТРОЙКОРЕКТ" ООД	33.33%	Съдружник
"ФЛЕШ-А" ЕООД	100%	Едноличен собственик
"ЕЛИТ-СКР" ООД	33.33%	Съдружник
"ФАРМА УАН" АД	45%	Съдружник
"ИНТЕР-АННА-МАРИЯ-СИМОНА" ООД	90%	Съдружник
"ИНТЕР-АМС" ООД	26%	Съдружник
ЦБА ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ АД	45%	Акционер
„ВИНПАЛАС-2005” АД	50%	Акционер
„АРБАНАСИ ТУРС” ООД	37.4%	Съдружник
„СИМОНА-К 2001” ООД	47.5%	съдружник

Ивайло Петров Маринов	Процент на участие	Форма на участие
"АБЦ" ООД	33.33%	Съдружник
"АБЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" ООД	32%	Съдружник
"ЕЛЕНА-ИНВЕСТ" ООД	10%	Съдружник
"СИТИ ИНВЕСТМЪНТ" ООД	10%	Съдружник
"ФАРМА УАН" АД	10%	Акционер
„ЦБА ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ” АД	10%	Акционер

Делян Иванов Саров	Процент на участие	Форма на участие
"ТАНГРА 2000" ООД	33%	Съдружник
"ТАКСКОМ" ООД	50%	Съдружник
"ТАКСКОН" ЕООД	100%	Едноличен собственик
"ТАКСКОНС" ЕООД	100%	Едноличен собственик
"ТАНГРА 681" ООД	33%	Съдружник
"БАЛКАН НЕДВИЖИМОСТИ" ООД	50%	Съдружник
"ТАКСАР" ЕООД	100%	Едноличен собственик

Николай Панайотов Русев	Процент на участие	Форма на участие
ЕТ "НИМИ-НИКОЛАЙ РУСЕВ"	100%	Собственик

Радостина Георгиева Ненчева	Процент на участие	Форма на участие
ЕТ "АВИСТА-РАДОСТИНА НЕНЧЕВА"	100%	Собственик

2. Участие в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет:

Радослав Игнатов Владев	Форма на участие
"АБЦ 2006" ЕООД	Управител
"ВИНПАЛАС-2005" АД	Изпълнителен директор
"ЕКОЕНЕРДЖИ-2001" АД	Член на СД
"КАПИТАЛ ИНВЕСТМЪНТ" АД	Член на СД
"КАПИТАЛ ИНВЕСТМЪНТ-РУСЕ" АД	Член на СД
"ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ" ООД	Управител
"ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ" АД	Зам. председател на НС
"ЦБА ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД	Изпълнителен директор
"ЯНТРА ПРЕС" АД	Член на СД
"ФАРМА УАН" АД	Зам. председател на СД
"МУЛТИКОМ ТРЕЙДИНГ А.С." ООД	Управител
"ЦБА ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ" АД	Председател на СД и изпълнителен директор
"БУРЛЕКС-104" ЕАД	Член на СД
"ВАРНА ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТС" АД	Член на СД
ФОНДАЦИЯ НА СТАРИЯ И ПРИЕТ ШОТЛАНДСКИ РИТУАЛ	Член на колективен орган на управление
"ЦБА КОНСУЛТИНГ" АД	Член на СД
„МУЛТИКОМ” ООД	Управител
„ВТО МУЛТИКОМ” АД	Член на СД

Красимир Стефанов Гърдев	Форма на участие
"ВИНПАЛАС-2005" АД	Член на СД
"ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ" АД	Председател на НЗ
"ЦБА ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД	Председател на СД
"ЦБА БЪЛГАРИЯ" АД	Председател на УС
"ЦБА БЪЛГАРИЯ" ООД	Управител
"ПАЗАРИ-ВЕЛИКО ТЪРНОВО" ООД	Управител
"ФАРМА УАН" АД	Изпълнителен директор
"ИНТЕР-АННА-МАРИЯ-СИМОНА" ООД	Управител
"ИНТЕР АМС" ООД	Управител
"ЦБА ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ" АД	Зам. председател на СД
"БУРЛЕКС-104" ЕАД	Член на СД
"ВАРНА ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД	Член на СД
"ЦБА КОНСУЛТИНГ" АД	Член на СД, представител
„АРБАНАСИ ТУРС” ООД	управител
Ивайло Петров Маринов	Форма на участие
"АБЦ 2005" ЕООД	Управител
"АБЦ 2006" ЕООД	Управител
"ВЕНЕРА-М.Р." ЕООД	Управител
"ВИКТОРИЯ ВЕНДИНГ" ЕООД	Управител
"ЦБА Р.Ц.ВЕЛИКО ТЪРНОВО" ООД	Управител
"ЦБА БЪЛГАРИЯ" ООД	Контрольор търговско направление
"ФАРМА УАН" АД	Член на СД
"ЦБА ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ" АД	Член на СД
"БУРЛЕКС-104" ЕАД	Член на СД
"ВАРНА ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД	Член на СД
"ЦБА КОНСУЛТИНГ" АД	Член на СД
"ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ" АД	Председател на УС, изпълнителен директор
Делян Иванов Саров	Форма на участие
"ТАКСКОМ" ООД	Управител
"ТАКСКОН" ЕООД	Управител
"БАЛКАН НЕДВИЖИМОСТИ" ООД	Управител
"ТАКСАР" ЕООД	Управител
"ЛЕЙК ВЮ" ООД	Управител
"ТАКС КОНСУЛТИНГ" ЕООД	Управител
"СИНИТЕ КАМЪНИ" АД	Член на СД
Николай Панайотов Русев	Форма на участие
"БУРЛЕКС-104" ЕАД	Прокурист
"ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ" АД	Член на УС
"ЦБА ТЪРГОВИЯ" ЕООД	Управител
Радостина Георгиева Ненчева	Форма на участие
"ЦБА АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ" АД	Зам. председател на УС

3. Договорите по чл. 240б , сключени през годината

Съгласно чл. 240 б от ТЗ, членовете на УС и НС на „ЦБА Асет Мениджмънт” АД са длъжни да уведомят писмено, когато те или свързани с тях лица сключват с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия. През 2008 година членовете на УС и НС не са сключвали с дружеството договори по чл. 240 б от Търговския закон.

*27 април 2009 година
Гр. Велико Търново*

За „ЦБА Асет Мениджмънт” АД

Радостина Ненчева:
/Директор Направление Финанси и Администрация/

Ивайло Маринов:
/Изпълнителен Директор/