

До
Акционерите на
"ХЕЛТ ЕНД УЕЛНЕС" АДСИЦ
ул. Цар Самуил № 79
гр. София

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "ХЕЛТ ЕНД УЕЛНЕС" АДСИЦ, гр. София (Дружеството), включващ счетоводния баланс към 31 декември 2009 година, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети се носи от ръководството на Дружеството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в годишния финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на годишния финансов отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2009 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.


Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Годишен доклад за дейността по изискванията на чл. 33 от Закона за счетоводството

В съответствие с изискванията на чл. 38 ал. 4 на Закона за счетоводството, ние се запознахме с Годишния доклад за дейността на Дружеството за отчетната 2009 година. Този доклад не представлява част от годишния му финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността се носи от ръководството на Дружеството. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена във финансовия отчет на Дружеството към 31 декември 2009 година, изготвен в съответствие с Международните счетоводни стандарти.

София, 16 март 2010 година

Подпис,


д-р Николай Орешаров, д.е.с.
Регистриран одитор 0494



“Хелт енд уелнес” АДСИЦ

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

Към 31 декември 2009

	Приложение	31.12.2009 ХИЛ.ЛВ.	31.12.2008 ХИЛ.ЛВ.
Текущи активи			
Парични средства	1	4817	466
Вземания от клиенти и доставчици	3	1284	-
Вземания от свързани предприятия		401	-
Предоставени аванси		2552	5425
Други вземания		77	60
Нетекущи активи			
Земи	2	66407	44633
Сгради		5721	5535
Стопански инвентар		18	2
Транспортни средства		14	18
Разходи за придобиване и ликвидация на ДМА		21803	21748
Нематериални активи		8	-
Инвестиции – дъщерни		4	4
Общо активи		103106	77891
Пасиви			
Нетекущи пасиви	5	77071	57826
Текущи пасиви	4	32990	17160
Общо пасиви		110061	74986
Собствен капитал			
Основен капитал		2478	975
Премиен резерв		6011	-
Резерв от последваща оценка на активи		6343	5654
Непокрита загуба		(3724)	(567)
Печалба от текущата година		(18063)	(3157)
Общо собствен капитал		(6955)	2905
Общо Пасиви и Собствен капитал		103106	77891

Съставил:

Ръководител:

**ЗАВЕРИЛ СЪГЛАСНО
ОДИТОРСКИЯ ДОКЛАД**

25.1.2010г.

16. 03. 2010

0494 **Николай
Орешаров**
Регистриран одитор



“ Хелт енд уелнес” АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за период 01.01. – 31.12.2009 г.

	01.01-31.12. 2009 ХИЛ.ЛВ.	01.01-31.12 2008 ХИЛ.ЛВ
Общо приходи от дейността	14344	80
Приходи от дейността	14260	-
Финансови приходи		
Приходи от лихви	84	80
Общи административни разходи и оперативни разходи	(31737)	(3191)
Разходи за материали	399	15
Разходи за работна заплата и осигуровки	65	36
Разходи за външни услуги	1447	774
Разходи за амортизация	25	10
Други оперативни разходи	20316	2356
Балансова стойност на продадени активи	9485	
Финансови разходи	(670)	(46)
Разходи за лихви	547	16
Отрицателни р-ки от промяна на валутни курсове	6	
Други финансови разходи	117	30
Нетна печалба /загуба/ за периода	(18063)	(3157)

Съставил:.....

Ръководител:.....

**ЗАБЕРИЛ СЪГЛАСНО
ОДИТОРСКИЯ ДОКЛАД**

16. 03. 2010

0494 **Николай
Орешаров**
Регистриран одитор



25.1.2010г.

“Хелт енд уелнес” АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
Към 31.12.2009 г.

	Основен капитал	Премии от резерви	Финансов резултат	Резерв от посл. оценки	Всичко
Салдо на 01.01.2009г.	975	-	(3724)	5654	2905
Промени в собствения капитал за 2009г.	1503	6011		689	8203
Общ всеобхватен доход за периода			(18063)		(18063)
Салдо към 31.12.2009 г	2478	6011	(21787)	6343	(6955)
Собствен капитал към края на отчетния период	2478	6011	(21787)	6343	(6955)

Съставил:.....

Ръководител:.....

**ЗАВЕРИЛ СЪГЛАСНО
ОДИТОРСКИЯ ДОКЛАД**

16. 03. 2010

0494 Николай Орешаров
Регистриран одитор



25.1.2010г.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

Име на отчитащото се предприятие:
Хелт енд уелнес АДСИЦ

ЕИК по
БУЛСТАТ

175130852

Вид на отчета:

Отчетен период: 31.12.2009

(в хил. лв.)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Текущ период	Предходен период
а	1	2
А. Парични потоци от оперативна дейност		
1. Постъпления от клиенти	16321	19428
2. Плащания на доставчици	-6866	-16557
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	-66	-32
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	-597	-187
7. Получени лихви	84	131
8. Курсови разлики	-6	
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	-62	-71
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	8808	2712
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност		
1. Покупка на дълготрайни активи	-40789	
8. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	14437	
9. Курсови разлики		
10. Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност		
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	-26352	
В. Парични потоци от финансова дейност		
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа	7514	
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа		
3. Постъпления от заеми	52340	
5. Платени заеми	-33095	-380
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	-4864	-4527
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	21895	-4907
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	4351	-2195
Д. Парични средства в началото на периода	466	2661
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	4817	466
Наличност в касата и по банкови сметки	87	71
Блокирани парични средства	4730	395

Съставил:.....

Ръководител:.....

**ЗАВЕРИЛ СЪГЛАСНО
ОДИТОРСКИЯ ДОКЛАД**

25.1.2010г.

16. 03. 2010

0494 **Николай
Орешаров**
Регистриран одитор



Приложенията са неразделна част от този финансов отчет.

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА И ОБЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ СЧЕТОВОДЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА 01.01.2009-31.12.2009Г.

1. Фирмен профил; Предмет на дейност

Към 31.12.2009 г. дружеството е вписано в търговския регистър на Софийски градски съд като "Хелт енд уелнес" АДСИЦ, с основен предмет на дейност инвестиране на парични средства, набирани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти / секюритизация на недвижими имоти/ посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и или продажбата им.

Дружеството се ръководи от Съвет на директорите.

Дружеството е с БУЛСТАТ 175130852.

Дружеството е регистрирано за целите на ДДС.

2. Описание на значителните счетоводни политики.

2.1. Собствен капитал.

Дружеството е с капитал 2 478х.лева, разпределени в 247 786 броя обикновени безналични акции с номинал десет лева всяка една. Налице е съответствие между регистрирания и отразения по счетоводни данни капитал към 31.12.2009г.

През отчетния период Съвета на директорите на Дружеството взе решение за увеличаване на капитала от 975 х.лв. на 2 478 х.лв., чрез издаване и публично предлагане на 150 286бр.обикновени безналични акции, всяка с номинална стойност от 10лв. и емисионна стойност 50лв., вследствие на което Дружеството формира Премиен резерв в размер на 6 011х.лв. Финансовият резултат към 31.12.2009г.е в размер на (18063)х.лв. формиран от продажба на право на строеж в гр. Веллингград и недвижими имоти в гр. Варна и извършена обезценка на активите към 31.12.2009г.

2.2. База за изготвяне на финансовия отчет

Счетоводната политика прилагана от „ ХЕЛТ ЕНД УЕЛНЕС” АДСИЦ е изготвена в съответствие с МСФО /МСС/, издадени от Съвета по МСС, интерпретациите на КРМСФО, приети от комисията на ЕС, както и специалните изисквания на българското законодателство,приложими съвкупно към 31.12.2009г.

Дружеството прилага Международни счетоводни стандарти за съставяне и представяне на финансовите си отчети . На 17 декември 2008г., в Официалния вестник на Европейския съюз, брой L338/12, бе публикуван Регламент № 1260/2008 на Комисията от 10 декември 2008година, с който текста на МСС 23 Разходи по заеми се заменя с отпечатана във вестника версия, преработена от КМСС през 2007 година .

Текущото счетоводно отчитане се осъществява при спазване на следните основни принципи:

текущо начисляване – приходите и разходите,произтичащи от сделки и събития, се начисляват към момента на тяхното възникване, независимо от момента

на получаването или плащането на паричните средства или техните еквиваленти и се включват във финансовите отчети за периода, за който се отнасят.

През отчетния период Дружеството продаде собствени недвижими имоти, представляващи апартаменти на груб строеж, находящи се в гр. Варна с поет ангажимент за тяхното дострояване. Съгласно Счетоводната политика на Дружеството за съпоставимост на приходи и разходи Съвета на Директорите взе решение за съответно отсрочване на прихода за период, когато ще се реализират поетите от дружеството довършителни работи.

действащо предприятие- приема се, че предприятието е действащо и ще остане такова в предвидимо бъдеще, предприятието няма нито намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност – в противен случай при изготвянето на финансовите отчети следва да се приложи ликвидационна или друга подобна счетоводна база.

предпазливост – оценяване и отчитане на предполагаемите рискове и очакваните евентуални загуби при счетоводното третиране на стопанските операции с цел получаване на действителен финансов резултат.

съпоставимост между приходите и разходите – разходите извършени по определена сделка или операция, се отразяват в периода, в който се получават изгодите от сделката. Приходите се признават в периода, в който са отчетени разходите за тяхното получаване;

предимство на съдържанието пред формата - сделките и събитията се отразяват съобразно тяхното икономическо съдържание, същност, и финансова реалност, а не формално според правната им форма.

запазване на счетоводната политика от предходни периоди – с цел постигане на съпоставимост на финансовите отчети през отделните периоди;

последователност – представянето и класификацията на статиите във финансовите отчети трябва да се запазва през отделните периоди, освен ако не е настъпила значителна промяна в характера на дейността на Дружеството и промяната би довела до по-достоверно представяне на състоянието на Дружеството, или в случай, че промяната във финансовите отчети е наложена от нормативен акт;

същественост – всички съществени статии и суми се представят отделно във финансовите отчети. Несъществените суми с подобен характер се обединяват и не се посочват като отделна статия в отчета;

компенсиране – компенсиране между активи и пасиви и приходи и разходи не се извършва, освен когато това се изисква или е разрешено от друг Международен стандарт.

“ Хелт енд уелнес“ АДСИЦ осъществява счетоводната си отчетност въз основа на принципа за документалната обосновааност като спазва изискванията за съставянето на документите съгласно действащото законодателство.

Разходите за дейността са начислявани при тяхното възникване, независимо от момента на изплащане, при спазване на принципа за съпоставимост на между приходи и разходи, т.е. разходите за всяка сделка са признавани едновременно и пропорционално на приходите от нея.

Приходите от дейността са начислявани при тяхното възникване, независимо от момента на изплащане, при спазване принципно съпоставимостта между приходите и разходите за всяка сделка.

Паричният поток на „Хелт енд уелнес“ АДСИЦ е изготвен по прекия метод съгласно изискванията на МСС 7.

1. Парични средства

	31.12.2009	31.12.2008
	ХИЛ.ЛВ	ХИЛ.ЛВ
Парични средства		
Парични средства в брой и по безсрочни депозити в лева	87	71
Блокирани парични средства в лева	4730	395
Парични средства във валута		
Общо	4817	466

2. Нетекущи активи

	31.12.2009	31.12.2008
	ХИЛ.ЛВ	ХИЛ.ЛВ
1. Земи	66407	44633
2. Сгради	5721	5535
3. Стопански инвентар	18	2
4. Разходи за придобиване	21803	21748
5. Транспортни средства	14	18
5. Дъщерни предприятия	4	4
6. Програмен продукт	8	
Общо	93975	71940

3. Текущи активи

	31.12.2009	31.12.2008
	Хил.лв	Хил.лв
Вземания от свързани предприятия	401	
Вземания от клиенти и доставчици	1284	
Предоставени аванси	2552	5425
Други вземания	77	60
Общо	4314	5485

4. Текущи пасиви

	31.12.2009	31.12.2008
	ХИЛ.ЛВ	ХИЛ.ЛВ
Задължения към доставчици и клиенти	112	37
Задължения към персонала	4	3
Данъчни задължения	461	67
Текуща част от нетекущи з-ния	2426	729
Получени аванси	29983	16319
Задължения към осигурителни предприятия	-	1
Други	4	4
Общо	32990	17160

5. Нетекущи пасиви

	31.12.2009	31.12.2008
	ХИЛ.ЛВ	ХИЛ.ЛВ
Задължения по получени заеми от банки	34043	14798
Задължения по облигационни заеми	43028	43028
Общо	77071	57826

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА “ХЕЛТ ЕНД УЕЛНЕС” АДСИЦ

ЗА 2009г.

Наименование: “Хелт енд Уелнес” Акционерно Дружество със
Специална Инвестиционна цел.

Седалище: Република България, гр. София, ул. “Цар Самуил” № 79, ет.3, ап.7

Адрес на управление: Република България, гр. София, ул. “Цар Самуил” № 79, ет.3,
ап.7

I. Дейност през 2009г.

Като дружество със специална инвестиционна цел, „Хелт енд Уелнес” АДСИЦ функционира като своеобразна колективна схема за инвестиране в недвижими имоти; в частност Дружеството придобива недвижими имоти с парични средства, които набира срещу издаване на ценни книжа. Банка депозитар съхранява паричните средства на Дружеството и придобитите с временно свободните му средства ценни книжа, извършва всички плащания на Дружеството и има определени контролни функции върху неговите операции.

От създаването си до момента, дейността на „Хелт енд Уелнес” АДСИЦ се изразяваше в:

1. Водене на преговори и сключване на договори за ремонт и реконструкции на закупените недвижими имоти;
2. Извършва коректно плащанията по пласираните три емисии корпоративни облигации, както следва:

- 1- Първа емисия, петгодишна с ISIN код BG2100001077, емитирана на 01.02.2007г., на стойност 7 000 000(седем милиона) евро, лихвен процент -7.75%;
- 2- Трета емисия със срок пет години, с ISIN код BG2100005094 емитирана на 14.03.2009г., на стойност 15 000 000(петнадесет милиона)евро, лихвен процент -8.50 %;

Към настоящият момент и двете емисии на дружеството са качени за вторична търговия на „Българска Фондова Борса- София” АД..

През 2009 г. „Хелт енд Уелнес” АДСИЦ извършва управление на инвестираните финансови ресурси и привлечени средства в недвижими имоти. Дружеството инвестира средствата си основно в недвижими имоти с хотелско предназначение - хотели, пансиони, курортни и вилни селища. За диверсификация на портфейла от недвижими имоти Дружеството придоби и имоти с бизнес и търговско предназначение, жилищни, обществено обслужващи, производствени, складови, спортни и развлекателни функции. Дружеството може да придобива и право на собственост и други (ограничени) вещни права и върху поземлени имоти, предназначени за изграждане на жилищни, обществено обслужващи, производствени, складови, курортни, вилни, спортни и развлекателни сгради и съоръжения. Дружеството също така може да придобива право на собственост върху селскостопанска земя.

При избор на недвижимите имоти, Съветът на директорите на Дружеството се ръководи от общите изисквания и ограничения, установени в закона и Устава, като разглежда възможността за придобиване на недвижим имот, взимайки под внимание всички фактори, оказващи влияние върху инвестицията, а именно: местоположение, възможност за развитие и преустройство, потенциал за генериране на стабилен доход, перспективи за нарастване цената на имота, ликвидност. При избора на недвижим

имот за придобиване, Съвета на директорите на дружеството се ръководи от следните конкретни и основни критерии:

- ✓ Географско разположение;
- ✓ Добри перспективи за развитие;
- ✓ Цена на придобиване;

Стратегията на дружеството предвижда инвестиране в недвижими имоти, отговарящи на изискванията, описаните условия с цел получаване на текущи доходи от договори за управление, наем, аренда, лизинг, отстъпено право на ползване, както и чрез продажба на тези имоти, с оглед формиране на стабилен доход.

Към края на 2009г. е извършена преоценка на всички недвижими активи съгласно „Актуализация на пазарните оценки”, изготвени от „Явлена Импакт” АД. Съгласно тази преоценка активите в баланса към 31.12.2009г. са със следните стойности:

- 1.- Земя- 66 407 000.00лв.
- 2.- Сгради- 5 721 000.00лв.
- 3.-Разходи по придобиване и ликвидация- 21 803 000.00лв.

Общата стойност на нетекущите активи на дружеството възлизат на 93 975 000.00лв.

2. Финансови резултати на “Хелт енд Уелнес” АДСИЦ към 31.12.2009г.

Финансовият резултат към 31.12.2009г.е в размер на (18063)х.лв. формиран от продажба на право на строеж в гр. Велинград и недвижими имоти в гр. Варна и извършена обезценка на активите към 31.12.2009г.

Разходи и резултат

Наименование	Отчет 31.12.2009г. в ХИЛ.ЛВ	Отчет 2008 г. в ХИЛ.ЛВ
Разходи за материали	399	15
Разходи за амортизация	25	10
Разходи за работни заплати и осигуровки	65	36
В т.ч:разходи за външни услуги	1447	774
Други оперативни разходи	20316	2356
Финансови разходи	547	46
Финансов резултат	(18063)	(3157)

Структура и динамика на активите

АКТИВИ	Към 31.12.2009г.		Към 31.12.2008г.	
	Хил. лв	%	Хил. лв	%
I.ТЕКУЩИ АКТИВИ в.т.ч.:	9131	8.86	5951	7.64
1.Парични средства	4817	4.67	466	0.60
2.Търговски вземания	4314	4.19	5485	7.04
2-1. Вземания от клиенти и	1284	1.25	5425	6.96

ДОСТАВЧИЦИ				
2-2.Вземания от свързани предприятия	401	0.39	-	-
2-3. Предоставени аванси и Други вземания	2629	2.55	60	0.08
II.НЕТЕКУЩИ АКТИВИ в т.ч.	93975	91.14	71940	92.36
1. Имоти,машини и съоръжения-	93971	91.14	71936	92.35
2.Финансови активи-дъщерни предприятия	4	0.004	4	0.01
ОБЩО АКТИВИ	103106	100.00	77 891	100.00

Пасивът на баланса към 31.12.2009 г. е 103 106 хил.лв. и е структуриран както следва:

ПАСИВИ	Към 31.12.2009г.		Към 31.12.2008г.	
	Х.ЛВ	%	Х.ЛВ	%
I.СОБСТВЕН КАПИТАЛ	-6955	-6.75	2905	3.73
II.НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	77071	74.75	57826	74.24
III.ТЕКУЩИ ПАСИВИ	32990	32.00	17160	22.03
ОБЩО	103106	100.00	77891	100.00

II. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на „Хелт енд Уелнес“ АДСИЦ през 2009г.

1. На 26.01.2009г. на КФН, БФБ и обществеността бе оповестено, че „Хелт Енд Уелнес“ АДСИЦ и „Хелт Енд Уелнес Асист къмпани“ ООД в качеството си на обслужващо дружество, сключиха предварителен договор с „Критие“ ЕООД, за прехвърляне-продажба правото на строеж на обект „СПА Хотел с апартаментна част“, находящ се в гр. Велинград.

2. На 01.04.2009г. на КФН, БФБ и обществеността бе оповестено, че „Хелт Енд Уелнес“ АДСИЦ е сключил нотариален акт за учредяване на право на строеж върху обект Спа хотел в гр. Велинград.

3. На 22.04.2009г. на КФН, БФБ и обществеността бе оповестено, че „Хелт Енд Уелнес“ АДСИЦ е сключило нотариален акт за покупка на недвижими имоти в землището на с. Огняново и с. Мусомища, община Гоце Делчев.

4. На 18.05.2009г. на КФН, БФБ и обществеността бе оповестено, че „Хелт Енд Уелнес“ АДСИЦ е сключило нотариален акт за покупка на шест поземлени имоти в землището на гр. Разлог

5. На 28.05.2009г. на КФН, БФБ и обществеността бе оповестено, че „Хелт Енд Уелнес“ АДСИЦ е сключило нотариален акт за покупка на два поземлени имоти в землището на гр. Смолян

6. На 30.05.2009г. на КФН, БФБ и обществеността бе оповестено, че „Хелт Енд Уелнес“ АДСИЦ е сключило нотариален акт за покупка на девет поземлени имоти в землището на гр. Шабла

7. На 17.11.2009г. на КФН, БФБ и обществеността бе оповестено, че на 16.11.2009г. „Хелт Енд Уелнес“ АДСИЦ е сключило договор за банков кредит с „Корпоративна търговска банка“ АД за въвеждане в експлоатация на активи за секюритизация - недвижими имоти; обезпечение - ипотека върху недвижими имоти, допълнително уточнени между страните с анекс.

8. На 29.12.2009г. на КФН, БФБ и обществеността бе оповестена следната информация:

1. На 23.12.2009г. „Хелт Енд Уелнес“АДСИЦ, по силата на нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти е продало на купувача „Акванада“ ЕООД 13 (тринадесет) броя апартаменти, находящи се в сградата-апартаментен хотел, изградена на етап „груб строеж“ в поземлен имот, находящ се в гр. Варна, с адрес на поземления имот гр. Варна, к.к. „Св. Св. Константин и Елена. „Акванада“ ЕООД не е заинтересувано лице по смисъла на чл.114, ал.5 от ЗППЦК и гореописаната сделка не представлява сделка по чл.114 от ЗППЦК;

2. На 23.12.2009г. „Хелт Енд Уелнес“АДСИЦ, по силата на нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти, е продало на купувача „Дуковци“ ООД 3 (три) броя апартаменти, находящи се в сградата-апартаментен хотел, изградена на етап „груб строеж“ в поземлен имот, находящ се в гр. Варна, с адрес на поземления имот гр. Варна, к.к. „Св. Св. Константин и Елена. „Дуковци“ ООД не е заинтересувано лице по смисъла на чл.114, ал.5 от ЗППЦК и гореописаната сделка не представлява сделка по чл.114 от ЗППЦК;

3. На 23.12.2009г. „Хелт Енд Уелнес“АДСИЦ, по силата на нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти, е продало на купувача „Синектик“ ЕООД 3 (три) броя апартаменти, находящи се в сградата-апартаментен хотел, изградена на етап „груб строеж“ в поземлен имот, находящ се в гр. Варна, с адрес на поземления имот гр. Варна, к.к. „Св. Св. Константин и Елена. „Синектик“ ЕООД не е заинтересувано лице по смисъла на чл.114, ал.5 от ЗППЦК и гореописаната сделка не представлява сделка по чл.114 от ЗППЦК;

4. На 23.12.2009г. „Хелт Енд Уелнес“АДСИЦ, по силата на нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти е продало на купувача „ТМ Имоти“ ООД 3 (три) броя апартаменти, находящи се в сградата-апартаментен хотел, изградена на етап „груб строеж“ в поземлен имот, находящ се в гр. Варна, с адрес на поземления имот гр. Варна, к.к. „Св. Св. Константин и Елена. „ТМ Имоти“ ООД ООД не е заинтересувано лице по смисъла на чл.114, ал.5 от ЗППЦК и гореописаната сделка не представлява сделка по чл.114 от ЗППЦК;

5. На 23.12.2009г. „Хелт Енд Уелнес“АДСИЦ, по силата

на нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти е продало на купувача „Никкомерс 01” ЕООД 69 (шестдесет и девет) броя апартаменти и 69 (шестдесет и девет) броя паркоместа, находящи се в сградата-апартаментен хотел, изградена на етап „груб строеж” в поземлен имот, находящ се в гр. Варна, с адрес на поземления имот гр. Варна, к.к. „Св. Св. Константин и Елена. „Никкомерс 01” ЕООД не е заинтересувано лице по смисъла на чл.114, ал.5 от ЗППЦК и гореописаната сделка не представлява сделка по чл.114 от ЗППЦК.

III. Информация относно сделките, сключени между “Хелт енд Уелнес” АДСИЦ и свързани лица през 2009г., предложения за такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност.

През 2009г. Дружеството не е сключвало сделки със свързани лица и сделки извън обичайната му дейност.

IV. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер.

Няма такива събития за “Хелт енд Уелнес” АДСИЦ през отчетния период.

V. Информация за сделки, водени извънбалансово.

Няма сделки водени извънбалансово.

VI. Информация за дялови участия и за основните инвестиции на дружеството.

Инвестициите на “Хелт енд Уелнес” АДСИЦ са основно в сферата на недвижимите имоти. Всички недвижими имоти, в който е инвестирано, се намират в България. Направена е и инвестиция от 4 000.00лв. в капитала на дъщерно

обслужващо дружество. Относителния дял на посочените инвестиции в активите на дружеството са, както следва :

Инвестиции	В хил. Лв.	Дял прямо всички активи
1. Недвижими имоти	93971	91.14%
2. Финансови активи-дъщерни предприятия	4	0.004%

VII. Информация за сключените договори за заем, в качеството на заемополучател

“Хелт енд Уелнес” АДСИЦ има сключени два договора за заем при следните параметри:

	1-ви кредит	2-ри кредит	3-ри кредит
Размер	918 343,00 лв	10 125 000,00 лв	23 000 000,00 лв
Дата на възникване	26.01.07	06.04.07	16.11.09
Падеж	25.05.12	06.03.12	16.11.14
Контрагент	КТБ АД	КТБ АД	КТБ АД
Лихва	7,75%	7,75%	9.00%
Обезпечение	Ипотека на недвижими имоти - земя и сгради	Ипотека на недвижими имоти - земя и сгради	Ипотека на недвижими имоти - земя и сгради

Цел	за заплащане на 10% от покупната цена на следните недвижими имоти -поземлени имот в гр.Батак;балнеосанаториум "Средна Гора", находящ се в гр. Хисар, община Хисар;Поземлени имоти находящи се в землището на с. Огняново и поземлени имоти находящи се в гр.Велинград,	за заплащане на 10% от покупната цена на недвижим имот в гр. Варна, включително за заплащане на дължимото ДДС върху имота, както и за въвеждане в експлоатация на придобития актив	за въвеждане в експлоатация на активи за секюритизация
-----	--	--	--

VIII. Информация за сключените договори за заем, в качеството на заемодател.

“Хелт Енд Уелнес” АДСИЦ няма сключени договори за заем в качеството си на заемодател.

IX. Информация за използване на средствата от извършена нова емисия ценни книжа.

На свое заседание, провело се на 14.03.2009 год., Съветът на директорите на Хелт Енд Уелнес АДСИЦ взе решение за издаване на трета по ред емисия корпоративни облигации, на основание чл.204 ал.3 от ТЗ и чл.45 от Устава на Хелт Енд Уелнес АДСИЦ, като записването да се осъществи при условията на частно предлагане, при следните параметри на облигационния заем:

- Обща номинална стойност на предлаганите облигации - 15 000 000 евро ;
- Брой облигации - 15 000 броя;
- Номиналната и емисионната стойност: 1 000 евро/бр.;
- Валутата на емисията - евро;
- Срочност и падеж на емисията – 5 години считано от датата на сключване на заема.
- Дата на издаване на облигациите -17.03.2009г. ;
- Начин и срок на плащане на главницата - еднократно, едновременно с извършването на последното купонно плащане, на датата на падежа;

- Лихва - фиксиран лихвен процент в размер на 8.50 %, изчислен на годишна база, платим на 12 - месечни купонни плащания;
- Вид на облигациите - Облигациите са обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, свободно прехвърляеми, обезпечени;
- Обезпечение: Описание на обезпечението: Първа по ред договорна ипотека в полза на банката-довереник на облигационерите върху недвижими имоти, придобити със средствата от набраната емисия облигации ;
- Банка-довереник: Юробанк И Еф Джи България АД;
Средствата от реализираната емисия са използвани за покупка на имоти в землищата на гр.Гоце Делчев, гр.Смолян, с. Шабла, с Крапец, с.Огняново, които са подробно описани в одобрения от КФН Проспект на емисията.

X. Анализ на съотношението между постигнатите резултати и по-рано публикуваните прогнози.

“Хелт енд Уелнес” АДСИЦ не е публикувал прогнозни резултати за дейността си през 2009г., поради което такъв анализ е невъзможно да бъде направен. Финансовият резултат за годината е отрицателен в размер на (18063)х.лв. формиран от продажба на право на строеж в гр. Велинград и недвижими имоти в гр. Варна и извършена обезценка на активите към 31.12.2009г.

XI. Анализ и оценка на политиката относно управление на финансовите ресурси.

Дружеството управлява така своите финансови ресурси, че да може да обслужва всички свои задължения по облигационните емисии и отпуснатите му кредити – точно, коректно и навреме.

XII. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения.

“Хелт енд Уелнес” АДСИЦ ще предприеме всички необходими действия, за да осъществи предварително определените си инвестиционни намерения.

XIII. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи на управление.

През 2009г. не са настъпили промени в основните принципи на управление на дружеството.

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

Счетоводната политика прилагана от “Хелт енд Уелнес” АДСИЦ е изготвена в съответствие с МСФО(ММС), издадени от Съвета по ММС, интерпретациите на КРМСФО, приети от комисията на ЕС, както и специфичните изисквания на българското законодателство, приложими съвкупно към 31.12.2009г. Дружеството прилага одобрена от ръководството счетоводна политика.

XV. Информация за промените в управителните и надзорни органи през отчетната финансова година.

Съгласно устава на Дружеството, системата на управление е едностепенна и се състои от Съвет на директорите. Членовете на Съвета на директорите се избират и освобождават от Общото събрание на акционерите.

На редовното годишно общо събрание на акционерите на “Хелт енд Уелнес” АДСИЦ, проведено на 03 юли 2009 г., Общото събрание на акционерите взе решение за промени в състава на Съвета на директорите на дружеството, като освободи като членове на Съвета на директорите - Людмила Танова Танкова, с ЕГН

5609136679 и Десислава Иванова Йорданова, с ЕГН 7704301459 и избра за членове на Съвета на директорите на дружеството Ваня Павлова Иванова с ЕГН 7610247353, гражданин на РБългария и Николинка Димитрова Димитрова-Рангелова с ЕГН 7503216993, гражданин на РБългария.

Промените в състава на Съвета на директорите са вписани на 20.07.2009г. по партидата на Дружеството в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията.

XVI. Информация за възнагражденията, наградите и ползите за всеки от членовете на Съвета на директорите.

- Димитър Въртигов - 7 200.00лв
- Десислава Йорданова - 2 626.09лв.
- Людмила Танкова - 2 626.09лв.
- Ваня Иванова - 2 173.91лв.
- Николинка Димитрова- Рангелова- 2 173.91лв.

Управителят на дъщерното дружество “Хелт енд Уелнес Асист Къмпани” ООД не е получавал възнаграждение през 2009 г.

Членовете на Съвета на директорите на “Хелт енд Уелнес” АДСИЦ не са получавали възнаграждение през последната финансова година от дъщерни дружества на “Хелт енд Уелнес” АДСИЦ.

Членовете на Съвета на директорите на “Хелт енд Уелнес” АДСИЦ не са получавали непарични възнаграждения през последната финансова година.

Членовете на Съвета на директорите на “Хелт енд Уелнес” АДСИЦ не са получавали условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, включително и възникнало, но дължащо се към по-късен момент.

“Хелт енд Уелнес” АД СИЦ няма договорености по отношение дължими суми за изплащане на пенсии, компенсации при пенсиониране или други подобни обезщетения.

XVII. Информация за притежавани от членовете на съвета на директорите акции на дружеството, 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.

Дружеството е с капитал 2 478х.лева, разпределени в 247 786 броя обикновени безналични акции с номинал десет лева всяка една. Налице е съответствие между регистрирания и отразения по счетоводни данни капитал към 31.12.2009г.

Членовете на Съвета на директорите не притежават пряко акции от капитала на “Хелт енд Уелнес” АД СИЦ.

XVIII. Информация относно правата на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции на Дружеството

Уставът на “Хелт енд Уелнес” АД не съдържа специални разпоредби относно правата на членовете на Съвета на директорите, в това им качество, да придобиват акции от капитала на дружеството.

На основание чл.194 от Търговския закон всеки акционер на дружеството, независимо дали е член на Съвета на директорите, има право да придобие такава част акции от нова емисия, с които ще се увеличава капиталът на дружеството, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличението.

“Хелт енд Уелнес” АД няма план за възнаграждение чрез издаване на опции върху акциите на дружеството.

XIX. Информация относно участието на членовете на Съвета на директорите 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

Освен като членове на Съвета на директорите на “Хелт енд Уелнес” АДСИЦ, членовете на Съвета на директорите понастоящем към 31.12.2009г. имат дялови участия в размер на повече от 25 на сто от капитала или са членове на управителни и контролни органи в следните дружества:

Име	Дружества, в чийто управителни или контролни органи участват	Дружества, в които притежават най-малко 25% от капитала
Димитър Стефанов Въртигов – член на Съвета на директорите на “Хелт енд Уелнес” АДСИЦ	1.Член на Съвета на директорите на „Балканагорресурс” АД, гр. София, район Красно село, ул. 20-ти април № 6, рег. по ф.д. № 4514/2002г. по описа на СГС, БУЛСТАТ 130922775 2.Изпълнителен директор на „Гарант Интернешънъл” АД, гр. София, район Илинден, бул. Пиротски № 183, рег. по ф.д. № 8476/2002г. по описа на СГС, БУЛСТАТ 130980383 3.Управител на „Виена Вест Бизнес Сървис-Мултиекс Консорциум” ООД, гр. София, район Средец, ул. Княз Ал. Батенберг № 1, рег. по ф.д. № 9584/2002г. по описа на СГС, БУЛСТАТ 130989396 4. Член на Съвета на директорите на Сдружение „Български бизнес ангели”, гр. София, ж.к. Младост, бул. Цариградско шосе № 135, рег. по ф.д. № 496/2008г. по описа на СГС, БУЛСТАТ 175557466	
Ваня Павлова Иванова – Член на Съвета на директорите на	Член на Съвета на директорите на „КТБ Асет Мениджмънт” АД, със седалище и адрес на	

“Хелт енд Уелнес” АДСИЦ	управление гр. София, Район Средец, ул. „Граф Игнатиев” № 10, вписано в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията, с ЕИК 175436564	
Николинка Димитрова Димитрова-Рангелова - Член на Съвета на директорите на “Хелт енд Уелнес” АДСИЦ	Управител на „Киндер 2002” ООД, със седалище и адрес на управление гр. София, ж.к. Стрелбище, бл.16, вх.А, ет.6, ап.17, регистрирано по ф.д. № 5997/2002г. по описа на Софийски градски съд, с БУЛСТАТ 130945208	50% от капитала на „Киндер 2002” ООД, със седалище и адрес на управление гр. София, ж.к. Стрелбище, бл.16, вх.А, ет.6, ап.17, регистрирано по ф.д. № 5997/2002г. по описа на Софийски градски съд, с БУЛСТАТ 130945208

XX. Информация относно договорите по чл. 240б от Търговския закон, сключени през 2009г.

В съответствие с чл.116б, ал.1, т.2 от ЗППЦК и съгласно Устава на Дружеството, членовете на Съвета на директорите следва да избягват преки или косвени конфликти между своя интерес и интереса на Дружеството, а ако такива конфликти възникнат - своевременно и пълно да ги разкриват писмено пред съответния орган и да не участват, както и да не оказват влияние върху останалите членове на съвета при вземането на решения в тези случаи.

През 2009г. нито един от членовете на Съвета на директорите или свързани с тях лица не са сключвали сделки или договори с Дружеството, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

XXI. Информация относно обратно изкупуване на акции, изисквана по реда на чл. 187д от Търговския закон

През 2009 г. Дружеството не е извършвало обратно изкупуване на акции, както и не е притежавало и не притежава собствени акции.

Съгласно разпоредбите на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, дружество със специална инвестиционна цел не може да обезпечава чужди задължения или да предоставя заеми.

През 2009г. Дружеството не е приемало собствени акции под формата на обезпечение. Дружеството не е било страна по нито една от сделките, описани в чл. 187г, чл.187д и 187е от Търговския закон.

XXII. Информация за известните на дружеството договорености в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

Доколкото е известно на Дружеството, Дружеството не е информирано за наличието на договорености между негови акционери или облигационери, в следствие на което могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации притежавани от тях.

XXIII. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на дружеството в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал

Към края на 2009г. “Хелт енд Уелнес” АДСИЦ не е страна по такива производства.

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

Директор за връзки с инвеститорите – г-жа Илиана Величкова Павлова

Адрес за кореспонденция- София 1000, . “Цар Самуил” № 79, ет.3, ап.7

Тел. +35929375683

Факс +35929375607

e-mail: IPavlova@corpbank.bg

XXV. Промени в цената на акциите на дружеството

Акциите на Дружеството се търгуват на „Българска Фондова Бора -София” АД, като последната цена, на която са сключени сделки през 2009г. е 16.00лв., а номиналът на акциите е 10.00лв.

XXVI. АНАЛИЗ И РАЗЯСНЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 11 КЪМ ЧЛ.32, АЛ.1, Т.4 ОТ НАРЕДБА № 2 НА КФН ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ ОТ ПУБЛИЧНИТЕ ДРУЖЕСТВА И ДРУГИТЕ ЕМИТЕНТИ НА ЦЕННИ КНИЖА

1. Структура на капитала на дружеството

Акционерен капитал

Дружеството е с капитал 2 478х.лева, разпределени в 247 786 броя обикновени безналични акции с номинал десет лева всяка една. Налице е съответствие между регистрирания и отразения по счетоводни данни капитал към 31.12.2009г.

През отчетния период Съвета на директорите на Дружеството взе решение за увеличаване на капитала от 975 х.лв. на 2 478 х.лв., чрез издаване и публично предлагане на 150 286бр.обикновенни безналични акции, всяка с номинална стойност от 10лв. и емисионна стойност 50лв., вследствие на което Дружеството формира Премиян резерв в размер на 6 011х.лв.. Всички издадени Акции са напълно изплатени.

Всички издадени акции от капитала на дружеството са от един клас и дават еднакво право на глас, и никой акционер не разполага с права на глас, различни от тези на другите акционери. Всяка акция дава право на един глас в общото събрание на

акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, пропорционално на броя на притежаваните акции.

Дружеството няма ценни книжа, не допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България.

Предимства на акционерите при записване на нови акции

Всеки притежател на акции има право да запише нови акции, издадени от Дружеството, пропорционално на притежаваните от него издадени акции. Броят на издадени акции, необходими за записване на една нова акция се определя с решение на Общото събрание на акционерите, с което се одобрява и увеличението на капитала. Това право на акционерите не може да бъде отнето по решение на Общото Събрание; все пак законът предвижда, че акционерите нямат право, ако новата емисия акции се издава с определени изчерпателно описани в закона цели: (а) за осъществяване на вливане или на търговско предлагане за замяна на акции; или (б) за осигуряване правата на притежателите на конвертируеми облигации и варанти. Лицата, които на 14-тия ден след решението на Общото Събрание за увеличаване на капитала са акционери на Дружеството, получават права за участие в увеличението на капитала. Ако обаче решението за увеличение на капитала е взето от Съвета на директорите, права за участие в увеличението на капитала се получават от лицата, които са акционери на Дружеството на 7-мия ден след обнародване в "Държавен вестник" на съобщението за публично предлагане на новите акции (за начало на подписката). На работния ден, следващ изтичане на горепосочения 14-дневен, съответно 7-дневен срок, Централният депозитар открива сметки за права на името на съответните акционери.

Началната дата, на която правата могат да бъдат упражнени чрез записване на нови акции или да бъдат продадени на БФБ, се определя в решението за увеличение на капитала и се посочва в съобщението за публичното предлагане. Крайната дата за упражняване на правата трябва да бъде между четиринадесет и тридесет дни от началната дата. Всички неупражнени в този срок права се предлагат за закупуване на

еднодневен публичен аукцион на БФБ на 5-тия работен ден след крайната дата за упражняване на правата. Всяко право, придобито на аукциона, следва да бъде упражнена в рамките на десет работни дни.

2. Ограничения върху прехвърлянето на акции

Не съществуват ограничения за прехвърляне на ценните книжа и акционерите не се нуждаят от одобрението на дружеството или на друг акционер при прехвърлянето на акции.

Някои нормативни задължения за разкриване на информация според Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Съгласно Закона за публичното предлагане на ценни книжа, всеки акционер е задължен да информира Дружеството и Комисията за финансов надзор, в случай че правото му на глас достигне, надхвърли или падне под 5% или числократно на 5%. За целите на това изискване правата на глас се изчисляват въз основа на общия брой акции с право на глас, независимо от това дали за упражняването на правото на глас е наложено ограничение. Това уведомление за дялово участие трябва да бъде подадено незабавно, но не по-късно от 4 работни дни от деня, следващ деня, в който акционерът узнае за придобиването, прехвърлянето или за възможността да упражнява правата на глас или на който съобразно конкретните обстоятелства е бил длъжен да узнае, независимо от датата, на която е извършено придобиването, прехвърлянето или е възникнала възможността за упражняване на правата на глас или е уведомен за настъпването на събития, които водят до промени в общия брой на правата на глас. Когато достигането или преминаването на праговете е в резултат на пряко придобиване или на прехвърляне на акции с право на глас, задължението за уведомяване се изпълнява най-късно до края на деня, следващ придобиването или прехвърлянето на акциите.

Информация за промяната в дяловото участие се оповестява посредством публичния регистър, воден от Комисията за финансов надзор. Непряко притежаваните дялови участия в Дружеството от определено лице също са предмет на разкриване в един или повече от следните случаи: а) права на глас, притежавани от трето лице, с което лицето е сключило споразумение за следване на трайна обща политика по управлението на дружеството чрез съвместно упражняване на притежаваните от тях права на глас; б) права на глас, притежавани от трето лице, с което лицето е сключило споразумение, предвиждащо временно прехвърляне на правата на глас; в) права на глас, свързани с акции, предоставени като обезпечение на лицето, при условие че може да контролира правата на глас и изрично е декларирало намерението си да ги упражнява; г) права на глас, свързани с акции, предоставени за ползване на лицето; д) права на глас, които се притежават или могат да бъдат упражнявани от дружество, върху което лицето упражнява контрол; е) права на глас, свързани с акции, депозирани в лицето, които то може да упражнява по своя преценка без специални нареждания от акционерите; ж) права на глас, притежавани от трети лица от тяхно име, но за сметка на лицето; з) права на глас, които лицето може да упражнява в качеството му на пълномощник, когато то може да ги упражнява по своя преценка, без специални нареждания от акционерите.

Горните изисквания за разкриване на дялово участие не се прилагат, за права на глас, свързани със: а) акции, придобити единствено с цел извършване на клиринг и сетълмент в рамките на обичайния сетълмент-цикъл, който не може да бъде по-дълъг от три работни дни от сключването на сделката; б) акции, държани от попечители в това им качество и при условие, че могат да упражняват правата на глас, свързани с акциите, единствено по нареждане на клиента, дадено в писмена или електронна форма. Не се изисква уведомяване от маркет-мейкър, действащ в това си качество, чието право на глас достигне, надхвърли или падне под 5 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството, при условие че: а) е получил лиценз за извършване на дейност като инвестиционен посредник съгласно чл. 3 от Директива 93/22/ЕИО на Съвета относно инвестиционните услуги в областта на ценните книжа; б) не

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

Независимо от горните прагове, всеки член на Съвета на директорите на дружеството е длъжен да разкрие в годишния доклад на Дружеството информация за вида и броя на акциите, които той притежава в Дружеството и съотношението, които тези акции представляват от съответния клас акции, както и правото на собственост върху всякакви опции за придобиване на ценни книжа, издадени от Дружеството. Годишният доклад на Дружеството се оповестява чрез публичния регистър, воден от Комисията за финансов надзор, на интернет страницата на БФБ, пред обществеността чрез избраната от Дружеството информационна агенция, както и на интернет страница на Дружеството.

Членовете на Съвета на директорите на Дружеството са задължени да обявят пред дружеството, Комисията за финансов надзор и БФБ: (а) юридическите лица, в които притежават, пряко или непряко, 25% или повече от правата на глас или правата, над които упражняват контрол; (б) юридическите лица, в които участват в надзорни или управителни органи или са назначени като прокуристи; или (в) настоящите и бъдещи сделки, по отношение на които те смятат, че биха могли да бъдат определени като "заинтересувани" лица.

3. Основни акционери, притежаващи пряко или непряко 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството

В таблицата по-долу са посочени данни за акционерите, които **притежават пряко** 5% или повече процента от капитала на дружеството, към 31.12.2009г.:

- ✓ **„РЕМА ТРЕЙД” , БУЛСТАТ 175073741 – брой акции 87 747, представляващи 35.41% от капитала на Дружеството**
- ✓ **„АКВАФИНАНС” ЕООД, БУЛСТАТ 175076237 – брой акции 116 982, представляващи 47.21% от капитала на Дружеството**

✓ **„ТЦ ИМОТИ” ЕООД, БУЛСТАТ 131309939 – брой акции 22 403, представляващи 9.04% от капитала на Дружеството**

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

Няма акционери със специални контролни права.

5. Служители на дружеството като акционери

Дружеството няма служители, които да са негови акционери.

6. Ограничения върху правото на глас

Не съществуват ограничения върху правото на глас. Може да възникне едно ограничение по закон: (а) гласуването на определени сделки със свързани лица според чл. 114 от ЗППЦК.

7. Ограничителни споразумения между акционерите

Дружеството няма информация за споразумения между акционерите му, които биха могли да доведат до ограничения при прехвърлянето на акции или при упражняване правото на глас.

8. Разпоредби относно назначаването и освобождаването на членовете на Съвета на директорите и изменения и допълнения на Устава

Уставът на Дружеството предвижда едностепенна система на управление, която се състои от Съвет на директорите.

Българското законодателство и Уставът на Дружеството предвиждат, че Съветът на директорите се състои най-малко от три и не повече от девет лица. Членовете на Съвета на директорите се назначават и освобождават от Общото събрание на акционерите.

Уставът на Дружеството предвижда, че кворум от най-малко две трети от всички членове на Съвета на директорите е необходим за провеждането на валидно заседание

и вземане на решения. Съгласно Устава на Дружеството решенията на Съвета на директорите се приемат с мнозинство от две трети от всички членове, имащи право да гласуват. Съветът на директорите възлага на един или повече изпълнителните директори да представляват Дружеството. Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничения, както и да бъдат освобождавани по всяко време от Общото събрание на акционерите. Член на Съвета на директорите може да поиска да бъде заличен от търговския регистър с писмено уведомление до Дружеството. В срок до 6 месеца след получаване на уведомлението Дружеството трябва да заяви за вписване освобождаването му в търговския регистър. Ако Дружеството не направи това, заинтересуваният член на съвета може сам да заяви за вписване това обстоятелство, което се вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице.

9.Изменения и допълнения на Устава

Уставът на Дружеството предвижда решението за извършване на изменения и допълнения в Устава да бъде взето с мнозинство от две трети от акционерите с право на глас, присъстващи на Общото събрание на акционерите. Освен това, съгласно разпоредбите на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, измененията в Устава не пораждат действие, ако не е налице одобрение на КФН. Измененията и допълненията на Устава на Дружеството се вписват в Търговския регистър след представяне на одобрението на КФН.

10. Правомощия на Съвета на директорите

Съветът на директорите е постоянно действащ колективен орган на управление и представителство на Дружеството, който осъществява правомощията си под контрола на Общото събрание на акционерите. Съветът на директорите осъществява дейността си съобразно закона, устава на Дружеството и решенията на общото събрание. Съветът на директорите взема решения за всички въпроси, които не са от изключителната компетенция на Общото събрание на акционерите. Съветът на

директорите се отчита дейността си пред Общото събрание на акционерите .

11.Обратно изкупуване на акциите

Взимането на решение за обратно изкупуване на акции е от изключителната компетенция на Общото събрание на акционерите. Дружеството може да изкупи обратно акциите си при спазване на разпоредбите на Търговския закон, ЗППЦК и други приложими закони.

Дружеството не може да упражнява правата си по обратно закупените акции. Тези права могат да бъдат упражнявани, само след като Дружеството прехвърли акциите на трети лица.

12. Съществени договори на Дружеството, които пораждаат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане

Доколкото е известно на Дружеството, няма съществени договори, които биха влезли в сила, биха се променили или прекратили в случай на смяна на контролиращия акционер.

13. 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

Няма такива споразумения между дружеството и управителните му органи и служители.

Информация относно Програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление

“Хелт енд Уелнес” АДСИЦ прие през януари 2007 г. Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

Във връзка с приетия през октомври 2007г. Национален кодекс за корпоративно управление, Съветът на директорите на заседание, проведено през ноември 2007г., взе решение “Хелт енд Уелнес” АДСИЦ да приеме и спазва Националния кодекс за корпоративно управление.

През 2009г. членовете на Съвета на директорите са съобразявали дейността си с Националния кодекс за корпоративно управление. През 2010г. фокусът на вниманието ще продължи да бъде върху прилагането му.

Информация относно прилагане от страна на корпоративното ръководство на “Хелт енд Уелнес” АДСИЦ на препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление

Кодексът се прилага на основата на принципа „спазвай или обяснявай”. Това означава, че дружествата спазват Кодекса, а в случай на отклонение техните ръководства следва да изяснят причините за това. “Хелт енд Уелнес” АДСИЦ представя настоящата информация относно спазването на Кодекса.

Корпоративни ръководства – Съвет на директорите

“Хелт енд Уелнес” АДСИЦ е публично дружество с едностепенна система на управление. Всички членове на Съвета на директорите отговарят на законовите изисквания за заемане на длъжността им. Функциите и задълженията на корпоративното ръководство, както и структурата и компетентностите му са в съответствие с изискванията на Кодекса.

Действията на Съвета на директорите на Дружеството през отчетната 2009г. бяха изцяло в съответствие със стандартите за добро корпоративно управление, заложи в Кодекса.

Съветът на директорите управлява независимо и отговорно дружеството в съответствие с установените визия, цели и стратегии на Дружеството и интересите на акционерите. Членовете на Съвета на директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност.

През отчетната 2009г. действията на Съвета на директорите бяха напълно обосновани, добросъвестни, извършени с грижата на добър търговец и са в интерес на Дружеството и неговите акционери. Съветът на директорите осигуряваше спазването на приложимото право и отчиташе интересите на лицата, заинтересувани от управлението, преди всичко на акционерите на Дружеството и инвеститорите.

Съветът на директорите осигури използването на прецизни системи за финансово-счетоводна дейност на Дружеството, включително независим одит, както и наличието на финансов контрол и за контрол за спазване на закона.

Съветът на директорите контролираше процеса на разкриване на информация, съгласно закона.

Съветът на директорите се отчете за своята дейност пред редовното годишно Общото събрание на акционерите, проведено на 03.07.2009г.

Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на директорите.

Сегашният състав на Съвета на директорите гарантира независимостта и безпристрастността на решенията и действията на неговите членове. Съветът на директорите се състои от трима членове – единият от които е независим по смисъла на ЗППЦК. Независимият член действа в най-добрия интерес на Дружеството и акционерите безпристрастно и необвързано. Членовете на Съвета на директорите имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция. Двама от членовете на Съвета на директорите имат висше икономическо образование и специализации в чужбина, а третият висше образование от спортната академия и специализации в сферата на хотелиерството. Всички членове на Съвета на

директорите отговарят на изискванията, предвидени в Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. В тази връзка Дружеството е изпълнило изискванията на Националния кодекс относно необходимите знания и опит за заеманата длъжност от страна на членовете на Съвета на директорите. След избирането си членове на Съвета на директорите не са преминали въвеждаща програма по правни и финансови въпроси, свързани с дейността на Дружеството, тъй като притежават необходимите образование, квалификация и опит.

Общото събрание на акционерите определя възнаграждението на членовете на Съвета на директорите. Възнаграждението на членовете на Съвета на директорите съответства на техните дейност и задължения и не се обвързва с резултатите от дейността на Дружеството. Възнаграждението на независимия член на съвета е постоянно. Независимият член на Съвета на директорите не получава допълнителни възнаграждения от Дружеството.

Не е предвидено членовете на Съвета на директорите да бъдат компенсирани за своята дейност с акции или опции. Разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите е в съответствие със законовите норми и устройствените актове на Дружеството. Акционерите имат лесен достъп до информацията за възнагражденията чрез оповестената информация в Годишния доклад на Съвета на директорите.

Членовете на Съвета на директорите избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси.

Съгласно приетия през август 2008г. Закон за независимия финансов одит, "Хелт енд Уелнес" АД като предприятие, извършващо дейност от обществен интерес, следваше да създаде Одитен комитет, който се избира от общото събрание на акционерите. На основание чл.40ж от Закона за независимия финансов одит, Редовното годишно общо събрание на акционерите, проведено на 03.07.2009 г. взе решение функциите на одитен комитет да се осъществяват от Съвета на директорите на дружеството, като за председател, който да ръководи заседанията на Съвета на

директорите, осъществяващ функциите на одитен комитет, беше избран неизпълнителния член на съвета Ваня Павлова Иванова.

Съветът на директорите, осъществяващ функциите на одитен комитет, извършва наблюдение на адекватността и ефективността на процесите на финансово отчитане, управление на риска и контрола, включително на регистрирания одитор, при спазване на приложимото законодателство и добрите практики. Съветът на директорите, осъществяващ функциите на одитен комитет, отчита дейността си пред Общото събрание на акционерите, веднъж годишно заедно с приемането на годишния финансов отчет.

Одит и вътрешен контрол

Съветът на директорите осигуряваше независим одит, както и ползването на прецизни системи за финансово-счетоводна дейност на Дружеството, включително подходящи системи за контрол, в частност системи за контрол на риска, за финансовия контрол и за контрол за спазването на закона.

Всички финансови отчети на Дружеството се изготвят съгласно МСС, а годишният одит се извършва от независим одитор с оглед осигуряване на безпристрастна и обективна преценка за начина, по който са изготвени и представени тези отчети. Отчетите се придружават от подробни доклади за дейността.

По отношение на независимия одит, Съветът на директорите, осъществяващ функциите на одитен комитет, се мотивира пред редовното годишно общо събрание на акционерите за предложението си за избор на одитор, ръководейки се от установените изисквания за професионализъм.

Гаранция за прозрачността в управлението на Дружеството е независимият финансов одит и заверка на Годишния финансов отчет за 2009г., осъществен от регистрирания одитор Николай Орешаров, диплома № 0494.

Защита правата на акционерите

През изтеклия отчетен период “Хелт енд Уелнес” АДСИЦ изпълни изискванията за осигуряване на равнопоставено третиране на всички акционери, включително миноритарните, както и изискванията, касаещи защитата на техните права и интереси, своевременното разкриване на информация относно дейността на Дружеството и осигуряване на достъпност на акционерите до тази информация.

Дружеството осигурява защита на правата на всеки един от акционерите си, чрез:

- Създаване на улеснения за акционерите да участват ефективно в работата на Общите събрания на акционерите чрез своевременно оповестяване на материалите за общото събрание. Поканата и материалите за събранието се публикуват на интернет страницата на Дружеството;
- Провеждане на ясни процедури относно свикване и провеждане на Общи събрания на акционерите – редовни и извънредни заседания;
- Разписана процедура в устава на Дружеството по представителство на акционер в Общото събрание. Дружеството предоставя образец на писменото пълномощно заедно с материалите за общото събрание;
- Възможност за участие в разпределението на печалбата на Дружеството, в случай, че Общото събрание на акционерите приеме конкретно решение за разпределяне на дивидент;
- Провеждане на политика към подпомагане на акционерите при упражняването на техните права;
- Присъствие на членовете на корпоративното ръководство на общите събрания на акционерите;
- Гарантиране правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите чрез своевременното представяне на протокола от общото събрание на КФН, БФБ-София и обществеността и публикуването му на интернет страницата на Дружеството .

Разкриване на информация

Съветът на директорите на Дружеството е полагал необходимите усилия с цел разкриване пред КФН и обществеността на регулирана информация, вкл. периодичната информация, в т.ч. финансовите отчети (тримесечни и годишни) – изготвяни със съдържанието и във форма, отговарящи на изискванията на приложимото законодателство, вътрешната информация по чл.4 от Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти, информация за дяловото участие и другата информация, която емитентите са длъжни да разкриват съгласно закона по реда на чл.100т от ЗППЦК. Информацията, разкривана пред КФН, е изпращана в същите срокове и обем и на БФБ-София и обществеността.

За периода от издаването на лиценз на дружеството за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел КФН не е налагала принудителни административни мерки на “Хелт енд Уелнес” АДСИЦ поради неизпълнение на задълженията за разкриване на информация или неизпълнение на други задължения, предвидени в действащото българско законодателство.

На интернет страница на Дружеството се разкрива информация за дейността на Дружеството. През 2010г. фокусът на вниманието ще бъде към подобряване визията и функционалните възможности на корпоративния интернет сайт, с оглед подобряване на разкриването на информация.

Акционерите и инвеститорите получават своевременно информация и чрез електронната медия „Инвестор БГ”.

Организацията на дейността на Съвета на директорите, на заседанията на Общото събрание на акционерите позволяват еднакво третиране на всички акционери, независимо от броя на притежаваните от тях акции. Директорът за връзки с

инвеститорите комуникира с нужното внимание и прецизност с всички акционери, независимо от броя на притежаваните от тях акции.

Офисът на Дружеството в гр. София е отворен за акционерите и за техните въпроси през всеки работен ден от седмицата.

Заинтересовани лица

Корпоративното управление осигурява ефективно взаимодействие със заинтересованите лица. Към тази категория се отнасят определени групи лица, на които Дружеството директно въздейства и които от своя страна могат да повлияят на дейността му, в т.ч. акционери, служители, клиенти, доставчици, кредитори, медиите, държавни органи и регулатори и обществеността като цяло. Дружеството идентифицира кои са заинтересованите лица с отношение към неговата дейност, въз основа на тяхната степен на влияние, роля и отношение към устойчивото му развитие.

На заинтересованите лица се предоставя необходимата информация за дейността на Дружеството, актуални данни за финансовото състояние и всичко, което би спомогнало за правилната им ориентация и вземане на решение.

Добрата практика на корпоративно управление изисква съобразяване със заинтересованите лица въз основана принципите на прозрачност, отчетност и бизнес етика.

Изпълнителен директор:

Гр.София

30.03.2010г

Димитър Стефанов Въртигов