

ПРОСПЕКТ от 15 юни 2012 година

“ГИПС” АД

(учредено като акционерно дружество съгласно законите на Република България)

Допускане до борсова търговия на облигации с обща номинална стойност 5 000 000 евро, лихва 8% и падеж 2019 г.

Емисионна стойност: 100%

“Гипс” АД („Гипс”, „Емитентът” или „Дружеството”) е издало през април 2012 г. при условията на частно пазарване 5 000 обикновени, необезпечени неконвертируеми лихвоносни свободнопрехвърляеми безналични облигации (“Облигациите” или „Облигационния заем”), всяка една с номинална и емисионна стойност в размер на 1000 евро. Облигациите са регистрирани в „Централен депозитар” АД („Централния Депозитар”).

Незабавно след потвърждението на Проспекта от Комисията за финансов надзор в Република България (“КФН”) ще бъде подадено заявление за регистриране за борсова търговия на Облигациите, които ще се търгуват на Основния пазар на „Българска фондова борса - София” АД („БФБ” или „Борсата”). Борсови покупки-продажби на Облигациите ще могат да се извършват след приемането им за търговия на Борсата, на датата, определена от съвета на директорите на Борсата. Очаква се приемането за борсова търговия на Облигациите да се осъществи до началото на август 2012 г. и сделки с Облигациите да могат да се сключват на Борсата около една седмица след това.

Инвестирането в облигации е свързано с определени рискове. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с този Проспект изцяло, като обърнат особено внимание на раздел “Рискови фактори” от Проспекта, преди да вземат решение за инвестиране в Облигациите.

Този Проспект съдържа съществената информация за Гипс, необходима за вземане на решение за инвестиране в Облигациите. Съгласно българското законодателство членовете на Съвета на директорите на Дружеството отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Съставителите на Финансовите отчети на Дружеството отговарят солидарно с членовете на Съвета на директорите за всички вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във Финансовите отчети, а одиторът на Дружеството – за вредите, причинени от одитираните от него Финансови отчети. В тази връзка посочените лица са декларирали изискуемите от закона обстоятелства.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР Е ПОТВЪРДИЛА ПРОСПЕКТА С РЕШЕНИЕ № [•] - Е от [•] година., КОЕТО НЕ Е ПРЕПОРЪКА ЗА ИНВЕСТИРАНЕ В ПРЕДЛАГАНИТЕ ОБЛИГАЦИИ. КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА И ПЪЛНОТАТА НА СЪДЪРЖАЩИТЕ СЕ В ПРОСПЕКТА ДАННИ.

Разпространението на този документ в някои юрисдикции може да бъде ограничено от закона и следователно лицата, в чието притежание е Проспектът, следва да се информират за тези рестрикции и да ги спазват.

Агент по Листването на Облигациите на БФБ:

„Корпоративна търговска банка” АД

СЪДЪРЖАНИЕ

ОБОБЩЕНА ИНФОРМАЦИЯ	5
НАКРАТКО ЗА БИЗНЕСА	5
КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ И ИСТОРИЧЕСКИ ДАННИ	6
КОНКУРЕНТНИ ПРЕДИМСТВА	6
СТРАТЕГИЯ	6
СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ	7
МАЖОРИТАРЕН АКЦИОНЕР	8
УСТАВ И ПРИЛОЖИМИ НОРМАТИВНИ АКТОВЕ	8
ДОКУМЕНТИ, ДОСТЪПНИ ЗА ПРЕГЛЕД	9
РЕЗЮМЕ НА СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	9
ПРЕГЛЕД НА РИСКОВИТЕ ФАКТОРИ	9
НАКРАТКО ЗА ОБЛИГАЦИИТЕ И ДОПУСКАНЕТО ДО ТЪРГОВИЯ	10
ИЗБРАНА ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	12
НЕЗАВИСИМИ РЕГИСТРИРАНИ ОДИТОРИ	14
ИНТЕРЕСИ НА КОНСУЛТАНТИ И ДРУГИ ЛИЦА, УЧАСТВАЩИ В ДОПУСКАНЕТО ДО ТЪРГОВИЯ	14
ПОСЛЕДНИ РАЗВИТИЯ	15
РИСКОВИ ФАКТОРИ	16
РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ДРУЖЕСТВОТО И НЕГОВАТА ДЕЙНОСТ	16
РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ОБЛИГАЦИИТЕ И БЪЛГАРСКИЯ ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА	18
ОТГОВОРНОСТ ЗА ПРОСПЕКТА И ДРУГА ВАЖНА ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ ИНФОРМАЦИЯ	22
ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПРИХОДИТЕ	25
ИЗБРАНА ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	26
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	26
БАЛАНС	26
ИЗБРАНА ИНФОРМАЦИЯ ОТ КОНСОЛИДИРАНИТЕ ОТЧЕТИ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	27
ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО И НЕГОВИЯ БИЗНЕС	28
ВЪВЕДЕНИЕ	28
СТРАТЕГИЯ	28
КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ И ИСТОРИЧЕСКИ ДАННИ	29
<i>Информация от устава на Дружеството. Контакти</i>	29
<i>История</i>	29
<i>Организационна структура</i>	29
ЗНАЧИТЕЛНИ ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ	30
ТЕЖЕСТИ ВЪРХУ АКТИВИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО	30
ИНВЕСТИЦИИ	31
ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ, ПРОДУКТИ И ПАЗАРИ	32
<i>Обща информация</i>	32
<i>Организация на производството</i>	33
<i>Доставки</i>	33
<i>Основни категории продукти: производство и реализация</i>	33
<i>Пазари, продажби и клиенти</i>	35
<i>Конкуренция</i>	37
<i>Нови продукти</i>	38
<i>Контрол върху качеството</i>	38

<i>Концесия</i>	40
<i>Интелектуална собственост</i>	40
<i>Административни разрешения</i>	40
<i>Научно-изследователска и развойна дейност</i>	40
<i>Значителни договори</i>	40
ЗАСТРАХОВКИ	40
ОСНОВНИ ТЕНДЕНЦИИ ОТ ЗНАЧЕНИЕ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО	41
СЪЩЕСТВЕНА ЗАДЪЛЖНЯЛОСТ	41
СЪДЕБНИ И АДМИНИСТРАТИВНИ ПРОИЗВОДСТВА	42
СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ	43
<i>Членове на Съвета на директорите</i>	43
<i>Комитети към Съвета на директорите</i>	45
<i>Корпоративно управление</i>	45
МАЖОРИТАРЕН АКЦИОНЕР И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	46
<i>Контрол върху Дружеството</i>	46
<i>Сделки със свързани лица</i>	46
РАБОТНИЦИ И СЛУЖИТЕЛИ	47
ПОСЛЕДНИ РАЗВИТИЯ	47
ОПИСАНИЕ НА ОБЛИГАЦИИТЕ	48
Издаване на облигациите	48
Условия на облигационния заем	48
Обща информация за правата по облигациите. Довереник на облигационерите	52
Изплащане на лихви и главница	53
Общо събрание на облигационерите	54
Договор с довереника на облигационерите	55
Публикуване на финансова и друга информация, свързана с Дружеството и облигациите	58
Прехвърляне на облигации	59
ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ НА ДОХОДИ ОТ ОБЛИГАЦИИТЕ	62
Български притежатели	62
Чуждестранни притежатели	63
Задължения за удържане на данък	64
БОРСОВА ТЪРГОВИЯ С ОБЛИГАЦИИТЕ	65
Допускане на облигациите до търговия на БФБ	65
Разходи във връзка с издаването и борсовата търговия с облигациите	65
Осигуряване на ликвидност от инвестиционни последници	65
Временно и окончателно спиране на борсовата търговия с облигациите	66
Ограничения при предлагането на облигации	67
ИНКОРПОРИРАНЕ ЧРЕЗ ПРЕПРАЩАНЕ	68
ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ	69
Независими регистрирани одитори	69
Изготвяне на финансовите отчети	69
Интереси на лица, участващи в допускането до търговия	69
Информация от експерти	69
Одобрение на проспекта	69
Документи, предоставени за преглед	69
Нормативни актове от значение за инвеститорите	70

ДЕФИНИЦИИ	71
------------------------	-----------

ОБОБЩЕНА ИНФОРМАЦИЯ

Този раздел следва да се чете като въведение към Проспекта и всяко решение за инвестиране в Облигациите следва да се основава на разглеждане на Проспекта като цяло от инвеститорите. Трябва да се подчертае, че това резюме не е изчерпателно и не представя цялата информация, съществена за потенциалните инвеститори да решат дали да инвестират в Облигациите. Решение за инвестиране в Облигациите трябва винаги да бъде правено въз основа на целия Проспект. Преди да вземат инвестиционно решение потенциалните инвеститори трябва внимателно да прегледат целия Проспект, включително информацията изложена в раздела „Рискови Фактори”, Финансовите Отчети и друга финансова информация. Инвеститорите, в частност чуждестранните инвеститори следва да имат предвид, че в случай на предявяване на иск относно съдържанието на Проспекта, за тях може да възникне задължение за заплащане на разноските за превод на Проспекта при образуването на съдебното производство. Лицата, които са изготвили настоящия раздел, включително неговия превод, носят отговорност за вреди само ако съдържащата се в него информация е заблуждаваща, невярна или противоречи на другите части на Проспекта.

Накратко за бизнеса

„Гипс” АД, с. Кошава е водещ производител на гипсови продукти за строителната и циментовата промишленост в България, с над 40-годишен опит в добива и преработката на природен гипс.

Край с. Кошава се намира единственото в Югоизточна Европа подземно находище на природен гипс, за използването на което Дружеството притежава концесия със срок до 2039 г.

През 2011 г. приходите на Дружеството възлизат на 10 927 хил. лв (през 2010 г.: 10 580 хил. лв), като активите на Дружеството в края на 2011 г. са на стойност 78 853 хил. лв (в края на 2010 г.: 42 780 хил. лв).

Дружеството се управлява от съвет на директорите.

Към 31 декември 2011 г. Дружеството има 217 служители.

Основни тенденции от значение за дейността на Дружеството

Дейността на Дружеството и неговите финансови резултати се влияят в най-голяма степен от конюнктурата в строителния отрасъл, която от своя страна се определя от състоянието на икономиката. Неблагоприятна промяна в общото макроикономическо развитие на страната би имала негативно отражение върху строителството на нови обекти, както и извършването на ремонтни дейности, което означава и по-малко търсене на продуктите на Дружеството. По-подробно вж. в „Информация за Дружеството и неговия бизнес – Основни тенденции от значение за дейността на Дружеството”.

Интелектуална собственост

Дружеството притежава 6 свидетелства за регистрация на търговски марки, издадени от българското Патентно ведомство, на основни продукти от категорията сухи строителни смеси („Видагипс”, „Видакол К1”, „Видакол В53”, „Видафикс”, „Видапластер”, „Виданивел”). Най-ранната дата на изтичане на регистрация на марка на Дружеството е 6 ноември 2017 г.

Дружеството не е зависимо от патенти и лицензи.

Работници и служители

През 2011 г. средно-списъчния състав на Дружеството се състои от 243 лица, през 2010 г. - от 264 лица, а през 2009 г. – от 283 лица. За по-подробна информация моля вижте *„Информация за Дружеството и неговия бизнес – Работници и служители“*.

Корпоративна информация и исторически данни

„Гипс“ АД (ЕИК 815121745) е акционерно дружество, учредено по законите на Република България. Дружеството е учредено и вписано в търговския регистър на Видински окръжен съд с решение № 285 от 04.02.1992 г. по ф.д. № 202/1992 г. на Видински окръжен съд. Дружеството е пререгистрирано в търговския регистър при Агенцията по вписванията на 04.03.2008 г.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е в с. Кошава 3371, община Видин, област Видин, България, интернет страница: www.gips-ad.com; телефонен номер: +359 882 942 212, e-mail: gips-ad@infotel.bg.

Капиталът на Дружеството е в размер на 266 457 лева, разпределен на 266 457 обикновени поименни налични акции, всяка с номинална стойност 1 лев.

Предметът на дейност на Дружеството съгласно чл. 5 от неговия устав е: гипс и гипсови изделия, като дружеството ще развива и други незабранени от закона дейности. Осъществяване на международна транспортна дейност със собствени транспортни средства, осъществяване на спедиторска дейност.

Дружеството не е част от икономическа група и няма дъщерни и асоциирани дружества.

Конкурентни предимства

Пазарът на продуктите на Дружеството в страната е силно конкурентен. Съветът на директорите счита, че Дружеството притежава определени силни страни, които да съдействат за укрепване и растеж на неговия бизнес в силноконкурентната среда:

- Дружеството разполага с единственото в Югоизточна Европа подземно находище на природен гипс, за използването на което притежава концесия със срок до 2039 г.;
- Дружеството има традиции в производството на продукти за циментовата и строителната индустрия в страната и изградени трайни контакти с клиенти и партньори;
- Дружеството разполага със значително обновена производствена база;
- Ръководството и основният персонал на Дружеството притежаван необходимия опит и познания относно неговата дейност.

Вж. по-подробно *„Информация за Дружеството и неговия бизнес – Основни дейности, продукти и пазари - Конкуренция“* и *„Информация за Дружеството и неговия бизнес – Основни дейности, продукти и пазари – Пазари, продажби и клиенти“*.

Стратегия

Съветът на директорите определя следните основни стратегически цели пред Дружеството:

- ***Оптимизиране на производството и организационно-управленската структура***

За 2011 г. финансовият резултат на Гипс е печалба в размер на 30 хил. лв, при загуба за 2010 г. в размер на 1 179 хил. лв. Като непосредствена най-важна задача пред Дружеството Съветът на директорите счита намаляване на разходите на единица продукт и по-нататъшно подобряване на положителната рентабилност. Съветът на директорите е приел мерки за подобряване на дейността и намаляване на разходите, които включват реструктуриране на организационни единици в Дружеството

и оптимизиране на работната сила, подобряване на контрола върху използването на електроенергията и материалите, по-ефективно използване на оборудването, преценка на договорите за реклама, застраховки, наеми, телефони.

- ***Увеличаване на обема на производството и продажбите***

С оглед постигане на посочената цел Дружеството ще изготви задълбочен маркетингов анализ на пазарната конюнктура и разработване на средносрочен план за възстановяване и разширяване на пазарните позиции. Водещ приоритет на Дружеството е и установяването и поддържане на дългосрочни отношения със стабилни партньори. Не на последно място, Дружеството се придържа към гъвкава ценова политика с акцент запазване на крайните цени на продукцията доколкото е възможно без увеличения. В тази връзка, новият цех за производство на строителен гипс, открит през миналата година, ще даде възможност за намаляване на цените на продукцията, при повишаване на качеството.

- ***Постоянно осъвременяване на технологичния процес и стриктен контрол върху качеството***

От приватизиране на Дружеството през 2005 г. досега са инвестирани близо 26 млн. лева в реконструкция, модернизиране и осъвременяване на технологичния процес: закупен е комплекс за механизирани подземни добиви на естествен гипс; изграждането на две нови производствени линии за производство на сухи строителни смеси на гипсова и циментова основа и инсталация за сушене и сепариране на пясък; най-новата инвестиция е модерният цех за производство на строителен гипс.

Съвет на Директорите

Настоящият състав на Съвета на директорите на Дружеството включва:

- | | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| • Юлиан Николов Петков | Председател на СД |
| • Пламен Кирилов Василев | Член на СД; Изпълнителен директор |
| • Евгени Иванов Евгениев | Член на СД; Изпълнителен директор |
| • Росен Маринов Кънев | Член на СД |
| • Спас Тошев Шопов | Член на СД |

Юлиан Николов Петков – председател на Съвета на директорите

Юлиан Николов Петков заема длъжността на член и председател на Съвета на директорите от 2005 г. Преди да се присъедини към Дружеството на тази длъжност, той осъществява функциите на изпълнителен директор на дружествата „Мина Станянци“ АД (2001-2004 г.) и „Гипс Инвест“ АД (2004 – 2009 г.). В периода 1987 г. до 2001 г. работи като технолог в „Мина Чукурово“ АД и СО „Редки метали“ р-к Бялата Вода, където ръководи производствената дейност и процесите по добив на полезни изкопаеми.

Юлиан Петков е завършил специалност „РПИ – Геотехнология“ в Минно-геоложки университет, гр. София. Той има магистърска степен в специалност „Стопанско управление“ от Технически университет, гр. София.

Пламен Кирилов Василев - член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор

Пламен Василев е част от Съвета на директорите и Изпълнителен директор на Дружеството от 2004 г. В периода 1988 г. до 2004 г. той придобива опит в областта на счетоводството и финансите, като заема длъжност главен счетоводител на видинските клонове на „Аско Деница“ АД (1991 – 1993 г.) и „ЦКБ“ АД, и заместник главен счетоводител в ДСО Търговия“ (1988 – 1991 г.).

През 1988 г. Пламен Василев завършва специалност „Счетоводство и контрол“ в Стопанска академия „Д. Ценов“, гр. Свищов.

Евгени Иванов Евгениев - член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор

Евгени Евгениев заема длъжността член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на Дружеството от 2005 г. Към настоящия момент той е председател на надзорния съвет на „Холсим – България“ АД (от 2001 г.) и председател на управителния съвет на „Търговско-промишлена палата – Враца“. Преди да се присъедини към Дружеството, г-н Евгениев изпълнява функциите на Изпълнителен директор на различни дружества, сред които „Холдинг Дунав“ АД,

Евгени Евгениев завършва висше инженерно и висше икономическо образование, както и политология.

Росен Маринов Кънев - член на Съвета на директорите

Росен Кънев е член на Съвета на директорите на Дружеството от 2005 г. Той има дългогодишен опит в областта на кредитирането и администриране на кредитни сделки, като в периода от 1992 г. до 2003 г. работи като експерт в управление «Кредитиране» на «Централна кооперативна банка» АД (1992 – 1997 г.) и «Райфайзенбанк България» ЕАД (1997 – 2003 г.), а от 2004 до 2012 г. заема длъжност директор към управление «Кредитиране» на «Корпоративна търговска банка» АД.

Г-н Кънев завършва магистърска степен в специалност „Международни икономически отношения“ в Икономически университет, гр. Будапеща, Унгария.

Спас Тошев Шопов - член на Съвета на директорите

Спас Шопов работи за Гипс над 10 години. Понастоящем участва в управлението на дружествата «Хан Аспарух» АД (от 1999 г.) и «Хан Омуртаг» АД (от 2009 г.), където е назначен като изпълнителен директор и член на съвета на директорите. В периода от 1995 г. до 2003 г. той заема различни длъжности в областта на финансовия контрол и счетоводството, като работи за „АIESEC България“, „ЕСМ София“ и „Индустиален приватизационен фонд“ АД.

Спас Шопов завършва специалност “Финанси” в Университет за национално и световно стопанство – гр. София през 1997 г.

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект няма създадени комитети към Съвета на директорите, включително и одитен комитет.

След Допускането до търговия на Облигациите, общото събрание на акционерите на Дружеството ще избере одитен комитет, в съответствие с изискванията на Закона за независимия финансов одит.

За допълнителна информация относно членовете на Съвета на директорите вж. „*Информация за Дружеството и неговия бизнес – Съвет на директорите*”.

Извън членовете на Съвета на директорите, не са налице други мениджъри и ръководни служители, чиито квалификация и опит са от съществено значение за управлението на дейността на Дружеството.

Мажоритарен Акционер

Съгласно книгата на акционерите на Дружеството негов основен акционер е „Гипс Инвест“ АД (ЕИК 116558043), гр. София 1618, ул. Хубча № 8, ет. 3, притежаващ 99,52% от акциите на Дружеството и гласовете в общото събрание на акционерите, и по този начин контролиращ пряко Дружеството.

На Дружеството не е известно непряко притежание на негови акции или непряк контрол върху него.

За по-подробна информация относно Мажоритарния Акционер вижте „*Мажоритарен Акционер и сделки със свързани лица*”.

Устав и приложими нормативни актове

Дружеството извършва дейността си в съответствие с Търговския закон и другото приложимо законодателство, своя Устав и други вътрешни актове.

Дружеството ще придобие статут на емитент по смисъла на ЗППЦК от решението на КФН за потвърждаване на настоящия проспект и вписване в регистъра на КФН на емисията облигации на Дружеството с цел търговия на регулиран пазар. От този момент по отношение на Дружеството ще се прилагат специалните разпоредби на ЗППЦК относно емитентите на ценни книжа, които нямат статут на публични дружества.

За по-подробна информация относно Устава и някои основни разпоредби на Търговския закон и на ЗППЦК, касаещи Облигационерите, вижте „*Описание на Облигациите*”. За по-детайлна информация относно приложими нормативни актове вижте „*Обща информация - Нормативни актове от значение за инвеститорите*”.

Документи, достъпни за преглед

Проспектът, включително документите, към които Проспектът препраща съгласно раздел „*Инкорпориране чрез препращане*”, уставът на Дружеството, решението на Общото събрание на акционерите за издаване на Облигациите от 22 март 2012 г. и решението от 23 март 2012 г. на Съвета на директорите за конкретизиране на параметрите на облигационния заем и определяне на условията на предлагането на Облигациите и протокола от първото общо събрание на облигационерите, проведено на 3 май 2012 г., ще бъдат предоставени за преглед в офиса на Дружеството, с. Кошава, община Видин, както и чрез интернет страницата на Дружеството www.gips-ad.com, от датата на публикуване на този Проспект в срока на неговата валидност, а относно другите документи - за срокове, не по-кратки от нормативно установените.

Финансовите отчети на Дружеството ще бъдат на разположение на обществеността и на интернет страницата на X3 News (специализираната медия, чрез която Дружеството разкрива регулирана информация) www.x3news.com. Част от горепосочените документи са достъпни и в публичния регистър, воден от Комисията за финансов надзор, на нейния адрес или на www.fsc.bg.

Резюме на сделки между свързани лица

В хода на обичайната си дейност Гипс е сключвало единични сделки със свързани лица с Дружеството по смисъла на Международен счетоводен стандарт 24 „Оповестяване на свързани лица”. Дружеството вярва, че е сключвало сделките със свързани лица при условия, които не се отклоняват съществено от пазарните условия.

За по-детайлна информация относно сделките между свързани лица на Дружеството, моля вижте „*Мажоритарен акционер и сделки със свързани лица*”, Бележка 18 към годишния финансов отчет за 2011 г. и Бележка 17 към годишния финансов отчет за 2010 г.

Преглед на рисковите фактори

Инвестирането в Облигациите е изложено на рискове, които могат да засегнат негативно бизнеса, финансовото състояние, резултати от дейностите или перспективите за развитие на „Гипс” АД и могат да повлияят негативно върху стойността на Облигациите. За преглед на рисковите фактори, свързани с Дружеството и неговата дейност и рисковите фактори, свързани с Облигациите и българския пазар на ценни книжа, моля вижте „Рискови фактори”.

Рискове, свързани с Дружеството и неговата дейност

- Макроикономическата среда в България оказва съществен ефект върху дейността на Дружеството
- Дружеството е изложено на силна конкуренция и неговите приходи могат да намалеят

- Дружеството е силно задължияло и може да има трудности при посрещане на задълженията си, както и за осигуряване на допълнителен финансов ресурс
- Успехът на Дружеството зависи от членовете на Съвета на директорите, както и от възможността да задържи опитни и квалифицирани кадри
- Застрахователното покритие на дейността и активите на Дружеството може да се окаже недостатъчно
- Дружеството се подчинява на множество закони и регламенти в областта на опазване на околната среда и здравословните и безопасни условия на труд, и е изложено на потенциални отговорности, свързани с околната среда
- Концесията за използване на рудника „Кошава” може да бъде предсрочно прекратена, ако Дружеството не спазва условията на концесионния договор
- Възможно е Гипс да сключи сделки със свързани лица при условия, различни от пазарните
- Рискове, свързани с българската правна система
- Тълкуване на данъчните разпоредби може да бъде неясно и данъчните закони и разпоредби, приложими спрямо Групата, може да бъдат изменени

Рискове, свързани с Облигациите и българския пазар на ценни книжа

- Ако бъдещото развитие на дейността на Дружеството е неблагоприятно, Дружеството може да има затруднения да извършва плащанията по Облигациите и може да не успее да осигури финансов ресурс за заплащане на главницата и лихвите по Облигациите, когато те са дължими;
- Лихвен (ценови) риск
- Ликвидността на Облигациите може да е много ограничена
- Риск, свързан с липсата на обезпечение на вземанията по Облигациите
- Риск от предсрочно погасяване на задълженията по облигационния заем по инициатива на емитента
- Реинвестиционен риск
- Валутен риск
- Инфлационен риск
- Възможно е параметрите на емисията Облигации да бъдат променени

Довереникът на Облигационерите е и основен кредитор на Дружеството.

Накратко за Облигациите и Допускането до търговия

Настоящото експозе представлява избрана информация за Облигациите и Допускането им до търговия на БФБ. Информацията, съдържаща се в това резюме, не е изчерпателна и трябва да се възприема изключително в контекста на детайлната информация, предоставена навсякъде в този Проспект, в частност в разделите „Описание на Облигациите” и „Борсова търговия с Облигациите”.

Основни параметри на Облигациите

Облигациите са обикновени, безналични (регистрирани в Централния Депозитар), лихвоносни, свободнопрехвърляеми, неконвертируеми, издадени през април 2012 г. чрез частно пласиране, при следните основни условия и параметри:

- Обща номинална (емисионна) стойност на облигационния заем: 5 000 000 EUR (пет милиона евро).

- Номинална (емисионна) стойност на една облигация: 1000 EUR (хиляда евро).
- Минимална стойност записан Облигационен заем, при който същият се счита за сключен: 3 000 000 EUR (три милиона евро).
- Срок на Облигационния заем: 7 (седем) години.
- Лихва: 8% (осем процента) за година, платима веднъж годишно.
- Регистриране за борсова търговия: на БФБ в срок да 6 месеца от сключване на облигационния заем.
- Обезпечение на Облигационния заем: няма
- Подчиненост на други задължения на Дружеството: не.
- Опция за предсрочно погасяване на облигационния заем по инициатива на Дружеството (Кол опция): след първото лихвено плащане, при изкупуване на Облигации по цена 101% от номинала.
- Довереник на Облигационерите: Корпоративна Търговска Банка
- Платежен агент и регистратор: Централен Депозитар.

По-подробно моля вижте „*Описание на Облигациите – Условия на Облигационния заем*” и „*Описание на Облигациите – Обща информация за правата по Облигациите. Довереник на Облигационерите*”.

Използване на постъпленията от Облигациите

Левовата развостойност на приходите на Дружеството от Облигациите (които са записани не при публично предлагане) са в размер на 9 770 000 лева, а нетните приходи (след приспадане на разходите по издаване и Листване на Облигациите, вж. „*Борсова търговия с Облигациите – Разходи във връзка с издаването и борсовата търговия с Облигациите*”) – около 9 746 000 лв.

Гипс е използвал нетните приходи от Облигациите за погашения по текущи кредити (вж. „*Информация за Дружеството и неговия бизнес – Съществена задължнялост*”) и и разходи, свързани с тях, в следния ред:

- Пълно погашение на дължимите суми по Договор за кредит от 5 октомври 2007 г. (които суми към датата на Проспекта са в приблизителен размер на 5 881 700 лв главница и 47 400 лв лихви);
- Пълно погашение на дължимите суми по Договор за кредит от 24 юни 2008 г. за 2 200 000 лв (които суми към датата на Проспекта са в приблизителен размер на 1 200 000 лв главница и 8 900 лв лихви);
- Погашение на дължимите суми за комисионни по кредити, банкови гаранции и други лихви в размер около 254 800 лв;
- Частично погашение на кредита по договор за кредит от 22 декември 2009 г. и последвали анекси за 14 425 000 лв главница – в размер на разликата между нетните приходи по Облигациите и горепосочените погашения по кредити и свързани с тях разходи (очаквана сума на частично погашение на главницата около 2 377 200 лв).

Листване на Облигациите

Незабавно след потвърждението на настоящия проспект от КФН и при спазване на нормативните изисквания Дружеството ще подаде заявление до БФБ за приемане на емисията Облигации за борсова търговия и ще предложи за начална цена на търговията с Облигациите да бъде определена номиналната

стойност на Облигациите. Листването на Облигациите се предприема с цел създаване на условия за диверсификация в състава на облигационерите.

Очаква се решение на съвета на директорите на БФБ относно Допускането за търговия да бъде прието до края на август 2012 г. (без да е налице сигурност, че такова решение ще бъде взето) и борсовата търговия с Облигации да започне на Борсата в 9:30 ч. около една седмица след това, на определената от съвета на директорите на БФБ дата.

Никой от Облигационерите не е поел ангажимент или обявил намерения да продаде или предложи за продажба на Борсата определен брой Облигации в определен момент. Конкретният брой Облигации, които ще се предложат за борсова продажба, както и моментът на предлагане на Облигации за продажба, ще зависи от желанието на притежателите на Облигации. В допълнение, Дружеството не може да гарантира, че ще има достатъчно инвеститорско търсене на неговите Облигации и че те ще имат активен и ликвиден борсов пазар.

Всички инвеститори имат възможност при условията на равнопоставеност да участват (чрез инвестиционен посредник) в борсовата търговия с Облигациите, като предлагат притежавани от тях Облигации за продажба, съответно подават поръчки за покупка на Облигации на Дружеството.

Разходи по издаването и допускане на Облигациите до борсова търговия

Разходите на Дружеството, пряко свързани с издаването и допускането на Облигациите за търговия на БФБ, възлизат на около 23 900 лв, в т.ч. такса на КФН за потвърждаване на проспекта, такси, свързани с регистрация на емисията в Централния Депозитар и такса за допускане на Облигациите до търговия на Борсата, възнаграждение на КТБ във връзка с частното пласиране и Листването на Облигациите. Тези разходи възлизат на 4,78 лв. на Облигация (вж по-подробно „Борсова търговия с Облигациите – Разходи във връзка с издаването и борсовата търговия с Облигациите”).

Избрана историческа финансова информация

Този раздел трябва да се чете заедно с информацията, съдържаща се в Годишните финансови отчети (одитирани) и бележките към тях, и с другите финансови данни, представени на други места в този Проспект.

Гипс не притежава дъщерни дружества, обект на консолидация и неговите финансови отчети се изготвят само на индивидуална база.

Отчет за всеобхватния доход

Таблицата по-долу представя информация относно отчета за всеобхватния доход на Дружеството за посочените периоди.

	За годината, завършваща на 31 декември		
	2011 г.	2010 г.	2009 г.
	(хилйади лв.) (одитиран отчет)		
Приходи	10 927	10 580	12 028
Себестойност на продажбите.....	(6 186)	(7 119)	(7 809)
Брутна печалба	4 741	3 461	4 219
Разходи за продажба	(1 480)	(2 217)	(2 570)
Административни разходи.....	(1 988)	(1 617)	(1 440)
Печалба (загуба) от оперативната дейност	1 273	(372)	209
Финансови разходи (нето)	(1 243)	(932)	
Печалба преди данъчно облагане.....	30	(1 304)	(1 029)
Разход за данък върху доходите.....	-	125	47
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА	30	(1 179)	(982)

Източник: Годишни финансови отчети

Дружеството не реализира печалба през 2009 г. и 2010 г. Печалбата на акция за 2011 г. е в размер на 0,11 лв (30 х.лв / 266 457 броя издадени акции). За посочените три финансови години Дружеството не разпределя дивиденди.

Баланс

Таблицата по-долу представя информация от счетоводните баланси на Дружеството към посочените дати.

	Към 31 декември		
	2011 г.	2010 г.	2009 г.
	(хилйади лв.) (одитиран отчет)		
АКТИВ			
Нетекущи активи			
Дълготрайни материални активи.....	42 267	21 408	17 986
Дълготрайни нематериални активи.....	1 864	26	28
Дългосрочни финансови активи.....	26 600	1 461	1 461
Отсрочени данъци	246	251	79
Общо нетекущи активи	70 977	23 146	19 554
Текущи активи			
Материални запаси.....	1 670	2 089	2 850
Краткосрочни вземания	5 679	16 696	1 619
Парични средства	292	610	953
Разходи за бъдещи периоди.....	235	239	269
Общо текущи активи	7 876	19 634	5 691
ОБЩО АКТИВИ	78 853	42 780	25 245
УСЛОВНИ АКТИВИ	242	247	264
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал.....	266	266	266
Резерви.....	11 791	8 729	8 884
Финансов резултат	30	3 062	4 262
Общо собствен капитал	12 087	12 057	13 412

	Към 31 декември		
	2011 г.	2010 г.	2009 г.
	(хилйди лв.) (одитиран отчет)		
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни задължения.....	58 780	19 092	8 886
Приходи за бъдещи периоди и финансираня.....	2 875	575	575
Общо дългосрочни задължения	61 655	19 667	9 441
Текущи пасиви			
Краткосрочни задължения	5 111	11 056	2 393
Общо текущи пасиви	5 111	11 056	2 392
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ	78 853	42 780	25 245
УСЛОВНИ ПАСИВИ	242	247	264

Източник: Годишни финансови отчети

Информация от отчетите за паричните потоци

Таблицата по-долу представя информация за избрани позиции от отчетите за паричните потоци на Дружеството за посочените периоди.

	За годината, завършваща на 31 декември		
	2010 г.	2009 г.	2008 г.
	(хилйди лв.) (одитиран отчет)		
Парични потоци от оперативна дейност			
Нетни парични потоци от /(използвани в) оперативна дейност	(23 348)	(4 626)	1 580
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Нетни парични потоци, използвани в инвестиционна дейност	(11 872)	(4 517)	(166)
Парични потоци от финансова дейност			
Нетни парични потоци (използвани в) /от финансова дейност	34 856	8 831	(1 037)
Нетно увеличение /(намаление) на паричните наличности и еквиваленти.	(364)	(312)	377
Парични наличности и еквиваленти на 1 януари	656	968	591
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	292	656	968

Източник: Годишни финансови отчети

Независими регистрирани одитори

Д-р Николай Орешаров, регистриран одитор съгласно българския Закон за независимия финансов одит (регистрационен № 0494), с адрес гр. София 1401, ул. Вежен № 2, е одитирал Годишните финансови отчети и е изразил неквалифицирано одиторско мнение по тях. Д-р Орешаров е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България.

За периода от 1 януари 2009 г. досега регистрирания одитор, избран да одитира финансовите отчети на Дружеството, не е подавал оставка и не е бил освобождаван.

Интереси на консултанти и други лица, участващи в Допускането до търговия

С изключение на потенциалните конфликти между собствените интереси на Корпоративна Търговска Банка като кредитор на Дружеството и интересите на Облигационерите, чийто довереник е КТБ, описани в „Довереникът на Облигационерите е и основен негов кредитор” (вж. „Рискови – фактори – Рискове, свързани с Облигациите и българският пазар на ценни книжа”), както и на интереса, свързан с възнаграждението на Корпоративна Търговска Банка, действаща като Водещ мениджър на емисията Облигации във връзка с частното пласиране и агент по Листването на Облигациите (вж. „Борсова търговия с Облигациите – Разходи във връзка с издаването и борсовата търговия с Облигациите”), няма

други интереси (включително конфликт на интереси) на организации или физически лица, които са от съществено значение за Допускането до търговия.

Последни развития

Не е налице значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Дружеството, която е настъпила след края на последната финансова година.

Няма скорошни събития, след 31 декември 2011 г., които са специфични за Дружеството и имат в значителна степен отношение към оценката на неговата платежоспособност

Не е налице значителна неблагоприятна промяна в перспективите на Дружеството след датата на Годишния финансов отчет за 2011 г. (който е последният публикуван финансов отчет на Дружеството).

РИСКОВИ ФАКТОРИ

Преди да инвестират в Облигации на Гипс, потенциалните инвеститори трябва внимателно да преценят рисковите фактори, посочени в този раздел, в допълнение на другата информация, съдържаща се в Проспекта. Ако някой от рисковете, описани по-долу, се осъществи, това може да има значителен негативен ефект върху дейността на Дружеството, резултатите от неговите операции или финансово състояние. Ако това доведе до намаляване на пазарната цена на Облигациите, инвеститорите могат да загубят частично или изцяло своите инвестиции. Рисковете и несигурностите, описани по-долу, не са единствените, пред които Дружеството е изправено. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, могат също да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Дружеството, резултатите от операцията или финансовото му състояние. Потенциалните инвеститори трябва да прочетат този документ изцяло и да не разчитат само на информацията, изложена в този раздел.

Инвестирането в ценни книжа е свързано с различни рискове. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация, както и цялата информация в Проспекта, преди да вземат решение да придобият Облигации, емитирани от Дружеството.

Рискове, свързани с Дружеството и неговата дейност

Макроикономическата среда в България оказва съществен ефект върху дейността на Дружеството

Резултатите от дейността на Дружеството зависят главно от макроикономическата среда в България (която е основният пазар на неговите продукти), включително брутния вътрешен продукт на страната, инфлацията, равнището на безработицата, средната заплата и очакваните ѝ изменения, националната фискална и монетарна политика. Световната финансова криза, бушуваща от средата на 2008 г., имаше силно негативен ефект върху икономиката на страната, а строителният бизнес, за който са предназначени произвежданите от Дружеството видове гипс и сухи строителни смеси, е може би най-силно засегнатия от кризата. Тези неблагоприятни условия доведоха до значим спад на производството и продажбите на Дружеството в годините след началото на кризата (вж. по-подробно „*Информация за Дружеството и неговия бизнес – Основни дейности, продукти и пазари – Пазари, продажби и клиенти*”).

Темповете на възстановяване на икономиката на България от финансово-икономическа криза са несигурни и променливи. Няма гаранция, че ще има ръст на българската икономика и на строителния бранш в обозримо бъдеще и че търсенето на продуктите на Дружеството ще нарастне. Неблагоприятните макроикономически условия в България, както и в региона, и в глобалната икономика, и евентуалната невъзможност на правителството да избегне по-нататъшно влошаване на икономическата конюнктура и да ускори структурните реформи могат да имат съществен неблагоприятен ефект върху бизнеса на Дружеството, финансовото му състояние и/или резултатите от неговата дейност.

Дружеството е изложено на силна конкуренция и неговите приходи могат да намалеят

Пазарът на продуктите на Дружеството в страната е силно конкурентен, най-вече по отношение на цени, както и на продуктова гама, най-вече касаеща сухите строителни смеси (вж. по-подробно „*Информация за Дружеството и неговия бизнес – Основни дейности, продукти и пазари - Конкуренция*” и „*Информация за Дружеството и неговия бизнес – Основни дейности, продукти и пазари – Пазари, продажби и клиенти*”).

Към момента Дружеството има стабилни позиции в продажбите на суров гипс и строителен гипс и работи активно върху по-нататъшно налагане на българския пазар на произвежданите от него сухи

строителни смеси. Дружеството очаква по нататъшно нарастване на конкуренцията на пазарите за гипс и сути строителни смеси и няма гаранция, че ще успее да задържи и укрепи своята конкурентна позиция в бъдеще и ефективната сума на неговите приходи може да намалее.

Дружеството е силно задлъжняло и може да има трудности при посрещане на задълженията си, както и за осигуряване на допълнителен финансов ресурс

Задълженията на Дружеството към финансови институции към 31 декември 2011 г. е над 55 млн. лв, а като обезпечение по предоставени банкови кредити е учреден залог на търговското предприятие на Дружеството, както и ипотечи и залози върху основни негови активи (вж. по-подробно „Информация за Дружеството и неговия бизнес – Съществена задлъжнялост” и „Информация за Дружеството и неговия бизнес – Тежести върху активите на Дружеството”). Към края на 2011 г. коефициентът на обща ликвидност на Гипс е 1,41, а коефициента за бърза ликвидност – 1,07, което показва, че Дружеството е изложено на риска от затруднено посрещане на задълженията си, както и, в случай на по-нататъшно влошаване на бизнес-средата, Дружеството може да се окаже в невъзможност да ги облслужи. От друга страна, съществуващата висока задлъжнялост на Гипс и учредените тежести върху активите му могат да възпрепятстват Дружеството да получи допълнително финансиране за дейността си, ако такава се окаже необходимо, или да го получи при силно неизгодни условия.

Успехът на Дружеството зависи от членовете на Съвета на директорите, както и от възможността да задържи опитни и квалифицирани кадри

Бизнесът на Групата е зависим в значителна степен от приноса на членовете на Съвета на директорите на Дружеството и особено от неговия изпълнителен директор. Евентуалното лишаване на Дружеството от услугите на един или повече от членовете на неговия Съвет на директорите може да има значителен неблагоприятен ефект върху неговата дейност, оперативни резултати и финансовото състояние. В допълнение, успехът на Групата ще зависи, отчасти, и от способността ѝ да задържи и мотивира достатъчно опитен и квалифициран персонал и на други оперативни и технически позиции.

Застрахователното покритие на дейността и активите на Дружеството може да се окаже недостатъчно

Гипс поддържа застраховки по отношение на неговия бизнес в рамките на обичайното за страната (вж. по-подробно „Информация за Дружеството и неговия бизнес – Застраховки”). Трябва обаче да се има предвид, че не всички задължения и загуби подлежат на застраховане и са съответно застраховани. Също така, ако застрахователните премии нараснат, Дружеството може да не успее да поддържа резонния обхват на застрахователно покритие или да бъде принудено да понесе съществено увеличени разходи по застраховане на рисковете.

Дружеството не може да гарантира, че използваните застрахователни продукти могат да покрият напълно евентуалните щети и загуби от настъпването на всички възможни инциденти. Ако Дружеството понесе значима загуба, която не е или е само частично застрахована, или бъде принудено да заплаща съществено увеличени застрахователни премии, това може да окаже съществен неблагоприятен ефект върху бизнес операциите, финансовото състояние и резултатите от неговата дейност.

Дружеството се подчинява на множество закони и регламенти в областта на опазване на околната среда и здравословните и безопасни условия на труд, и е изложено на потенциални отговорности, свързани с околната среда

Операциите и имуществото на Гипс се подчиняват на множество сложни закони и регулации в областта на околната среда и здравословните и безопасни условия на труд. Това законодателство продължава да се развива в посока към по-строги изисквания и е обект на чести изменения. Несигурността и нарастващите разходи за спазване на изискванията могат да доведат до значителни допълнителни разходи за Дружеството. Ако Гипс не спазва изцяло приложимата нормативна уредба или

не направи това в предписаните срокове, може да се стигне до налагане на административни, граждански или наказателни санкции на Дружеството, членовете на Съвета на директорите или на служителите.

В определени случаи неспазването на законодателството в областта на околната среда и здравословните и безопасни условия на труд може да доведе и до временно спиране или закриване на определени дейности на Дружеството. Това може да има съществен неблагоприятен ефект върху бизнеса на Дружеството, финансовото му състояние и/или резултатите от неговата дейност.

Концесията за използване на рудника „Кошава” може да бъде предсрочно прекратена, ако Дружеството не спазва условията на концесионния договор

Българската държава е предоставила концесия на Гипс за експлоатиране на рудника «Кошава» (вж. „Информация за Дружеството и неговия бизнес – Основни дейности, продукти и пазари – Концесия”). Ако Дружеството наруши условията на концесионния договор, държавата може да прекрати предсрочно този договор, което би имало съществен неблагоприятен ефект върху бизнес операциите, финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството.

Възможно е Гипс да сключи сделки със свързани лица при условия, различни от пазарните

Дружеството извършва от време на време сделки със свързани лица. Макар и негова цел да е тези сделки да се осъществяват по пазарни условия (вж. „Информация за Дружеството и неговия бизнес – Мажоритарен акционер и сделки със свързани лица – Сделки със свързани лица”), възможно е по различни причини да бъдат сключени такива сделки при условия, различаващи се от пазарните, които да не са в най-добрия интерес на Дружеството и неговите кредитори, включително притежателите на Облигации.

Рискове, свързани с българската правна система

Макар и българското законодателство да е хармонизирано със законодателството на ЕС, то продължава да се развива, понякога по начин, който не винаги съвпада с развитието и прилагането на европейското законодателство и с пазарните тенденции. Поради това съществуват неясноти и непоследователност, които представляват допълнителен риск за бизнеса и инвеститорите. Проблемно остава прилагането на законите от съдилищата, т.е. съществува несигурност как ще бъде приложен закона във връзка с осъществяването на корпоративни действия, търговски спорове и други.

Тълкуване на данъчните разпоредби може да бъде неясно и данъчните закони и разпоредби, приложими спрямо Групата, може да бъдат изменени

Нерядко липсва еднакво тълкуване на българските данъчните закони или еднообразна практика на данъчните власти, поради което българският бизнес е изправен пред допълнителни рискове в тази връзка. Евентуално неблагоприятно тълкуване на прилаганите от Дружеството данъчни разпоредби от страна на компетентните данъчни органи може да има неблагоприятен ефект върху бизнеса на Дружеството, финансовото му състояние и/или резултатите от неговата дейност.

Рискове, свързани с Облигациите и българския пазар на ценни книжа

Ако бъдещото развитие на дейността на Дружеството е неблагоприятно, Дружеството може да има затруднения да извършва плащанията по Облигациите и може да не успее да осигури финансов ресурс за заплащане на главницата и лихвите по Облигациите, когато те са дължими

Способността на Дружеството да изплаща главницата и лихвите по Облигациите е в зависимост от бъдещите резултати от дейността му, които, от своя страна, зависят от редица фактори. При падежа на тези плащания или по-рано, в случай, че Облигационния заем стане предсрочно изискуем, ако Дружеството не разполага със необходимите парични средства за извършване на дължимите към Облигационерите плащания, то ще следва да осигури за целта външно финансиране. Дружеството може да не успее да успее да осигури такова финансиране или да успее, но при много неизгодни условия.

Всичко това може да има силно негативно отражение върху бизнеса на Дружеството, резултатите от дейността му и финансовото му състояние. В такива случаи, плащанията към Облигационерите могат да бъдат съществено забавени.

Лихвен (ценови) риск

Лихвеният риск е рискът от неблагоприятна промяна на цената на Облигацията, която се дължи на промяна на преобладаващите пазарни лихвени проценти. Тъй като настоящата емисия е с фиксиран купон, при понижение на пазарните лихвени равнища, нейната цена ще се покачи.

Ликвидността на Облигациите може да е много ограничена

Облигациите са новоиздадени ценни книжа, които не са разпределени между множество инвеститори. Няма сигурност, че ликвидност на Облигациите ще има и след Допускането им за търговия на БФБ.

Риск, свързан с липсата на обезпечение на вземанията по Облигациите

Облигациите са необезпечени, което означава, че при евентуална несъстоятелност или ликвидация на Емитента, или просто при неизпълнение на негови задължения в предвидените срокове, вземанията по Облигациите няма да се ползват с привилегиите на обезпечените със залог или ипотека вземания.

При индивидуално принудително изпълнение например, вземанията, обезпечени със залог или ипотека, се ползват с право на предпочитително удовлетворение от стойността на заложения или ипотекиран имот. Вземанията по настоящите Облигации не се ползват с подобни привилегии.

При евентуална несъстоятелност вземанията, обезпечени със залог или ипотека ще се удовлетворяват първи по ред от получената сума от реализацията на обезпеченията; вземанията по настоящите Облигации ще се удовлетворяват след това (*както и след други привилегирани вземания – като тези по трудовоправни и публичноправни отношения*) и наравно с останалите необезпечени вземания (*но преди вземания по кредити, отпуснати на Емитента от акционери или вземания по безвъзмездни сделки*). Това означава, че е възможно да не остане имущество за разпределяне и удовлетворяване на вземанията по Облигациите, след удовлетворяване на вземанията на обезпечени кредитори на Дружеството или други кредитори, чиито вземания са с приоритет.

При ликвидация на Емитента, вземанията по Облигациите (както и вземанията на всички кредитори на Дружеството) подлежат на удовлетворяване в пълен размер преди да се пристъпи към разпределяне на останалото имущество на Емитента в полза на акционерите под формата на ликвидационен дял. Ако се окаже, че е налице неплатежоспособност или свръхзадължияност на Дружеството, се открива производство по несъстоятелност (и се прилагат горепосочените правила), а производството по ликвидация се прекратява.

Риск от предсрочно погасяване на задълженията по Облигационния заем по инициатива на Емитента

Емитентът има право да упражни call опция, след първото лихвено плащане по Облигациите (една година от датата на сключване на Облигационния заем, която се изразява в правото да изкупи предсрочно част или пълната главница), по-подробно моля вижте „*Описание на Облигациите – Условия на Облигационния заем – Кол (Call) опция*”. Опцията може да бъде упражнявана неколкократно след изтичане на срока по предходното изречение, при спазване на определени условия относно уведомяване на Облигационерите и цена на обратно изкупения размер на главницата, варираща в зависимост от оставащия срок до първоначално определения падеж.

Облигациите, издадени с опция за предсрочно погасяване на главницата по инициатива на емитента носят риск за Облигационерите от по-ранното погасяване на задълженията към тях, което е свързано с три рискови елемента:

- трудно предвидими или непредвидими парични потоци от инвестицията за Облигационерите поради съществуващата възможност от по-ранно погасяване на задълженията на Емитента. “Животът” на Облигациите се съкращава по този начин и в някои случаи може да бъде много по-кратък от първоначално обявения им срок;

- риск от реинвестиране на средствата от Облигациите при по-ниска лихва (вж. по-долу „*Реинвестиционен риск*“);

- по-малък потенциал за увеличаване на цената на Облигациите – в ситуация на понижаване на общите лихвените нива, възможността за предсрочно погасяване на цялата главница ограничава ръста в цената на Облигациите около цената за предсрочно погасяване на главницата (101% от номиналната стойност на Облигациите).

Реинвестиционен риск

Рискът при реинвестиране е рискът от влагане на сумите, получавани при купонните и главничните плащания по време на периода на държане на облигацията, при доходност, различна от първоначалната доходност до падежа. Ако сумите от купонните и главничните плащания се реинвестират на нива, по-ниски от първоначалната доходност до падежа, ефективният доход от инвестицията ще бъде по-нисък от първоначалната доходност до падежа.

Валутен риск

Настоящата емисия корпоративни облигации е деноминирана в евро. При предположение за запазване на системата на фиксиран валутен курс на лева към еврото, валутен риск от инвестицията не съществува за инвеститори, чиито средства са в левове или евро. Валутен риск съществува за инвеститори, чиито първоначални средства са деноминирани в щатски долари или друга валута, различна от евро и лев, поради постоянните движения на валутните курсове. Инвеститори, които поемат валутен риск при покупката на настоящата емисия биха увеличили или намалили ефективната доходност от инвестицията си вследствие на засилване или отслабване на курса на еврото спрямо съответната валута.

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. Умерената степен на инфлация след 1998 г. позволи на икономическите субекти да генерират неинфлационни доходи от дейността. Въпреки положителните тенденции, произтичащи от условията на валутен борд и поддържането на рестриктивна фискална политика, касаещи изменението на индекса на инфлацията, отвореността на българската икономиката, зависимостта ѝ от енергийни източници и фиксирания курс BGN/EUR, поражда риск от "внос" на инфлация. При нарастване на инфлацията в страната, реалната доходност от инвестицията може да спадне в резултат на повишаване на общото ценово равнище.

Възможно е параметрите на емисията Облигации да бъдат променени

Промени в условията на Облигационния заем са допустими относно всички условия и параметри на заема (в т.ч. отсрочване на падежа, промяна в размера на лихвата, разсрочване на лихвени и главнични плащания, промяна относно обезпечеността на емисията, промяна във финансовите съотношения, които следва да спазва Емитента и др.), както и добавяне на нови условия и параметри, но само при условие, че такива промени са одобрени от Общото събрание на облигационерите и от Емитента. Такива промени могат да бъдат направени при решение на Общото събрание на облигационерите, взето с обикновено мнозинство. Облигационерите, гласували против промените или неprisъствали на общото събрание са обвързани от валидно взетото решение на Общото събрание на облигационерите.

Вж. по-подробно в „*Описание на Облигациите – Условия на Облигационния заем – Промени в условията на Облигационния заем*”.

Довереникът на Облигационерите е и основен кредитор на Дружеството

Корпоративна Търговска Банка е Водещ мениджър на емисията Облигации във връзка с частното пласиране и е записала изцяло Облигациите. КТБ е отпуснала банкови кредити на Гипс, които са обезпечени с негово имущество, включително и със залог върху търговското му предприятие (вж. по-подробно „*Информация за Дружеството и неговия бизнес – Съществена задължнялост*”) и е основен кредитор на Дружеството. Постъпленията на Облигационния заем са използване от Гипс за поганяване на част от задълженията му към КТБ по банковите кредити (вж. по-подробно „*Използване на приходите*”). Едновременно с това, съгласно сключения договор с Емитента, КТБ изпълнява функцията довереник на Облигационерите, Дружеството вярва, че потенциалните конфликти между собствените интереси на КТБ като кредитор на Дружеството и интересите на Облигационерите, чийто довереник е КТБ не са значителни, защото на първо място, конкуренцията между правата на отделните кредитори и приоритетите на погасяване на задълженията на Емитента е регулирана от Търговския закон и е извън преценката на КТБ (вземанията по кредитите на КТБ са обезпечени и се ползват по силата на закона с предимство пред вземанията на Облигационерите, които не са обезпечени). Второ, КТБ като авторитетна институция, поднадзорно лице на Българската народна банка и КФН, ще спазва стрикто приложимите закони и договорът с Емитента относно функцията довереник на Облигационерите и разполага с необходимите човешки и материални ресурси, както и необходимата организация да гарантира интересите на Облигационерите като такива.

Независимо от горепосоченото, Дружеството обръща внимание на потенциалните инвеститори в Облигациите върху потенциалните конфликти между интересите на КТБ като банка кредитор и довереник на Облигационерите и настоятелно им препоръчва при взимане на решение за покупка на Облигации на вторичния пазар да подложат на задълбочена преценка това обстоятелство.

ОТГОВОРНОСТ ЗА ПРОСПЕКТА И ДРУГА ВАЖНА ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ ИНФОРМАЦИЯ

Отговорност за съдържанието на Проспекта

„Гипс” АД поема отговорност за съдържанието на този Проспект, като документът е одобрен от Съвета на директорите на Дружеството (вж. „Обща информация – Одобрение на Проспекта”). С подписа си на последната страница от Проспекта изпълнителният директор на Дружеството Пламен Кирилов Василев декларира, че при изготвянето на Проспекта е положена необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на закона и че доколкото му е известно, информацията в Проспекта съответства на действителните факти и обстоятелства, не е подвеждаща или съдържаща непълноти, които е вероятно да засегнат важността ѝ, и коректно представя съществените аспекти от икономическото, финансовото и правно състояние на Дружеството, както и правата по Облигациите.

Съгласно ЗППЦК, членовете на Съвета на директорите на Дружеството отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Съставителят на годишните финансови отчети на Дружеството отговаря солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в неговите финансови отчети, а регистрираният одитор (вж. „Обща информация – Независим регистриран одитор”) – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети на Дружеството. В тази връзка посочените в този параграф лица са декларирали изискуемите от чл. 81, ал. 5 ЗППЦК обстоятелства, а именно, че доколкото им е известно, съдържащата се в проспекта информация е вярна и пълна.

Този Проспект е предназначен да предостави информация на потенциални инвеститори в контекста и с единствената цел те да могат да оценят евентуалната си инвестиция в Облигациите. В тази си роля, Проспектът съдържа избрана и обобщена информация, не съдържа поемане на задължения или отказ от права и не създава права към никое лице, освен към потенциалните инвеститори.

Този документ следва да бъде четен заедно с всички документи, инкорпорирани към него чрез препращане (вж. „Инкорпорирани чрез препращане”).

Липса на оторизация

Потенциалните инвеститори трябва да разчитат само на информацията в този документ. Никое лице не е оторизирано да предоставя информация или да прави изложения, различни от тези, съдържащи се в този документ и, ако са предоставени или направени, тази информация или изложения не трябва да се считат за оторизирани от Дружеството. Без да се изключват задълженията на Дружеството да публикува допълнение на проспекта съгласно ЗППЦК, нито доставянето на този документ, нито покупката на Облигации, извършени съгласно този документ, при каквито и да било обстоятелства, водят до заключението, че не е имало промяна в дейността на Дружеството или че информацията, съдържаща се тук, е вярна след датата на този документ.

Ограничения относно разпространението на Проспекта

Разпространението на този документ и предлагането на Облигациите в някои юрисдикции може да бъде ограничено от закона.

Поради горепосоченото, нито този документ, нито реклама или друг материал във връзка с Проспекта може да бъде разпространяван или публикуван в която и да е юрисдикция, освен при обстоятелства, които ще доведат до съответствие с приложимото законодателство. Лицата, в чието притежание попадне този документ, трябва да се информират за и да спазват подобни ограничения. Всяко неспазване на ограниченията може да представлява нарушение на законите за ценни книжа на такава юрисдикция.

Инвестиционно решение

При взимането на инвестиционно решение, потенциалните инвеститори следва да разчитат на тяхната собствена преценка относно Облигациите, на позитивите от инвестирането в тях и съответните рискове. Съдържанието на този документ, както като цяло, така и отделни негови части, не трябва да се счита за правен, финансов, бизнес или данъчен съвет. Всеки потенциален инвеститор трябва да се консултира със собствен правен, финансов или данъчен консултант за правен, финансов или данъчен съвет. Ако имате някакви съмнения относно съдържанието на този документ, вие трябва да се консултирате с брокер, банков мениджър, адвокат, счетоводител или друг финансов съветник. Трябва да имате предвид, че цената на ценните книжа и доходът от тях могат да се понижат, както и да се увеличат. Инвестирането в Облигациите не е предмет на препоръка от КФН или друг държавен орган в България.

Прогнозни изявления

Този документ съдържа изявления, които отразяват текущото виждане на Дружеството, съответно на членовете на Съвета на директорите по отношение на финансовите резултати, бизнес стратегията, плановете и целите на ръководството за бъдещи дейности. Тези прогнозни изявления се отнасят за Дружеството, както и до секторите и индустриите, в които Дружеството оперира и обикновено включват думите *“очаква”, “възнамерява”, “планира”, “вярва”, “предвижда”, “приема”, “ще”, “цели”, “стреми се”, “може”, “би могло”, “продължава”,* и други подобни.

Прогнозните изявления, съдържащи се в този документ, се отнасят до въпроси, за които са налице рискове и несигурност. Следователно съществуват и могат да възникнат важни фактори, които биха могли да предизвикат съществено различие на действителните резултати на Дружеството спрямо резултатите, посочени в изявленията. Тези фактори включват, но не се ограничават само до описаните в частта на този документ, озаглавена *“Рискови фактори”*, които следва да бъдат разглеждани във връзка с другите предупредителни изявления, които са включени в този документ. Всякакви прогнозни изявления в този документ отразяват текущите представи на Дружеството по отношение на бъдещи събития и са обект на тези и други рискове, несигурност и предположения, свързани с неговата дейност, резултатите от неговите операции, стратегия и ликвидност.

Всякакви прогнозни изявления са актуални единствено към датата на този документ. Извън задълженията, произтичащи от българското законодателство и правилника на БФБ, Дружеството не поема задължение да актуализира публично или коментира които и да е прогнозни изявления в резултат от допълнителна информация, ново настъпили обстоятелства и други подобни. Това следва да се има предвид спрямо всички последващи писмени и устни прогнозни изявления на Дружеството, съответно на лица, действащи от името на Дружеството. Преди да вземат инвестиционно решение, потенциалните инвеститори следва внимателно да преценят факторите, посочени в този документ, които могат да станат причина действителните резултати на Дружеството да се различават от посочените в документа.

Представяне на финансова информация

Включените в този Проспект Годишни финансови отчети на Дружеството са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (*“МСФО”*).

Всеки, който обмисля да придобие Облигации, следва да разчита на своето собствено проучване на Дружеството и на финансовата информация в този документ.

Някои данни, съдържащи се в този документ, включително финансова информация, са били предмет на закръглявания и приближения. Във връзка с това, в някои отделни случаи, сумата от числата в колона или редица в таблици, или процентни изчисления, съдържащи се в този документ, може да не отговаря точно на общата цифра, дадена в съответната колона или редица.

Представяне на пазарна и икономическа информация

Пазарната, икономическата и промишлената информация, съдържаща се в този документ, включително отнасяща се до индустриите, в които оперира Дружеството и неговите конкуренти (която може да включва оценки и приближения), е извлечена от публикации и друга обществено достъпна информация. Дружеството потвърждава, че доколкото му е известно тази информация е била възпроизведена точно и че доколкото то е осведомено и е могло да провери информацията, публикувана от съответните външни източници, не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща. В този документ числата са представени по следния начин: числото “хиляда и пет стотни” е “1 000,05”, числото “хиляда и пет десети” е “1 000,50”; числото “един милион” е “1 000 000” или “1 000 000,00”, като всякакви други числа се изразяват и изписват по същия начин, освен ако изрично не е посочено друго.

Валутни и валутни курсове

Всички позовавания в този документ към “Евро”, “EUR” или “€” са към законната валута на Европейския съюз и всички към “BGN”, “лв” или “лева” са към законната валута на Република България.

През 1997 година курсът на лева беше фиксиран към курса на германската марката и, впоследствие, към курса на еврото. Понастоящем курсът на лева, фиксиран от Българската народна банка е 1,95583 лв. за 1 евро (1,00 лев = €0,51).

Освен ако в този документ е посочено друго, всички преваљутирания от лева в евро и обратно, съдържащи се в този документ, се основават на фиксирания курс на БНБ от 1,95583 лв. за 1 евро.

Съобщение до чуждестранните инвеститори

„Гипс” АД е акционерно дружество, учредено в Република България и неговите активи се намират в България. Членовете на Съвета на директорите на Дружеството са български граждани и съществената част от тяхното имущество се намира в България. В резултат на това може да се окаже трудно за чуждестранните инвеститори да водят съдебни дела в България във връзка с Предлаганите Облигации срещу Дружеството или срещу членовете на неговия Съвет на директорите. Нещо повече, възможно е чуждестранните инвеститори да срещнат трудности и при признаване и допускане на изпълнението в България на решения на чуждестранни съдилища и други органи срещу Дружеството или членовете на неговия Съвет на директорите.

Признаването и допускането на изпълнението в България на чуждестранни съдебни решения и други актове, се извършва съгласно разпоредбите на българския Граждански процесуален кодекс, който транспонира Регламент (ЕО) 44/2001 от 22 декември 2000 година на Съвета на Европейския съюз за юрисдикцията и за признаването и изпълнението на съдебни решения по граждански и търговски дела, когато чуждестранните актове попадат в приложното поле на Регламент (ЕО) 44/2001. Признаването и допускането на изпълнението в България на съдебни решения и други актове, постановени в държави, за които не се прилага Гражданския процесуален кодекс, съответно Регламент (ЕО) 44/2001, се извършва съгласно българския Кодекс на международното частно право.

Позоваване на определени термини

По-често използваните в този документ термини и съкращения са определени в “Дефиниции”.

ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПРИХОДИТЕ

Левовата развостойност на приходите на Дружеството от Облигациите (които са записани не при публично предлагане) са в размер на 9 770 000 лева, а нетните приходи (след приспадане на разходите по издаване и Листване на Облигациите, вж. „Борсова търговия с Облигациите – Разходи във връзка с издаването и борсовата търговия с Облигациите”) – около 9 746 000 лв.

Гипс е използвало нетните приходи от Облигациите, за погашения по текущи кредити (вж. по-долу „Информация за изцяло погасените с постъпленията от Облигациите кредити”, както и „Информация за Дружеството и неговия бизнес – Съществена задължнялост”) и и разходи, свързани с тях, в следния ред:

- Пълно погашение на дължимите суми по Договор за кредит от 5 октомври 2007 г. (които суми към датата на погашението са в приблизителен размер на 5 881 700 лв главница и 47 400 лв лихви);
- Пълно погашение на дължимите суми по Договор за кредит от 24 юни 2008 г. за 2 200 000 лв (които суми към датата на погашението са в приблизителен размер на 1 200 000 лв главница и 8 900 лв лихви);
- Погашение на дължими суми за комисионни по кредити, банкови гаранции и други лихви в размер около 254 800 лв;
- Частично погашение на кредита по договор за кредит от 22 декември 2009 г. и последвали анекси за 14 425 000 лв главница – в размер на разликата между нетните приходи по Облигациите и горепосочените погашения по кредити и свързани с тях разходи (очаквана сума на частично погашение на главницата около 2 377 200 лв).

Информация за изцяло погасените с постъпленията от Облигациите кредити

Договор за кредит на 8 млн. лева (от 5 октомври 2007 г.)

На 5 октомври 2007 г. Дружеството е сключило договор за инвестиционен кредит за 8 млн. лева за закупуване на дълготрайни материални активи, включващи производствена сграда и складове за готова продукция „Цех гипсови смеси”, мостови кран 3,2 тона, фургон за управление, индустриални принтери, производствена инсталация за сухи смеси на гипсова и циментова основа с производителност 10 т/час. Падежът настъпва на 15 септември 2013 г., при погасителен план. Заемът е с фиксиран лихвен процент, равен на 9,67%. Кредитът е обезпечен с: (а) особен залог на вземания по разплащателни сметки на кредитополучателя в КТБ; (б) ипотека на закупен с кредита имот (1 162 х.лв. по оценка от 27 ноември 2007 г.); и (в) особен залог на закупени машини и съоръжения (6 854 хил. лв. по оценка – договор от 7 декември 2007 г.).

Договор за кредит на 2,2 млн. лева (от 24 юни 2008 г.)

На 24 юни 2008 г. Дружеството е сключило договор за инвестиционен кредит за 2,2 млн. лева за закупуване на инсталация за пресяване и сушене на пясък. Падежът настъпва на 15 май 2013 г, чрез погасителни вноски. Заемът е с фиксиран лихвен процент, равен на 8,92%. Кредитът е обезпечен с: (а) особен залог на вземания по разплащателни сметки на кредитополучателя в КТБ; и б) особен залог на закупената с кредита инсталация (1 751 хил. лв. по доставна стойност, без ДДС).

ИЗБРАНА ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Таблиците по-долу представят избрани финансови данни към 31 декември 2011, 2010 и 2009 г., извлечени от Годишните финансови отчети (одитирани). Гипс не притежава дъщерни дружества, обект на консолидация и неговите финансови отчети се изготвят само на индивидуална база

Отчет за всеобхватния доход

Таблицата по-долу представя информация относно отчета за всеобхватния доход на Гипс за посочените периоди.

	За годината, завършваща на 31 декември		
	2011 г.	2010 г.	2009 г.
	<i>(хилйди лв.) (одитиран отчет)</i>		
Приходи.....	10 927	10 580	12 028
Себестойност на продажбите.....	(6 186)	(7 119)	(7 809)
Брутна печалба	4 741	3 461	4 219
Разходи за продажба	(1 480)	(2 217)	(2 570)
Административни разходи.....	(1 988)	(1 617)	(1 440)
Печалба (загуба) от оперативната дейност.....	1 273	(372)	209
Финансови разходи (нето)	(1 243)	(932)	(1 238)
Печалба преди данъчно облагане.....	30	(1 304)	(1 029)
Разход за данък върху доходите.....	-	125	47
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА.....	30	(1 179)	(982)

Източник: Годишни финансови отчети

Дружеството не реализира печалба през 2010 г. и 2009 г. Печалбата на акция за 2011 г. е в размер на 0,11 лв (30 х.лв / 266 457 броя издадени акции). За посочените три финансови години Дружеството не разпределя дивиденди.

Баланс

Таблицата по-долу представя информация от счетоводните баланси на Дружеството към посочените дати.

	Към 31 декември		
	2011 г.	2010 г.	2009 г.
	<i>(хилйди лв.) (одитиран отчет)</i>		
АКТИВ			
Нетекущи активи			
Дълготрайни материални активи.....	42 267	21 408	17 986
Дълготрайни нематериални активи.....	1 864	26	28
Дългосрочни финансови активи.....	26 600	1 461	1 461
Отсрочени данъци	246	251	79
Общо нетекущи активи.....	70 977	23 146	19 554
Текущи активи			
Материални запаси.....	1 670	2 089	2 850
Краткосрочни вземания	5 679	16 696	1 619
Парични средства	292	610	953
Разходи за бъдещи периоди.....	235	239	269
Общо текущи активи.....	7 876	19 634	5 691
ОБЩО АКТИВИ	78 853	42 780	25 245

	Към 31 декември		
	2011 г.	2010 г.	2009 г.
	(хилйди лв.) (одитиран отчет)		
УСЛОВНИ АКТИВИ	242	247	264
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	266	266	266
Резерви	11 791	8 729	8 884
Финансов резултат	30	3 062	4 262
Общо собствен капитал	12 087	12 057	13 412
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни задължения	58 780	19 092	8 886
Приходи за бъдещи периоди и финансираня	2 875	575	575
Общо дългосрочни задължения	61 655	19 667	9 441
Текущи пасиви			
Краткосрочни задължения	5 111	11 056	2 393
Общо текущи пасиви	5 111	11 056	2 392
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ	78 853	42 780	25 245
УСЛОВНИ ПАСИВИ	242	247	264

Източник: Годишни финансови отчети

Избрана информация от консолидираните отчети на паричните потоци

Таблицата по-долу представя информацията за избрани позиции от отчети за паричните потоци за посочените периоди.

	За годината, завършваща на 31 декември		
	2011 г.	2010 г.	2009 г.
	(хилйди лв.) (одитиран отчет)		
Парични потоци от оперативна дейност			
Нетни парични потоци от /използвани в/ оперативна дейност	(23 348)	(4 626)	1 580
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Нетни парични потоци, използвани в инвестиционна дейност	(11 872)	(4 517)	(166)
Парични потоци от финансова дейност			
Нетни парични потоци (използвани в) /от финансова дейност	34 856	8 831	(1 037)
Нетно увеличение /намаление/ на паричните наличности и еквиваленти	(364)	(312)	377
Парични наличности и еквиваленти на 1 януари	656	968	591
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	292	656	968

Източник: Годишни финансови отчети

Информация за параметрите на получените от Дружеството кредити се съдържа в „Информация за Дружеството и неговия бизнес – Съществена задължнялост”.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО И НЕГОВИЯ БИЗНЕС

Въведение

„Гипс“ АД, с. Кошава е водещ производител на гипсови продукти за строителната и циментовата промишленост в България, с над 40-годишен опит в добива и преработката на природен гипс.

Край с. Кошава се намира единственото в Югоизточна Европа подземно находище на природен гипс, за използването на което Дружеството притежава концесия със срок до 2039 г.

През 2011 г. приходите на Дружеството възлизат на 10 927 хил. лв (през 2010 г.: 10 580 хил. лв), като активите на Дружеството в края на 2011 г. са на стойност 78 853 хил. лв (в края на 2010 г.: 42 780 хил. лв).

Дружеството се управлява от съвет на директорите.

Към 31 декември 2011 г. Дружеството има 217 служители.

Стратегия

Съветът на директорите определя следните основни стратегически цели пред Дружеството:

- ***Оптимизиране на производството и организационно-управленската структура***

За 2011 г. финансовият резултат на Гипс е печалба в размер на 30 хил. лв, при загуба за 2010 г. в размер на 1 179 хил. лв. Като непосредствена най-важна задача пред Дружеството Съветът на директорите счита намаляване на разходите на единица продукт и по-нататъшно подобряване на положителната рентабилност. Съветът на директорите е приел мерки за подобряване на дейността и намаляване на разходите, които включват реструктуриране на организационни единици в Дружеството и оптимизиране на работната сила, подобряване на контрола върху използването на електроенергията и материалите, по-ефективно използване на оборудването, преценка на договорите за реклама, застраховки, наеми, телефони.

- ***Увеличаване на обема на производството и продажбите***

С оглед постигане на посочената цел Дружеството ще изготви задълбочен маркетингов анализ на пазарната конюнктура и разработване на средносрочен план за възстановяване и разширяване на пазарните позиции. Водещ приоритет на Дружеството е и установяването и поддържане на дългосрочни отношения със стабилни партньори. Не на последно място, Дружеството се придържа към гъвкава ценова политика с акцент запазване на крайните цени на продукцията доколкото е възможно без увеличения. В тази връзка, новият цех за производство на строителен гипс, открит през миналата година, ще даде възможност за намаляване на цените на продукцията, при повишаване на качеството.

- ***Постоянно осъвременяване на технологичния процес и стриктен контрол върху качеството***

От приватизиране на Дружеството през 2005 г. досега са инвестирани близо 26 млн. лева в реконструкция, модернизиране и осъвременяване на технологичния процес: закупен е комплекс за механизирани подземни добиви на естествен гипс; изграждането на две нови производствени линии за производство на сухи строителни смеси на гипсова и циментова основа и инсталация за сушене и сепариране на пясък; най-новата инвестиция е модерният цех за производство на строителен гипс.

Корпоративна информация и исторически данни

Информация от устава на Дружеството. Контакти

„Гипс” АД (ЕИК 815121745) е акционерно дружество, съществуващо съгласно законите на Република България. Седалището и адресът на управление на Дружеството е в с. Кошава 3371, община Видин, област Видин, България, интернет страница: www.gips-ad.com; телефонен номер: +359 882 942 212, e-mail: gips-ad@infotel.bg. Дружеството е пререгистрирано в търговския регистър, водан от Агенцията по вписванията (www.brra.bg) (преди това е било регистрирано в върговския регистър по ф.д. 202/1992 г. на Видински окръжен съд).

Капиталът на Дружеството е в размер на 266 457 лева, разпределен на 266 457 обикновени поименни налични акции, всяка с номинална стойност 1 лев.

Предметът на дейност на Дружеството съгласно чл. 5 от неговия устав е: гипс и гипсови изделия, като дружеството ще развива и други незабранени от закона дейности. Осъществяване на международна транспортна дейност със собствени транспортни средства, осъществяване на спедиторска дейност.

История

По-долу са представени основни моменти от стопанската история на Гипс:

- 1959 г.: откриване на гипсовото находище край с. Кошава.
- 1965 г.: Начало на добива на суров гипс от рудника на нуждите на циментовите заводи в България
- 1966 г.: официалното откриване на „Минни преработвателно предприятие Кошава” с основен предмет на дейност добив на суров гипс по подземен начин и производството на строителен гипс.
- 1989 г.: преобразуване на предприятието в Държавна фирма „Гипс” с решение на Министерския съвет на Република България.
- 1992 г.: преобразуване на държавната фирма в еднолично дружество с ограничена отговорност, собственост на държавата.
- 1995г.: дружеството е пререгистрирано като еднолично акционерно дружество.
- 2005 г.: приватизиране на държавния дял в „Гипс” АД, възлизащ на 99.52% от неговия капитал, който е закупен от Мажоритарния акционер.
- 2007 г.: открит е нов цех за производство на сухи строителни смеси на гипсова и циментова основа.
- 2011 г.: открит е модерен нов цех за калциниране на природен гипс.

През 2007 г. и 2008 г. два от най-продаваните продукти на Дружеството, Видапластер и Виданивел, бяха наградени със златни медали за качество на Международния Пловдивски панаир.

Относно информация за кредитите на Дружеството и предоставените обезпечения моля вижте по-долу „*Съществена задлъжнялост*”.

Организационна структура

Емитентът е част от икономическата група на „Гипс Инвест” АД (Мажоритарен акционер в Дружеството), като е единственото негово дъщерно дружество.

Дружеството е зависимо от Мажоритарния акционер, който притежава 99,52% от гласовете в общото събрание на Дружеството (вж. „*Информация за Дружеството и неговия бизнес – Мажоритарен акционер*”) и в резултат на този размер акционерно участие изцяло контролира дейността на

Дружеството. Освен Гипс, Мажоритарният акционер няма други дъщерни дружества. Вж. повече относно Мажоритарния акционер в „*Мажоритарен акционер и сделки със свързани лица – Контрол върху Дружеството*”.

Гипс няма дъщерни и асоциирани дружества.

Значителни дълготрайни активи

Най-важните дълготрайни активи на Дружеството са основните му производствени мощности и недвижимите имоти, върху които се извършва дейността на Дружеството (вижте също ”—*Тежести върху активите на Дружеството*” и ”—*Основни дейности, продукти и пазари – Организация на производството и съоръжения*”).

По-долу е представена информацията относно съществените имоти на Дружеството:

- Терен с площ 207 004 кв. м., разположен в землището на с. Кошава, местността „Излаз”, върху който са разположени четириетажна административна сграда, лаборатория, складове и други промишлени постройки;
- Терен с площ 85 275 кв. м., разположен в землището на с. Кошава, местността „Излаз”, ползван за депо за строителни материали;
- Терен с площ 26 075 кв. м., разположен в района на гр. Раднево, ползван за депо за строителни материали;
- Терен с площ 17 540 кв. м., разположен в землището на с. Сланотрън, местността „Джеран, община Видин, с производствено предназначение;
- Едноетажна масивна производствена сграда – цех за гипсови смеси, със застроена площ 1 908 кв. м, находяща се в с. Кошава, заедно с принадлежащото право на строеж върху имота;
- Парцел с площ 526 кв. м, разположен в с. Кошава, върху който е построена триетажна масивна сграда – общежитие;
- Терен с площ 400 кв. м., разположен в землището на с. Кошава, местността „Излаз”, върху който са разположени помпена станция за отпадни води и трафопост;
- Дворно място с площ 2 288 кв. м, разположен в с Раброво, община Бойница, област Видин, заедно с стопански постройки;

Дружеството притежава и 7 ниви в района на област Видин със сумарна площ от 104 538 кв. м.

За информацията относно балансовата стойност на групите дълготрайни активи на Дружеството, моля вижте Бележка 7 „Дълготрайни активи” към Финансовия отчет за 2011 г.

Тежести върху активите на Дружеството

На 22 декември 2009 г. е сключен договор за учредяване на особен залог върху търговско предприятие, по силата на който Дружеството, залагайки търговското си предприятие (цялата съвкупност от права, задължения и фактически отношения), обезпечава главница в размер на 8 125 хил. лв и всички останали вземания на КТБ по договор за банков кредит от 22 декември 2009 г., сключен между Дружеството и КТБ. Договорът изброява групи активи и конкретни активи, включени в търговското предприятие на Дружеството (групите активи са посочени в таблицата по-долу).

Групи активи	Балансова стойност към 30 ноември 2009 г. (хил. лв)
Недвижими имоти (виж описание в "— Значителни дълготрайни активи")	не е посочена в договора
Съоръжения (складове, шахти, ЖП коловоз, силози, водосборници и др.)	2 121
Предавателни устройства (тръбопроводи за гориво, ВиК и др.)	51
Преносители на ел.енергия	13
Производствени машини (галериен комбайн, пещи за гипс, трошачки и др.)	8 934
Производствено оборудване и апаратура	1 053
Автомобили	443
Други материални активи	20
Търговски марки	28
Програмни продукти	1
Разходи за придобиване на материални активи (вкл. инсталация за сушене на пясък	2 660
Вземания от клиенти	3 417
Готова продукция	1 341

Преди това, през юли 2005 г. Гипс е учредил особен залог върху търговското си предприятие, като обезпечение по банков кредит, отпуснат от КТБ. Този банков кредит е напълно изплатен от Дружеството. Независимо, че посоченият особен залог не е формално заличен, съгласно чл. 150, ал. 1 от Закона за задълженията и договорите, която разпоредба се прилага и за неуредените случаи в специалния Закон за особените залози, залогът върху търговското предприятие на Гипс от 2005 г. е погасен с погасяването на обезпеченото вземане (изплащането на банковия кредит).

Относно други учредени тежести върху активи на Дружеството моля вижте „Съществена задължнялост“.

Инвестиции

Инвестициите на Дружеството включват предимно разходи за имоти, машини и съоръжения. През 2011 г. инвестициите на Дружеството са на стойност 15 509 хил. лв. (вкл. 14 977 хил. лв за изграждане на нов цех за калциниране на природен гипс), през 2010 г. - 891 хил. лв., а през 2009 г. – 855 хил. лв.

Основните инвестиции, извършвани от Дружеството през горепосочения период са свързани с изграждане на нов цех за калциниране на природен гипс. Проектът "Повишаване на конкурентоспособността и ефективността на производството на "Гипс" АД чрез изграждане на комплексна инсталация за калциране на природен гипс" е осъществен с финансовата подкрепа на Оперативна програма "Развитие на конкурентоспособността на българската икономика 2007-2013 г. През 2011 г. в новия цех са вложени 14 977 хил. лв, включително 575 хил. лв субсидия и 14,42 млн. лв инвестиции на Дружеството, финансирани чрез банков заем.

През последната три финансови години Гипс е инвестирало средства от текущата си дейност в следните направления:

	За годината, завършваща на 31 декември		
	2011 г.	2010 г.	2009 г.
Инвестиции ⁽¹⁾		(хилйди лв.) (одитиран отчет)	
Съоразения.....	11 713	58	22
Машини и оборудване.....	105	275	594
Транспортни средства.....	52	523	218
Сгради и конструкции.....	3 634	34	1
Други дълготрайни материални активи.....	4	1	12
Програмни продукти.....	2	-	-
Права върху интелектуална собственост ⁽²⁾	-	-	8
Общо	15 510	891	855

Източник: Дружеството

- (1) С изключение на посоченото в следващата бележка към таблицата, данните в таблицата са извлечени от Бележка № 7 „Дълготрайни активи” (ред „постъпили”) към Годишните финансови отчети.
- (2) Сумата от 1 842 хил. лв за 2011 г. е резултат от преценка на търговски марки, която Дружеството не отчита като инвестиция и съответно не е включена в настоящата таблица.

Горепосочената инвестиция на Гипс през 2011 г. в раздел „Други” (88 хил. лв) е за реконструкция на битово помещение в цех „ГСС”. Инвестицията на Гипс през 2010 г. в транспортни средства в размер на 524 хил. лв включва покупка на дизелов локомотив за 401 хил. лв, а инвестицията през 2009 г. в машини и оборудване в размер на 624 хил. лв е за производствено оборудване на стойност 602 хил. лв (вкл. смесител за технологична линия за 244 хил. лв и силози за гипсови производи и транспортни системи към тях за 127 хил. лв). За периода от 1 януари до датата на този проспект Гипс е инвестирало 70 хил. лева, включително за производствено оборудване 30 хил. лв и за реконструкция на сгради 33 хил. лв.

Дружеството е извършило най-важните инвестиции, за които счита, че е наложително да бъдат осъществени при настоящите финансово-икономически условия, поради което към момента не са налице бъдещи инвестиции, за които Съветът на директорите е поел твърд ангажимент.

Основни дейности, продукти и пазари

Обща информация

Основната дейност на Дружеството се концентрира в следните направления:

- добив и продажба на природен (суров) гипс;
- производство и продажба на печен (строителен) гипс;
- производство и продажба на сухи строителни смеси (гипсово и циментово лепило, гипсова мазилка и шпакловка) и грундове за строителството.

Системата на управление на Дружеството е сертифицирано по SGS ISO 9001:2008; ISO 14001:2004; OHSAS 18001:2007 за следните дейности: добив на суров гипс, производство на свързващи гипсове и строителни състави.

Понастоящем Дружеството произвежда 17 продукта, включително суров и печен гипс.

Основният пазар на Дружеството е в България. В резултат на финансово-икономическата криза, засегнала в много голяма степен строителния бранш и намаляващото потребителско търсене, както и

сериозната конкуренция, Дружеството ограничава производствената си дейност през 2010 г. и 2011 г. Спадат реализираните количества на редица продукти на Дружеството, особено на пакетирания печен гипс. Износът на продукти на Дружеството понастоящем е незначителен и се осъществява единствено за Република Сърбия.

През 2011 г. приходите от основна дейност на Дружеството са 6 271 хил. лв, с 611 хил. лв (8,88%) по-малко от през 2010 г. От своя страна, приходите от основна дейност на Дружеството през 2010 г., в размер на 6 882 хил. лв, са с 2 114 хил. лв (30,72%) по-малко от реализираните през 2009 г.

Организация на производството

В Дружеството са обособени три основни производствени звена: рудник „Кошава“; цех „Печен гипс“; и цех „Сухи строителни смеси“, с прилежаща сушилна инсталация за пясък. Дружеството разполага и с акредитирана химическа лаборатория за контрол на качеството на продукцията.

Рудник „Кошава“

Системната експлоатация на гипсовото находище започва през 1967 г. Дневният капацитет при двусменен режим на работа е около 700 тона. Галериите и добивните камери са на приблизително 300 метра под земната повърхност. Работи се на сменен режим по 30 човека на смяна. Според геоложките проучвания при годишна производителност на рудника от 160 хил тона – 21,02% извлекателност на запасите, срокът за неговото съществуване се определя на 70 години. Технологията на добива е с пробивно взривни работи. Материалът се натрошава и изважда на повърхността, откъдето са насочва за реализация или остава на склад.

Цех „Печен гипс“

Новите производствени мощности за калциниране на природен гипс разполагат с модерно оборудване, доставено от "Claudius Peters Projects", една от водещите световни фирми в областта. Капацитетът на новата инсталация е 14 тона на час или около 80 хил. тона годишно.

С пускане в експлоатация на новата инсталация през настоящата 2012 г. значително ще се намали вредното въздействие на производството върху околната среда. При допустими вредни емисии от 50 милиграма на кубичен метър в атмосферата ще бъдат отделени не повече от 25-27 милиграма. В същото време значително бе намалена енергоемкостта на производството, като разходът на електроенергия и горива се понижи с 45%.

Цех „Сухи строителни смеси“

Този цех функционира от 2007 г. и в него оперират две поточни линии с годишен капацитет на производство 30 хил. тона смеси (гипсови шпакловки, мазилки, лепила, фугопълнители и циментови смеси – лепила за фаянс, теракот и гранитогрес). Изградена е и инсталация за пресяване и сушене на пясъка, който се влага в производството на новите смеси. В цеха работят 20 души.

Доставки

Суровината с основно значение за дейността на Дружеството е суровият гипс, добиван в рудник „Кошава“. За производствената си дейност Дружеството се снабдява от контрагенти, с които има дългосрочни стабилни отношения, необходимото гориво (мазут, газ, дизел), книжни торби и найлонови чували, амонит, ел. детонатори и др. Дейността на Дружеството не зависи от определени доставчици.

Основни категории продукти: производство и реализация

Суров гипс

Суровият гипс се добива от Дружеството в рудник „Кошава“ и се реализира в две основни предназначения: (а) преработка от Дружеството във вид на печен гипс; и (б) продажба (в насипно състояние) за производство на цимент, гипсови свързващи вещества и др.

През 2010 г. опасявайки се от затруднения в реализацията на суров гипс, Дружеството ограничава неговото производство. През годината са добити 109 144 тона суров гипс, като в сравнение с 2009 г. добивът е намалял с 21 660 тона (16,60%). Преминава се от трисменен към двусменен режим в рудника и се прекъсва работата за определени периоди. През 2011 г. Дружеството добива 114 507 тона суров гипс, с 5 363 тона (4,91%) повече отколкото през 2010 г.

Въпреки неблагоприятната стопанска конюнктура, през 2010 г. продажбите на суров гипс все пак бележат ръст с 8 646 тона (9,99%) спрямо 2009 г. (за сметка на намаляване на запасите на Дружеството от суровината - от 38 761 тона към 1 януари 2010 г. на 16 959 тона към 31 декември 2010 г.). През 2011 г. продажбите на суров гипс нарастват с 3 372 тона (3,54%) спрямо предходната година, достигайки 98 538 тона (отново за сметка на по-нататъшно намаляване на запасите от суровината - до 9 817 тона).

В таблицата по-долу е представена по-детайлна информация относно продажбите на суров гипс в периода 2009 – 2011 г. (в натурално изражение – тона).

Пазари / клиенти	2009 г. (в тона)	2010 г. (в тона)	2011 г. (в тона)
Вътрешен пазар	74 911	92 274	88 004
Износ	11 609	2 892	10 534
ОБЩО	86 520	95 166	98 538

Източник: Дружеството

Печен (строителен) гипс

Дружеството произвежда строителен гипс (тип универсал, бавносвързващ и сатен) в цех „Печен гипс”, който се реализира в две основни предназначения: (а) за производство от Дружеството на сухи строителни смеси; и (б) продажба (в разфасовки от 2, 5 и 25 кг, както и насипно), предимно за довършителни работи в строителството – шпакловки, мазилки, запълване на фуги и др., както и медицински и стоматологичен гипс

През 2010 г. Дружеството произвежда 18 953 тона печен гипс, като спрямо 2009 г. производството намалява с 10 436 тона (35,51%). Работният режим в цеха е реструктуриран от четирисменен режим в трисменен режим на работа при непрекъснат процес на работа (12 часова работна смяна). През 2011 г. низходящата тенденция продължава, като Дружеството произвежда 13 480 тона печен гипс, като е намаление с 5 473 тона (28,88%) спрямо производството през 2010 г.

През 2010 г. продажбите и реализацията като цяло на печен гипс е 17 653 тона и намалява с 11 347 тона (39,13%) спрямо 2009 г. През 2011 г. реализацията на печен гипс продължава да намалява – тя е 13 727 тона, което е с 3 926 тона (27,23%) по-малко от през 2010 г.

Силната конкуренция от страна на вносният строителен гипс, навлизането на нови продукти (сухи строителни смеси) и слабости при функциониране на дистрибуторските канали на Дружеството са основна причина за спада на продажбите на Дружеството на печен гипс на вътрешния пазар.

В таблицата по-долу е представена по-детайлна информация относно продажбите (реализацията) на печен гипс в периода 2009 – 2011 г. (в натурално изражение – тона).

Пазари	2009 г. (в тона)	2010 г. (в тона)	2011 г. (в тона)
Вътрешен пазар	27 070	16 018	12 864
<i>в т.ч. чрез дистрибутори</i>	<i>16 113</i>	<i>8 745</i>	<i>6 261</i>
Износ	253	222	137
За цех „Сухи строителни смеси”	1 677	1 413	726
ОБЩО	29 000	17 653	13 727

Източник: Дружеството

Сухи строителни смеси

Тези продукти се произвеждат, на гипсова и циментова основа, в цех „Сухи строителни смеси” и са предназначени за довършителни строителни дейности и ремонти. Основни такива продукти са:

- „Виданивел”, самонивелираща се подова замазка на гипсова основа (със златен медал от Пловдивския панаир 2008 г.) – за изравняване на подове в закрити помещения, преди полагане на финалното подово покритие;
- „Видапластер”, гипсова машинна изравняваща мазилка К5 за вътрешни стени и тавани от бетон, тухли и газобетн (със златен медал от Пловдивския панаир 2007 г.);
- „Видафикс”, гипсова шпакловка тип ГШ-1 - за шпакловане на бетонни повърхности (панели), газобетонни стени, хоросанови мазилки, запълване на фуги, работа с гипсофазерни плоскости;
- „Видагипс”, гипсово лепило тип 996 - за лепене на гипсфазер, гипсови орнаменти и плоскости и други гипсови изделия;
- „Видакол В 53”, високоякостно лепило на циментова основа за фаянсови и теракотни плочки и гранитогрес; екологично чист и безвреден продукт, клас С1 за лепене в закрити и открити помещения;
- „Лепило-шпакловка за газобетон”, екологична смес на циментова основа за зидане и шпакловане на газобетонни блокове, за вътрешни и външни стени.

През 2010 г. Дружеството влага в производството на сухи строителни смеси 1 408 тона насипен печен гипс, което с 264 тона (15,24%) по-малко, отколкото през 2009 г. Цехът е недостатъчно натоварен. През 2011 г. През 2011 г. се влагат 726 тона (48,44%) печен гипс, което е с 689 тона по-малко отколкото през 2010 г. Производствените мощности са недостатъчно натоварени, което е целенасочено, с оглед на несигурната реализация на продукцията.

През 2010 г. продажбите на сухи строителни смеси е 3 462 тона, като се увеличава с 589 тона (20,50%) спрямо 2009 г. През 2011 г. продажбите на тези продукти обаче спадат на 1 641 тона, което е намаление с 1 821, тона (110,0%) спрямо 2010 г. Основна причина за този значителен спад в продажбите, наред със стагнацията в строителството, е временното замразяване на обекта на Дружеството в гр. Варна, чрез който то реализира голям дял от произведената гипсова мазилка.

В таблицата по-долу е представена по-детайлна информация относно продажбите на сухи строителни смеси в периода 2009 – 2011 г. (в натурално изражение – тона).

Пазари / Клиенти	2009 г. <i>(в тона)</i>	2010 г. <i>(в тона)</i>	2011 г. <i>(в тона)</i>
Вътрешен пазар	2 873	3 462	1 641
<i>Гипсови лепила, мазилки и шпакловки</i>	2 584	2 996	1 190
<i>Циментови лепила, мазилки и шпакловки</i>	289	456	446
<i>други</i>	-	10	5
износ	-	-	-
ОБЩО	2 873	3 462	1 641

Източник: Дружеството

Пазари, продажби и клиенти

Пазари и продажби

Дружеството продава продуктите си основно на българския пазар. Понастоящем износ се осъществява в Република Сърбия, като реализираните количества там са доста по-малки, отколкото в България.

В таблицата по-долу е представена информацията относно стойността на продажбите на основните групи продукти на Дружеството в периода 2009 – 2011 г.

Пазари / Групи продукти	2009 г. <i>(в хил. лв)</i>	2010 г. <i>(в хил. лв)</i>	2011 г. <i>(в хил. лв)</i>
Вътрешен пазар	8 401	6 783	5 756
<i>Суров гипс</i>	<i>2 609</i>	<i>3 174</i>	<i>2 933</i>
<i>Печен гипс</i>	<i>5 245</i>	<i>3 086</i>	<i>2 510</i>
<i>Сухи строителни смеси</i>	<i>545</i>	<i>513</i>	<i>355</i>
<i>Грундове</i>	<i>-</i>	<i>10</i>	<i>8</i>
Износ	549	192	471
<i>Суров гипс</i>	<i>493</i>	<i>141</i>	<i>440</i>
<i>Печен гипс</i>	<i>54</i>	<i>49</i>	<i>30</i>
<i>Сухи строителни смеси</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>1</i>
ОБЩО	8 950	6 975	6 227

Източник: Дружеството

Вътрешен пазар

След бумът в строителството в средата на миналото десетилетие, в резултат на финансово-икономическа криза пазарът на суровини и продукти за циментовата и строителната промишленост в България вече няколко години е свит, търсенето е ограничено и продажбите се осъществяват трудно. Пазарът се диктува не толкова от качеството, а най-вече от цената, особено при циментовите смеси (лепила, мазилки, шпакловки). При тези продукти конкуренцията е много силна, както от български фирми, така и от внос (от Турция, Румъния).

Външни пазари

С изключение на нарастването на износа на суров гипс през 2011 г., продажбите на Дружеството на външните пазари като цяло бележат спад през последните години. До 2010 г. Дружеството изпълнява единични поръчки за суров гипс за Македония, като към момента износ се осъществява само за Сърбия. Последната е бедна на природен гипс и не разполага с инсталации за преработка (печене) и пакетиране на гипс, поради което и няма традиции в работата с гипс (гипс се използва предимно за изработка на гипсови корнизи и орнаменти, както и скриване на инсталации, като строителството основно се извършва с продукти на варова и циментова основа). В допълнение, влошената икономическа обстановка в Сърбия, подобно на България, има негативно отражение върху строителството и оттук, върху потреблението на гипс.

Маркетингови канали и дистрибуция

Дружеството използва следните основни метода на продажба, с оглед достигане до различни потребителски сегменти на местния пазар и до най-голям брой потребители, при най-големи удобства за тях и минимални маркетингови разходи:

- *директни продажби* (чрез отдел „Пласмент на готова продукция” на Дружеството) – продажби на суров гипс за циментовите заводи и на останалите продукти на Дружеството за строителни фирми, малки търговски обекти и частни лица;
- *чрез търговски представители (агенти)*, базирани в 5 ключови региони на страната - София, Пловдив, Варна, Велико Търново и Благоевград. Задачата на търговските представители е да рекламират и продават на възможно най-голям брой клиенти продуктите на Дружеството, както и да координират директните продажби на Дружеството в техния регион, да проучват конкурентните стоки, потребителските мнения и пазарните тенденции;

- *чрез складове за готова продукция* в горепосочените 5 ключови региона, обслужвани от търговските представители на Дружеството – основно са насочени към продажбите на малки строителни обекти, търговци на дребно и частни лица;
- *чрез дистрибутори*, утвърдени търговски фирми в строителния бранш, притежаващи ефективна мрежа за разпространение (Топливо и др.).

С оглед подпомагане на пласмента на продукцията си, Гипс предоставя търговски кредити на основни свои партньори, включително и кредити с дългосрочен характер. В края на 2010 г. вземанията по търговски кредити на Дружеството възлизат на 14 645 хил. лв, в т.ч. 387 хил. лв. вземания за лихви. През 2011 г. част от тези кредити са погачени, други са предоговорени и преквалифицирани като дългосрочни, като заедно с новите отпуснати дългосрочни търговски кредити, вземанията по тях към 31 декември 2011 г. са в размер на 28 999 хил лв (от които 26 600 хил. лв. дългосрочни вземания), включително и 1 044 хил. лв вземания за лихви.

Сезонност

Дружеството извършва целогодишни продажби и експлоатация на суров гипс за циментовите заводи съгласно предварително уточнен график, както и ежемесечни продажби на печен гипс и сухи строителни смеси според потребителското търсене. През зимните месеци, през които и активността на строителството е намалена, обикновено се отчита спад в продажбите и около 40-50% на цялата продуктова гама на Дружеството.

Основни клиенти

В България Дружеството продава суров гипс за циментовата промишленост („Холсим България” АД, „Титан - Златна панега Цимент” АД), за производството на гипсфазерни плоскости (от „Кнауф България” ЕООД), за производството на газобетонни блокчета (от „Ксела – България” ЕООД). Основен клиент от Сърбия е Лафарж ВФС.

Печен гипс, строителни смеси и грундове се реализират от Дружеството чрез дистрибутори („Топливо” АД, „Корпорация Топливо” АД, „Цем комерс” ООД и др.), както и пряко на клиенти („Технокорект” ЕООД, „СИП Инвест” ЕООД и др.). В Република Сърбия Дружеството продава на местното дружество Импулс Комерс, което е клиент на Дружеството повече от 10 години.

Конкуренция

Пазарът на продуктите на Дружеството в страната е силно конкурентен. Съветът на директорите счита, че Дружеството притежава определени силни страни, които да съдействат за укрепване и растеж на неговия бизнес в силноконкурентната среда:

- Дружеството разполага с единственото в Югоизточна Европа подземно находище на природен гипс, за използването на което притежава концесия със срок до 2039 г.;
- Дружеството има традиции в производството на продукти за циментовата и строителната индустрия в страната и изградени трайни контакти с клиенти и партньори;
- Дружеството разполага със значително обновена производствена база;
- Ръководството и основният персонал на Дружеството притежаван необходимия опит и познания относно неговата дейност.

Суров гипс

В последните години природен суров гипс в България се внася единствено от „Италчимент Груп” – Девня и „Вулкан” – Димитровград (от остров Крит), като понастоящем съгласно информацията, с която разполага Дружеството, вносът на суров гипс е преустановен.

Добиваният в Дружеството суров гипс е 100% природен продукт и чистотата му достига 95% (при добивания от открити мини гипс тя е до 50%). Този гипс е много по-качествен от произвеждания в Румъния, Турция и Македония, което го прави продаваем и в развити европейски страни като Германия, Франция, Австрия и др. Въпреки че на местния пазар качеството понастоящем не е определящ критерий за обема продажби, като единствен производител в страната на природен гипс, Дружеството преценява пазарната си позиция по отношение на суровия гипс като много стабилна, дори и при наличието на внос на суров гипс.

Конкурент на природния гипс обаче все повече се явява химическия гипс, генериран в ТЕЦ-овете при сероочистващите процеси (в ТЕЦ „Марица” и др.).

Печен гипс и сухи строителни смеси

Водещо място сред вносните гипсове заемат турските – над 70% от вноса в страната. Това се дължи на ниските им цени (но за сметка на това качеството не винаги е добро), както и на развитото производство на този отрасъл в Турция. На второ място сред вносните гипсове е румънският гипс на Ригипс, внасяни от “Ригипс България” ЕООД. На трето място са гипсовете „Кнауф” - внос от Турция, Македония и Молдова. Теразид и Сдружесите Топливо също внасят строителен гипс от Румъния.

По мнение на Дружеството, произведеният от него печен гипс е с много по-добро качество от произведения в Турция или Румъния. Определящ фактор за продажбите на строителни материали в страната е цената, а не качеството, поради което Дружеството търпи силната конкуренция на румънския и турския строителен гипс. Също така, в страната се внасят и специални гипсове от Полша, Италия, Германия (от: „Денеб”, „Видима”, „Рьофикс” и др). Като заместител на строителния гипс могат да се разглеждат и внасяните в страната лепила от Турция и Румъния (на турските фирми Alcibay, ABS, и Ataskan, както и от Ригипс – Румъния).

На местния пазар на сухи строителни смеси Дружеството е подложено на много силна конкуренция от страна на продуктите с марка „Хенкел”, „Баумит”, „Боро”, „Денел”, „Теразит”, „Кнауф” и „Ригипс”.

Външни пазари

Конкуренцията на външните пазари в областта на суровините и материалите за строителството е много силна. Продуктите, които Дружеството успява да изнася за Сърбия, са предназначени основно за източната и централната част на страната. Оскпяването им поради транспортните разходи, митнически такси и др., което ги прави неконкурентноспособни в сравнение с гипса, внасян в Сърбия от Босна, Румъния и Унгария до другите региони на Сърбия.

Нови продукти

През 2009 г. Дружеството произвежда 7 продукта сухи смеси - 4 на гипсова основа и 3 на циментова основа. През 2010 г. са въведени в производство 5 нови продукта, включително 2 на гипсова основа, 3 на циментова основа, бетонконтакт и дълбокопроникващ грунд. През 2011 г. е въведен 1 нов продукт (гипсова мазилка за машинно полагане с подобрена водоустойчивост „Видапластер VN 003”).

През 2012 г. ще бъдат пуснати на пазара още 2 нови продукта: печен строителен гипс „Вида” – бавносвързващ; и печен строителен гипс „Вида” – сатениран.

Контрол върху качеството

Дружеството осъществява строг контрол по целия производствен цикъл и проверява качеството на всички продукти на място в съответното производствено отделение, както и чрез неговата строителна лаборатория. Последната е единствената акредитирана в страната лаборатория за изследване на гипс и гипсови производни съгласно БДС EN ISO/ IEC 17025:2006 (обхваща на акредитация обхваща извършване на изпитания на суров гипс, строителен гипс, стоматологичен гипс – бял и розов, хирургичен

гипс, формовъчен гипс, гипсова шпакловка, гипсова мазилка, гипсово лепило и смесени свързващи вещества на основа калциев сулфат).

Концесия

На 26 април 2004 г. Дружеството е сключило договор за концесия за добив на подземни богатства (строителни материали – гипс), от находище „Кошава”, за концесионна площ 5 755,139 дка и 35-годишен срок. По силата на този договор, срещу заплащане на концесонно възнаграждение, Дружеството е собственик да добития от находището гипс и има правото да извършва преработка, складиране, транспортиране и продажба на този гипс.

Интелектуална собственост

Дружеството притежава 6 свидетелства за регистрация на търговски марки, издадени от българското Патентно ведомство, на основни продукти от категорията сухи строителни смеси („Видагипс”, „Видакол К1”, Видакол В53”, Видафикс”, „Видапластер”, „Виданивел”). Най-ранната дата на изтичане на регистрацията на марка на Дружеството е 6 ноември 2017 г.

Дружеството не е зависимо от патенти и лицензи.

Административни разрешения

Дружеството притежава необходимите за дейността си разрешения от съответните органи на Министерството на околната среда и водите, в т.ч. за извършване на дейности по временно съхранение на отпадъци, за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води, за водоземане с цел отводняване, за водоземане с цел питейно-битови нужди, промишлени цели и охлаждане.

Дружеството разполага и с разрешение от компетентния орган на Министерството на труда и социалната политика за извършване на специални технологични взривни работи в рудник „Кошава”, както и други разрешения от държавни органи във връзка с дейността си.

Научно-изследователска и развойна дейност

Дружеството осъществява ограничена научно-техническа и развойна дейност със собствени средства, за целите на неговото производство.

Значителни договори

Извън посоченото в „—Тежести върху активите на Дружеството” и „—Съществена задълъжнялост”, няма други значителни договори, които не са сключени в процеса на обичайната дейност на Дружеството и които могат да доведат до задължение или право, съществено за възможността на Дружеството (пряко или в резултат на задължения на Мажоритарния акционер) да посрещне задълженията си към Облигационерите.

Застраховки

Дружеството е застраховало всички свои активи (згради, съоразения, машини и оборудване, стопански инвентар, офис обзавеждане) на стойност 40 297 хил. лв в ЗАД „Виктория” – клон Видин, в това число срещу пожар, експлозия, земетресение, други природни бедствия, злоумишлени действия към трети лица. Всички транспортни средства (автомобили) са застраховани с „каска МПС” и „места в МПС”.

Персоналът на Дружеството е застрахован с групова застраховка „трудова злополука” с разширено покритие за „Битова злополука” и „Общо заболяване”.

До сега не е имало искове на значителна стойност по горепосочените застрахователни полици. Дружеството счита, че сегашното ниво на застраховане покрива адекватно настоящите изисквания и оптимално с оглед на баланса м/у разходи по застраховки и вероятност от реализиране на застрахователни рискове.

Основни тенденции от значение за дейността на Дружеството

Дейността на Дружеството и неговите финансови резултати се влияят в най-голяма степен от конюнктурата в строителния отрасъл, която от своя страна се определя от състоянието на икономиката. Неблагоприятна промяна в общото макроикономическо развитие на страната би имала негативно отражение върху строителството на нови обекти, както и извършването на ремонтни дейности, което означава и по-малко търсене на продуктите на Дружеството.

Суровият гипс е стратегическа суровина за циментовата и строителната промишленост; без добавяне на гипс е невъзможно производството на цимент; от суров гипс се произвежда гипсфазер, строителен гипс, различни видове мазилки, шпакловки, лепила и грундове. Поради това, в дългосрочен план (и извън условията на икономическа криза) реализацията на суров гипс може да се определи като стабилна и с тенденция към нарастване, което се отнася особено за качественият суров гипс, добиван от Дружеството.

Печеният гипс на Дружеството е добре познат на вътрешния пазар сред строителните фирми и производителите на гипсови смеси. Въпреки че в последните години се налага тенденцията за спад в продажбите на печения пакетирани гипс за сметка на сухите строителни смеси, поради традицията, качеството и естеството на материала, Дружеството счита, че печеният гипс ще се запази като основен продукт в строителството и ремонтната дейност, макар и продаван в по-малки количества. През 2012г., с пускане в експлоатация на новия цех „Печен гипс”, усилията ще бъдат насочени към предоставяне на пазара на по-качествен продукт при по-ниски цени, с цел привличане на нови клиенти (Рьофикс, Баумит, Вебер), възобновяване на дейността с бивши клиенти и разширяване на бизнес отношенията с традиционни клиенти на Дружеството.

Основна отраслова тенденция е и нарастване на значението на сухите строителни смеси за строителните и ремонтните дейности, в резултат на пълното оползотворяване на материала и по-лесната и ефективна работа с тях, и съответно очакваният ръст в тяхното производство и разширяване на продуктовата гама. Дружеството възнамерява да положи усилия да се възползва максимално от тази тенденция, като фокусира вниманието си през настоящата година на развитието на производството и реализацията на произвежданите от него сухи строителни смеси.

Съществена задлъжнялост

Дружеството е сключило следните договори за кредит с Корпоративна Търговска Банка:

Договор за кредит на 2 млн. лева (от 26 януари 2009 г.)

На 26 януари 2009 г. Дружеството е сключило договор за инвестиционен кредит за 2 млн. лева за закупуване на багер Mining Harvester KSP 32 Roadheader. Падежът настъпва на 25 декември 2018 г., при погасителен план. Заемът е с фиксиран лихвен процент, равен на 8,0%. Кредитът е обезпечен с особен залог на закупения с кредита багер с 1 500 хил. евро доставна стойност.

Към 15 юни 2012 г. неизплатената сума по заема възлиза на 1 880 990 лв.

Договор за кредит от 1.8 млн. лева (от 1 октомври 2008 г. и Анекс от 19 януари 2009 г.) и Анекс от 02.04.2012 г.

На 1 октомври 2008 г. Дружеството е сключило договор за кредитна линия за 700 хил. лева, като договорния размер е увеличен от първоначалния размер от 700 хил. лв на 1,5 мил. лева. Падежът настъпва на 25 юли 2012 г., при снижаем остатък. Заемът е с фиксиран лихвен процент, равен на 9,92%. Кредитът е обезпечен с: (а) особен залог на вземания по разплащателни сметки на кредитополучателя в

КТБ; и (б) особен залог на багер Mining Harvester KSP 32 Roadheader с 1 500 хил. евро доставна стойност.

Към 15 юни 2012 г. неизплатената сума по заема възлиза на 1 775 000 лв.

Договор за кредит от 14 425 000 лева (от 22 декември 2009 г., анекс от 4 ноември 2010 г., и анекс от 14 юли 2011 г.)

На 22 декември 2009 г. Дружеството е сключило договор за инвестиционен кредит за 8 125 000 лева, като договорния размер е увеличен първо на 10 425 000 лева и след това на 14 425 000 лева Анекс от 14 юли 2011 г., за „Изграждане на комплектна инсталация за калциниране на природен гипс”, по Оперативна програма „Развитие на конкурентоспособността на българската икономика” 2007-2013 г., във връзка със сключен с Изпълнителна агенция за насърчаване на малките и средните предприятия Договор № ТМГ – 02 – 11 за безвъзмездна финансова помощ по проект “Повишаване на конкурентоспособността и ефективността на производството на Дружеството. Падежът настъпва на 15 декември 2019 г., при погасителен план. Заемът е с фиксиран лихвен процент, равен на 10,0%. Кредитът е обезпечен с: (а) особен залог на вземания (по субсидия); и (б) особен залог на търговското предприятие на Дружеството (с балансово число 44 млн. лв. към 30 ноември 2011 г.).

Към 15 юни 2012 г. неизплатената сума по заема възлиза на 5 357 210 лв.

Договор за кредит на 2,5 млн. евро (от 31 август 2011 г.)

На 31 август 2011 г. Дружеството е сключило договор за инвестиционен кредит за 2,5 млн. евро (по линия на финансиране от KFW Франкфурт на Майн, Германия), използвани от Дружеството по „Програмата за малки и средни предприятия в България на KFW Германия” за рефинансиране на инвестиционни разходи, извършени през 2011 г. по проект за „Изграждане на комплектна инсталация за калциниране на природен гипс”. Падежът на кредита настъпва на 14 септември 2020 г. при начало на изплащане на погасителни вноски от септември 2012 г. Заемът е с променлив лихвен процент, равен на сбора от шестмесечния Euribor и лихвена надбавка 8 пункта. Кредитът е обезпечен с особен залог на закупеното оборудване по проекта, на доставна стойност 7 млн. лв.

Към 15 юни 2012 г. неизплатената сума по заема възлиза на 2 500 000 евро.

Договор за кредит от 10 млн. евро (от 20 декември 2011 г.)

На 20 декември 2011 г. Дружеството е сключило договор за инвестиционен кредит за 10 млн. евро. Падежът настъпва на 23 декември 2018 г., при погасителен план. Заемът е с фиксиран лихвен процент, равен на 9,0%. Кредитът е обезпечен с особен залог на вземания по разплащателни сметки.

Към 15 юни 2012 г. неизплатената сума по заема възлиза на 10 млн. евро.

Договор за кредит от 5,3 млн. евро (от 20 декември 2011 г.)

На 20 декември 2011 г. Дружеството е сключило договор за оборотен кредит за 5,3 млн. евро. Падежът настъпва на 23 декември 2013 г., при погасителен план. Заемът е с фиксиран лихвен процент, равен на 9,5%. Кредитът е обезпечен с особен залог на вземания по разплащателни сметки.

Към 15 юни 2012 г. неизплатената сума по заема възлиза на 5,3 млн. евро.

Съдебни и административни производства

Не са налице съдебни, арбитражни или административни производства през последните 12 месеца, предхождащи датата на този документ, които могат да имат или са имали, съществено влияние върху Дружеството, и икономическата група, от която е част Дружеството, **неговото** финансово състояние или рентабилност. Съветът на Директорите на Дружеството не разполага с информация за инициране на бъдещи съдебни, арбитражни или административни производства, които биха могли да имат съществено значение за финансовото състояние, дейност или рентабилност на Дружеството.

Съвет на директорите

Членове на Съвета на директорите

Съгласно Търговския закон и своя устав Дружеството има едностепенна система на управление, без отделен надзорен орган (в лицето на надзорен съвет) и се управлява от Съвет на директорите. Съветът на директорите се състои от 5 члена.

Таблицата по-долу представя информацията относно членовете на Съвета на директорите, тяхната длъжност и бизнес адрес.

Име	Длъжност	Бизнес адрес
Юлиян Николов Петков	Председател на СД	с. Кошава, община Видин, област Видин
Пламен Кирилов Василев	Член на СД; Изпълнителен директор	с. Кошава, община Видин, област Видин
Евгени Иванов Евгениев	Член на СД	с. Кошава, община Видин, област Видин
Росен Маринов Кънев	Член на СД	с. Кошава, община Видин, област Видин
Спас Тошев Шопов	Член на СД	с. Кошава, община Видин, област Видин

Няма потенциални конфликти на интереси между задълженията, които членовете на Съвета на директорите имат към Дружеството и техни лични интереси или други задължения.

Юлиян Николов Петков – председател на Съвета на директорите

Юлиян Николов Петков заема длъжността на член и председател на Съвета на директорите от 2005 г. Преди да се присъедини към Дружеството на тази длъжност, той осъществява функциите на изпълнителен директор на дружествата „Мина Станянци” АД (2001-2004 г.) и „Гипс Инвест” АД (2004 – 2009 г.). В периода 1987 г. до 2001 г. работи като технолог в „Мина Чукурово” АД и СО „Редки метали” р-к Бялата Вода, където ръководи производствената дейност и процесите по добив на полезни изкопаеми.

Юлиян Петков е завършил специалност „РПИ – Геотехнология” в Минно-геоложки университет, гр. София. Той има магистърска степен в специалност „Стопанско управление” от Технически университет, гр. София.

Пламен Кирилов Василев - член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор

Пламен Василев е част от Съвета на директорите и Изпълнителен директор на Дружеството от 2004 г. В периода 1988 г. до 2004 г. той придобива опит в областта на счетоводството и финансите, като заема длъжност главен счетоводител на видинските клонове на „Аско Деница” АД (1991 – 1993 г.) и „ЦКБ” АД, и заместник главен счетоводител в ДСО Търговия” (1988 – 1991 г.).

През 1988 г. Пламен Василев завършва специалност „Счетоводство и контрол” в Стопанска академия „Д. Ценов”, гр. Свищов.

Евгени Иванов Евгениев - член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор

Евгени Евгениев заема длъжността член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на Дружеството от 2005 г. Към настоящия момент той е председател на надзорния съвет на „Холсим – България” АД (от 2001 г.) и председател на управителния съвет на „Търговско-промишлена палата – Враца”. Преди да се присъедини към Дружеството, г-н Евгениев изпълнява функциите на Изпълнителен директор на различни дружества, сред които „Холдинг Дунав” АД,

Евгени Евгениев завършва висше инженерно и висше икономическо образование, както и политология.

Росен Маринов Кънев - член на Съвета на директорите

Росен Кънев е член на Съвета на директорите на Дружеството от 2005 г. Той има дългогодишен опит в областта на кредитирането и администриране на кредитни сделки, като в периода от 1992 г. до 2003 г. работи като експерт в управление «Кредитиране» на «Централна кооперативна банка» АД (1992 – 1997 г.) и «Райфайзенбанк България» ЕАД (1997 – 2003 г.), а от 2004 до 2012 г. заема длъжност директор към управление «Кредитиране» на «Корпопреативна търговска банка» АД.

Г-н Кънев завършва магистърска степен в специалност „Международни икономически отношения” в Икономически университет, гр. Будапеща, Унгария.

Спас Тошев Шопов - член на Съвета на директорите

Спас Шопов работи за Гипс над 10 години. Понастоящем участва в управлението на дружествата «Хан Аспарух» АД (от 1999 г.) и «Хан Омуртаг» АД (от 2009 г.), където е назначен като изпълнителен директор и член на съвета на директорите. В периода от 1995 г. до 2003 г. той заема различни длъжности в областта на финансовия контрол и счетоводството, като работи за ”АIESEC България”, „ЕСМ София” и „Индустиален приватизационен фонд” АД.

Спас Шопов завършва специалност “Финанси” в Университет за национално и световно стопанство – гр. София през 1997 г.

Таблицата по-долу представя информация към датата на този документ за основните дейности (извън дейността им в Дружеството), които членовете на Съвета на директорите извършват и които са съществени по отношение на Дружеството.

Име	Основна дейност извън Дружеството
Юлиан Николов Петков	Член на съвета на директорите и изпълнителен директор на „Гипс инвест” АД (ЕИК 116558043) Управител на „Асайтс България” ЕООД (ЕИК 201186392)
Пламен Кирилов Василев ⁽¹⁾	Няма такава
Евгени Иванов Евгениев ⁽²⁾	Член на съвета на директорите и изпълнителен директор на „ЗММ-Враца” АД (ЕИК 816089814) Съдружник и управител на „РПВ-2001” ООД (ЕИК 106531884) Председател на надзорния съвет на „Холсим България” АД (ЕИК 816089656) Председател на управителния съвет на Търговско промишлена палата – гр. Враца
Росен Маринов Кънев	Няма такава
Спас Тошев Шопов	Едноличен собственик на капитала на „Асетс Мениджмънт“ ЕООД (ЕИК 130549625) Изпълнителен директор и член на съвета на директорите на „Хан Аспарух” АД (ЕИК 826009605) (чрез „Асетс Мениджмънт” ЕООД) Изпълнителен директор и член на съвета на директорите на „Хан Омуртаг” АД (ЕИК 837066828) (чрез „Асетс Мениджмънт” ЕООД) Управител на „Изида-1894” ЕООД (ЕИК 131447722) Член на съвета на директорите и изпълнителен директор на „Мениджмънт Ко” ЕАД (ЕИК 200403626) Съдружник в „Т Енд Т” АД (ЕИК 121329822) Съдружник в „Еко Енерджи” ООД (ЕИК 175021269) Управител на „Горун Инвест” ЕООД (ЕИК 175455461) (едноличен собственик на капитала на което е „Асетс Мениджмънт” ЕООД) Съдружник в „Ем Ел Би Асетс” ООД (ЕИК 131153486)

(3) Г-н Василев е съдружник в „Видин -С” ООД (ЕИК 105042285) - в ликвидация.

(4) Г-н Евгениев е и член на съвета на директорите на „Ведерник” АД (ЕИК 105021889) – в ликвидация.

Извън членовете на Съвета на директорите, не са налице други мениджъри и ръководни служители, чиито квалификация и опит са от съществено значение за управлението на дейността на Дружеството.

Комитети към Съвета на директорите

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект няма създадени комитети към Съвета на директорите, включително и одитен комитет.

След Допускането до търговия на Облигациите, общото събрание на акционерите на Дружеството ще избере одитен комитет, в съответствие с изискванията на Закона за независимия финансов одит.

Корпоративно управление

„Гипс” АД не е публично дружество. Въпреки това, дейността на Съвета на директорите, като управителен орган на Дружеството, е отговаряла в съществените аспекти на нормите на Националния кодекс за корпоративно управление („Кодекса”). В съответствие с изискванията на ЗППЦК и след като Облигациите бъдат допуснати до търговия на БФБ, Съветът на директорите ще приеме решение за приемане и придържане към Кодекса.

Кодексът е приет през 2007 г. от БФБ (изменен през февруари 2012 г.) като документ, включващ всички международно приети принципи за корпоративно управление и добри практики в областта. В основата на Кодекса е разбирането за корпоративното управление като балансирано взаимодействие между акционери, ръководства на компании и заинтересованите лица. Доброто корпоративно управление означава лоялни и отговорни корпоративни ръководства, прозрачност и независимост, както и отговорност на дружеството пред обществото. В Кодекса са описани функциите и задълженията на корпоративните ръководства, структура и компетентност, както и основните насоки при избор и освобождаване на членовете на съвета на директорите, в съответствие с принципите за приемственост и устойчивост в неговата работа и определяне на тяхното възнаграждение, при отчитане задълженията и приноса на всеки един член на съвета на директорите в дейността и резултатите на дружеството; възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на съвета на директорите; необходимостта от съответствие на интересите на членовете на съвета на директорите и дългосрочните интереси на дружеството.

В Кодекса е заложен е и принципът за избягване и недопускане от Съвета на Директорите на потенциален или реален конфликт на интереси. Според Кодекса потенциален конфликт на интереси съществува тогава, когато Дружеството възнамерява да осъществи сделка с юридическо лице, в което: а) член на Съвета на директорите или свързани (заинтересувани) с него лица имат финансов интерес; б) член на Съвета на директорите е член на управителен съвет, надзорен съвет или съвет на директорите на другото юридическо лице.

Кодексът съдържа правила при избор на одитор, като препоръчва корпоративното ръководство да се ръководи от установените изисквания за професионализъм и ротационния принцип при изготвяне на предложение до общото събрание за избор на одитор. Дадени са насоки на корпоративните ръководства за утвърждаване на политиката за разкриване на информация в съответствие със законовите изисквания и устава и за създаване и поддържане на система за разкриване на информация, която да гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията (акционери, заинтересовани лица, инвестиционна общност) и да не позволява злоупотреби с вътрешна информация.

Кодексът съдържа указания към корпоративните ръководства за идентифициране и ефективно взаимодействие със заинтересованите лица. Добрата практика на корпоративно управление изисква съобразяване със заинтересованите лица в съответствие с принципите за прозрачност, отчетност и бизнес етика.

Кодексът се прилага на основата на принципа „спазвай или обяснявай“, което означава, че дружествата спазват препоръките на Кодекса, а в случай на отклонение или неспазване неговото ръководство трябва да изясни причините за това. Информацията относно прилагането на съобразяването с Кодекса следва да бъде разкривана в техния годишен отчет, който се публикува чрез специализирана информационна агенция, както и на интернет страницата на съответното дружество.

Мажоритарен акционер и сделки със свързани лица

Контрол върху Дружеството

Съгласно книгата на акционерите на Дружеството негов основен акционер е „Гипс Инвест“ АД (ЕИК 116558043), гр. София 1618, ул. Хубча № 8, ет. 3 („**Мажоритарен акционер**“), притежаващ 99,52% от акциите на Дружеството и гласовете в общото събрание на акционерите, и по този начин контролиращ пряко Дружеството. „Гипс Инвест“ АД е с основна дейност търговия на едро, има капитал в размер 50 000 лева (изцяло внесен) и се управлява от съвет на директорите в състав: Юлиан Николов Петков (който е и Председател на Съвета на директорите на Гипс), Борислав Русинов Борисов и Тодор Димитров Кочев.

На Дружеството не е известно непряко притежание на негови акции или непряк контрол върху него. Съгласно данни от търговския регистър, към 11 юли 2011 г. акционери в „Гипс Инвест“ АД са били три лица: Александър Радев, чрез притежанатото от него „Ареском“ ЕООД (50% от акциите); Спас Шопов, чрез притежаваното от него „Асетс мениджмънт“ ЕООД (26% от акциите); и Иво Евгениев, като лице, което контролира „Касторама“ ООД (24% от акциите). За взимане на решения от общото събрание на акционерите на „Гипс Инвест“ АД е необходим кворум от 90% от акциите, а решения за промяна на устава, за увеличаване и намаляване на капитала и прекратяване на дружеството се взимат с мнозинство от 2/3 от издадените акции, а всички останали решения – с мнозинство от 90% от издадените акции. С оглед на горепосочените клаузи от устава на Мажоритарния акционер, никой от неговите акционери не го контролира по смисъла на § 1, т. 13 от ЗППЦК и съответно, Дружеството не счита, че е налице непряк контрол върху самото него, упражняван от който и да е от акционерите в Мажоритарния акционер или непряко притежаване на акции в Гипс по смисъла на чл. 146, ал. 1, т. 5 от ЗППЦК. На Дружеството не му е известно непряко притежаване на негови акции и по други начини, посочени в чл. 146, ал. 1 от ЗППЦК. В контекста на други разбирания относно термина „непряко притежаване“ на акции, горепосочените акционери в Мажоритарния акционер биха могли да бъдат разглеждани и като непреки притежатели на акции и в Дружеството, чрез акционерното им участие в Мажоритарния акционер.

На Дружеството не е известно наличието на споразумения, които могат да имат за последица придобиването на контрол и/или последваща промяна в контрола върху Дружеството.

Всички акционери в Дружеството, включително Мажоритарния акционер, упражняват акционерните си права, предоставени им от Търговския закон, устава и другите приложими нормативни актове. Уставът или други актове на Дружеството не съдържат разпоредби, които изрично да са насочени към предотвратяване на възможна злоупотреба с контрол от страна на основни акционери в Дружеството.

Сделки със свързани лица

В хода на обичайната си дейност Дружеството е сключвало единични сделки със свързани лица с Дружеството по смисъла на Международен счетоводен стандарт 24 „Оповестяване на свързани лица“, в това число през януари 2009 г. е получило търговски кредит от Мажоритарния акционер в размер на 2 млн. лева, който е погасен през 2010 г. (моля вижте Бележка 18 към Годишния финансов отчет на Дружеството за 2011 г.)

Дружеството вярва, че е сключвало сделките със свързани лица при условия, които не се отклоняват съществено от пазарните условия.

Работници и служители

През 2011 г. средно-списъчния състав на Дружеството се състои от 243 лица, през 2010 г. - от 264 лица, а през 2009 г. – от 283 лица.

През 2010 и 2011 г. са проведени шест курса за квалификация и преквалификация на персонала. Дружеството е направило разходи за лекарски и зъболекарски кабинети и лекарства от 24,5 хил. лв. За безплатна предпазна храна са изразходвани 140 хил. лв. Осигурявани са работно и специално облекло и лични предпазни средства. Сключена е застраховка „Групова – рискована” и застраховка „Трудова злополука” на персонала. Осигурен е транспорт за извозване на персонала до месторабота и обратно.

Последни развития

Не е налице значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Дружеството, която е настъпила след края на последната финансова година.

Няма скорошни събития, след 31 декември 2011 г., които са специфични за Дружеството и имат в значителна степен отношение към оценката на неговата платежоспособност

Не е налице значителна неблагоприятна промяна в перспективите на Дружеството след датата на Годишния финансов отчет за 2011 г.

ОПИСАНИЕ НА ОБЛИГАЦИИТЕ

Издаване на Облигациите

Съгласно своя Устав, Общото събрание на акционерите на Гипс взема решение за издаване на облигации, което се извършва по реда и при условията на Търговския закон и другите нормативни актове, регламентиращи тази материя. Облигациите от настоящата емисия се издават на основание чл. 204, ал. 3, от Търговския закон, по решение на Общото събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 22 март 2012 г., и решение на Съвета на директорите от 23 март 2012 г., съгласно овластяване от Общото събрание на акционерите. Облигациите са издадени при условията на частно пласиране (предлагане на Облигациите за записване на по-малко от 100 лица), осъществено от мениджъра на предлагането Корпоративна Търговска Банка. Датата на приключване на частното пласиране и на сключване на Облигационния заем е 5 април 2012 г.

Издаването на Облигациите има действие от вписване на издаването им в Централния Депозитар, който е българският национален регистър за безналични ценни книжа (с адрес: гр. София, ул. Три уши № 4, ет. 4). Датата на регистриране в Централния депозитар и на издаване на Облигациите е 5 април 2012 г.

Емисията Облигации е първа по ред за Дружеството.

Условия на Облигационния заем

Вид и клас на Облигациите	Първа по ред емисия обикновени, безналични, необезпечени, неконвертируеми, свободно прехвърляеми, лихвоносни облигации
ISIN	BG2100004121
Валута	Деноминирани в евро облигации
Обща номинална и емисионна стойност на емисията	5 000 000 (пет милиона) евро, изцяло изплатени
Номинална и емисионна стойност на една Облигация	1 000 (хиляда) евро
Брой Облигации	5 000 (пет хиляди). Условията на Облигационния заем не предвиждат възможност относно увеличаване на броя Облигации (чрез издаване на нови Облигации), но е възможно намаляване на броя Облигации в обръщение чрез упражняване на кол-опция от Дружеството (вж. по-долу „Кол-опция“).
Срок до падежа	7 (седем) години, считано от датата на сключване на Облигационния заем. Относно възможността за промени в условията на Облигациите вж. също по-долу „Промени в условията на Облигационния заем“.

Приоритет и статут	<p>Облигациите представляват директни и безусловни задължения на Дружеството, които винаги ще бъдат с еднакъв приоритет помежду си и най-малкото с равен приоритет с всички други настоящи или бъдещи необезпечени задължения на Дружеството, освен ако друго не следва от приложимите нормативни актове.</p> <p>Облигационният заем няма да е подчинен на други задължения на емитента. Погасяването на задълженията на Дружеството към облигационерите не е обусловено от удовлетворяването на претенции на други обезпечени и необезпечени кредитори, като следва да се има предвид, че кредиторите на Дружеството (извън Облигационерите), чиито вземания са обезпечени, ще се ползват с привилегиите при удовлетворяване на вземанията си от съответното обезпечение, съгласно предвиденото в действащото законодателство.</p>
Рейтинг	На Облигациите и на Дружеството не е присвояван кредитен рейтинг
Годишна лихва	<p>8%, платима веднъж годишно, при лихвена конвенция Actual/365L (ISMA-Year, Actual/Actual) – брой реални дни в годината на база 365 или 366 дена в годината.</p> <p>Относно възможността за промени в условията на Облигациите вж. също по-долу „Промени в условията на Облигационния заем”.</p>
Изчисляване на лихвените плащания	<p>Изчислено като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните от всеки инвеститор облигации за отделните едногодишни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая. Доходността от лихвата за всеки един от едногодишните периоди се изчислява по следната формула:</p> $ЛД = НС * ЛП$ <p>където:</p> <p>ЛД – годишен лихвен доход за една облигация</p> <p>НС – номинална стойност на една облигация</p> <p>ЛП – фиксиран годишен лихвен процент.</p>
Форма на Облигациите	Облигациите са издадени като безналични ценни книжа, регистрирани в Централния Депозитар (вж. също „Дефиниции – Централен Депозитар”).
Ограничения за прехвърляне	Като финансов инструмент Облигациите са свободно прехвърляеми (вж. обаче „Описание на Облигациите – Прехвърляне на облигациите” и „Борсова търговия с Облигациите – Ограничения за предлагане на Облигациите”).
Кол (Call) опция	<p>Емитентът има право да упражни call опция, след първото лихвено плащане, която се изразява в правото да изкупи предсрочно част или цялата главница на Облигациите на датата на някое от купонните плащания. Условията за упражняване на Call опцията са следните:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Емитентът се задължава да уведоми облигационерите за намерението си да упражни опцията поне 30 дни предварително, като им предостави и данни за размера на номинала, който смята да погаси предварително. 2) Цена на обратно изкупеният размер на главницата - 101% за 100%

	<p>номинал.</p> <p>При изкупуването на Облигациите се заплаща и начислената до момента лихва.</p>
Обезпечение	Няма.
Финансови съотношения	<p><u>Съотношение Пасиви/Активи</u>: Максимална стойност на отношението пасиви към активи по консолидиран счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите на Гипс). Емитента поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 0,9.</p> <p><u>Покритие на разходите за лихви</u>: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви (изчислен, като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви). Емитента поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.</p> <p>Ако наруши определените финансови съотношения, Гипс се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 месеца да приведат съотношенията в съответствие с горните изисквания. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитента ще предложи програма за привеждане в съответствие с изискванията, която подлежи на одобрение от Общото събрание на облигационерите.</p>
Допълнителни ангажменти	<p>Емитентът се задължава да води вярна счетоводна отчетност и по всяко време, както и след случай или събитие на неизпълнение на поети задължения и ангажменти от Гипс по Облигационния заем, да позволи и осигури достъп до счетоводните си документи на Довереника на облигационерите.</p> <p>Емитентът се задължава да изготвя и публикува годишни и междинни финансови и други отчети, както и да разкрива информация като емитент на облигации, по реда, при условията и в сроковете, предвидени в действащото законодателство, в частност Закона за публично предлагане на ценни книжа.</p> <p>Във връзка с Облигационния заем Емитентът има и задълженията, предвидени в договора с Довереника на облигационерите, както и в действащото законодателство.</p>
Случаи на неизпълнение, водещи до предсрочна изискуемост на Облигационния заем	Ако едно или повече от изброените по-долу събития, независимо дали е следствие на причина извън контрола на Дружеството, настъпи, Довереника на Облигационерите ще има право да счете Облигационния заем за предсрочно изискуем, без какъвто и да било анализ, изпращане на уведомления, искания за плащане или даване на допълнителни срокове и има всички права предвидени в Договора с довереника на Облигационерите:

-
- а) Комисията за финансов надзор откаже да потвърди проспекта за (последващо) допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар;
 - б) Съветът на директорите на БФБ откаже да регистрира за търговия Облигациите в срок до 6 месеца от датата на сключване на Облигационния заем;
 - в) Емитентът не изпълни изцяло или отчасти свое изискуемо задължение за плащане на лихви и/или главница по емисията Облигации и това неизпълнение продължи повече от 30 (тридесет) дни след датата на падежа на съответното плащане;
 - г) Срещу Емитента е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от Търговския закон, когато откриването на производството по несъстоятелност е по молба на Емитента;
 - д) За Емитента е открито производство за прекратяване чрез ликвидация.

При настъпване на някое от горепосочените събития, Довереникът ще има правото, изключително по своя преценка да свика Общо събрание на Облигационерите (и ще бъде длъжен да свика такова събрание по искане на Облигационери, представляващи най-малко 1/10 от Облигационния заем или по искане на ликвидатори на Дружеството), което да вземе решение, касаещо настъпил случай на неизпълнение.

Условия за издаване на нови облигационни емисии

Емитентът няма право да издава нови емисии привилегирани облигации или облигации с привилегирован режим на изплащане, преди погасяване на настоящата емисия Облигации, освен с предварителното съгласие на Облигационерите. Съгласие на облигационерите не се изисква относно издаване от Емитента на облигации, извън посочените в предходното изречение.

Промени в условията на Облигационния заем

Промени в условията по Облигационния заем могат да се извършват само (1) с предварителното съгласие на облигационерите, дадено с решение на Общото събрание на облигационерите, взето при изискване за първоначален кворум от поне 50% от издадените Облигации и мнозинство поне 50% плюс една от представените на събранията Облигации (като относно спадания кворум се прилага съответно правилото на чл. 227, ал. 3 от Търговския закон) и (2) по решение на Съвета на директорите на Гипс (който е надлежно овластен за това с решение на Общото събрание на акционерите) при спазване на изискванията за кворум и мнозинство, предвидени в Устава на Емитента към момента на приемане на такова решение.

Промени в условията на Облигационния заем са допустими относно всички условия и параметри на заема (в т.ч. отсрочване на падежа, промяна в размера на лихвата, разсрочване на лихвени и главнични плащания, промяна относно обезпечеността на емисията, промяна във финансовите съотношения, които следва да спазва Емитента и др.), както и добавяне на нови условия и параметри, но само при условие, че такива промени са одобрени от Общото събрание на облигационерите и от Емитента.

	Промени в условията на Облигационния заем са допустими при настъпване (след сключване на Облигационния заем) на някое от следните условия, при което може да се направи обоснован извод, че промяната ще е в интерес на Гипс и облигационерите: (а) възникване или задълбочаване на икономическа или финансова криза, която засяга неблагоприятно всички стопански субекти в страната или стопанските субекти, опериращи в сектора, в който Гипс извършва основната си дейност; (б) настъпване на съществена негативна промяна във финансовото или правното състояние на Емитента. Промени в заема са допустими при настъпване и на други предпоставки, за които към настоящия момент не може да се предвиди обосновано, че е възможно да настъпят, но само при условие, че такива промени са одобрени от Общото събрание на облигационерите и от Емитента.
Приложимо право	Българското законодателство
Разрешаване на спорове	Компетентния български съд
Сегълмент	Централния Депозитар (вж. също <i>„Дефиниции – Централен депозитар”</i>)
Регистратор	Книгата на облигационерите се води от Централния депозитар
Платежен агент	Централния Депозитар
Обслужваща банка	Корпоративна Търговска Банка

Обща информация за правата по Облигациите. Довереник на Облигационерите

Всички Облигации са от един клас и осигуряват еднакви права на притежателите си.

В отношенията си с Дружеството притежателите на Облигации се представляват като цяло от Корпоративна Търговска Банка, в качеството ѝ на банка – довереник на облигационерите (**„Довереник на Облигационерите”** или **„Довереника”**).

При неизпълнение на задълженията на Дружеството по Облигационния заем Довереникът е длъжен да предприеме необходимите действия за защита на правата и законните интереси на облигационерите, предявява иски против Дружеството, пристъпи към извънсъдебно изпълнение в допустимите от закона случаи, подава молба за откриване на производство по несъстоятелност на Дружеството и др., вж. по-долу *„Описание на Облигациите – Договор с Довереника на облигационерите”*.

Основните права на Облигационерите са:

- право на вземане за главница (която представлява номиналната стойност на притежаваните Облигации) и лихви (за притежаваните Облигации);
- право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите (всяка Облигация дава право на един глас);
- право на информация.

Правата, предоставяни от настоящата емисия Облигации, не са ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа на Дружеството.

Изплащане на лихви и главница

Лихвените плащания по Облигациите се извършват на падежа на съответното плащане; последното лихвено плащане се извършва заедно с главницата по Облигационния заем. Главницата по Облигациите се изплаща еднократно на падежа на емисията.

Ако горепосочените падежи се паднат неработни дни, плащанията са дължими на първия следващ работен ден.

Погасителният план в долната таблица е направен при предположението, че Дружеството не ползва възможността за предсрочно погасяване на главницата съгласно описаната по-горе Кол опция (вж. „Условия на Облигационния заем”).

Период (дд - мм - гггг)	Дата на лихвено плащане		Брой дни в периода	Годишен лихвен процент	Сума на дължимата лихва (евро)	Плащане на Номинална стойност (главница) в евро
	(дд - мм - гггг)	(дд - мм - гггг)				
5 април 2012	5 април 2013	5 април 2013	365	8,00%	400 000	-
5 април 2013	5 април 2014	5 април 2014	365	8,00%	400 000	-
5 април 2014	5 април 2015	5 април 2015	365	8,00%	400 000	-
5 април 2015	5 април 2016	5 април 2016	366	8,00%	400 000	-
5 април 2016	5 април 2017	5 април 2017	365	8,00%	400 000	-
5 април 2017	5 април 2018	5 април 2018	365	8,00%	400 000	-
5 април 2018	5 април 2019	5 април 2019	365	8,00%	400 000	5 000 000.00

Плащането на лихви и главницата по Облигационния заем се извършва чрез Централния Депозитар, съгласно сключен договор с Дружеството (сключително в случаите на предсрочна изискуемост – вж. „Характеристики на Облигационния заем - Случаи на неизпълнение, водещи до предсрочна изискуемост на Облигационния заем”).

Право да получат лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от Централния депозитар, 3 (три) работни дни преди датата на съответното лихвено плащане. Това обстоятелство ще се удостоверява с официално извлечение от книгата за облигации на настоящата емисия облигации на Дружеството, издадено от Централния Депозитар.

По-подробна информация относно изплащане на лихви и главница по Облигациите

Редът, условията и сроковете за плащането на лихвите и главницата са подробно уредени в Приложение 27 (П27) – «Процедура за извършване на падежни плащания по облигационни емисии и разпределение на дивиденди по емисии акции» към Правилника на Централния Депозитар. Съгласно Приложение 27, емитентът изпраща заявление до Централния Депозитар преди всяко плащане, в което посочва, наред с други данни, датата към която се определя състава на облигационерите, имащи право да получат плащането (в конкретния случай – 3 работни дни преди датата на падежа на всяко лихвено и/или главнично плащане. Централният Депозитар изготвя облигационерна книга към тази дата, в която посочва и изчислената сума за плащане към всеки облигационер, и я предоставя на емитента; последният превежда общата дължима сума (с отчислен данък при източника) по сметка на Централния Депозитар най-късно 4 работни дни преди датата на падежа на съответното плащане.

Начинът на получаване на плащането от облигационерите е различен в зависимост от това дали облигациите им се водят по клиентска подсметка при инвестиционен посредник или по лична сметка на

облигационера. В първия случай, плащането се извършва чрез съответния инвестиционен посредник, като въз основа на книгата на облигационерите, Централният Депозитар изготвя и изпраща на всеки инвестиционен посредник, при който има открити клиентски подсметки към съответната дата, списък, съдържащ данните на облигационерите при този посредник, с дължима сума за всеки облигационер. Централният Депозитар превежда съответните суми по сметка на съответния инвестиционен посредник на следващия работен ден след получаване на общата дължима сума от Емитента. Инвестиционните посредници от своя страна, са длъжни да изплатят сумите на облигационерите – техни клиенти на датата на падежа на съответното плащане. Плащанията на облигационери, чиито облигации не се водят по клиентска подсметка при инвестиционен посредник, ще се извършват чрез банка, посочена от Дружеството (с случая, чрез Корпоративна Търговска Банка).

Погасителна давност

Задълженията на Дружеството по изплащане на лихви се погасяват с изтичане на тригодишен давностен срок, а за задълженията по главницата се прилага общата петгодишна давност.

Общо събрание на Облигационерите

Право на глас

Всяка Облигация дава право на един глас в Общото събрание на Облигационерите. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в книгата на Облигационерите, водена от Централния Депозитар, към работния ден, предхождащ датата на Общото събрание.

Правомощия на Общото събрание на Облигационерите

Общото събрание на Облигационерите взема решения относно промени в условията на Облигационния заем (вж. по-горе „*Характеристики на Облигационния заем – Промени в условията на Облигационния заем*”). Общото събрание може да вземе решения и по други въпроси, касаещи Облигациите, например при случаи на неизпълнение (вж. по-горе „*Характеристики на Облигационния заем – Случаи на неизпълнение, водещи до предсрочна изискуемост на Облигационния заем*”).

Също така, облигационерите упражняват право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия привилегировани облигации. Съгласно чл. 207, т. 2 от Търговския закон всяко решение на Дружеството за издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласието на Общите събрания на предходни неизплатени емисии облигации, е нищожно.

Съгласно Търговския закон, Общото събрание на Облигационерите дава становище относно евентуални предложения за изменение на предмета на дейност или вида на Дружеството, относно неговото преобразуване, както и издаването на нова емисия привилегировани облигации. Това становище задължително се разглежда от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Свикване

В Устава на Дружеството не са предвидени изрични разпоредби относно условията за провеждане на общи събрания на облигационерите и представителството им в общото събрание на акционерите. Относно тези обстоятелства се прилагат разпоредбите на Търговския закон, като Довереника на облигационерите, действайки като представител на облигационерите по смисъла на Търговския закон (съгласно чл. 100а, ал. 1 от ЗППЗК, във връзка с чл. 205, ал. 4 от ТЗ, с което се изключва прилагането на разпоредбите на чл. 208, чл. 209, ал.2 и чл. 210-213 от ТЗ), има правомощията да свиква Общо събрание на Облигационерите в случаите, посочени в Търговския закон и в условията на Облигационния заем.

Общото събрание на облигационерите може да се свика и по искане на облигационерите, които притежават най-малко 1/10 от емисията Облигации или от ликвидаторите на Дружеството (ако за него е открита процедура по ликвидация).

Кворум и мнозинство за приемане на решения

Общото събрание на Облигационерите е законно и може да приема валидни решения, обвързващи всички Облигационери от тази емисия, ако на събранието е представена най-малко ½ от издадените и непогасени Облигации. Ако събранието бъде отложено поради липса на кворум, може да бъде насрочено ново заседание не по-рано от 14 дни, което е законно независимо от представените Облигации.

Мнозинството за приемане на всички решения от Общото събрание на облигационерите е 50% плюс една от представените Облигации.

Първо Общо събрание на Облигационерите

На заседание на Съвета на директорите от 9 април 2012 г. е взето решение за приемане на съобщение по чл. 206, ал. 6 от Търговския закон за сключения Облигационен заем и за свикване на първо Общо събрание на Облигационерите. Очаква се съобщението, съдържащо и поканата за свикване на първото Общо събрание на Облигационерите, да бъде обявено в търговския регистър до 20 април 2012 г. Съвета на директорите е насрочил Общото събрание за 3 май 2012 г. от 11.00 часа, с място на провеждане адреса на управление на Емитента - с. Кошава, общ. Видин, а дневният ред включва точка и предложение за решение относно одобрение от Облигационерите на избрания от Дружеството Довереник на облигационерите и на сключения договор с Довереника.

В съответствие с чл. 208 ТЗ, първото Общо събрание на облигационерите е законно, ако на него са представени поне ½ от валидно записаните Облигации. Първото общо събрание на Облигационерите приема решения с мнозинство най-малко от 50% плюс една от представените Облигации.

Договор с Довереника на Облигационерите

Съгласно Договора за изпълнение на функцията довереник на облигационерите, сключен на 26 март 2012 г. на основание чл. 205, ал. 4 от Търговския закон и съгласно решение от 23 март 2012 г. на Съвета на директорите на Дружеството, както и във връзка с Глава VI, раздел V от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, страните по договора имат следните права и задължения:

Задължения на Дружеството

Дружеството се задължава:

1. Да предоставя на КТБ отчети за дейността си и друга информация от вида, с характеристиките, в обема и в сроковете, установени в глава шеста "а" от ЗППЦК (Разкриване на информация);

2. Да предоставя на КТБ до 10-о число на месеца, следващ всяко тримесечие, подробен писмен отчет за изпълнението на задълженията си съгласно Условиата на облигациите, включително за изразходването на средствата от облигационния заем, за спазване на финансовите показатели, подробно описани в Предложението за записване на облигации; Емитентът предоставя отчета и на КФН, както и на регулирания пазар на ценни книжа, на който се търгуват Облигациите;

3. Да уведомява КТБ, най-късно до края на следващия работен ден, за всички нарушения на задължението да спазва финансовите показатели, определени в Предложението за записване на облигации и Условиата на облигациите;

4. При поискване от страна на КТБ да й предостави достъп до и/или извлечение от книгата на облигационерите, чиито общи интереси КТБ представлява;

5. Да уведомява КТБ, най-късно до края на следващия работен ден от узнаване на съответното обстоятелство, за:

а) подадена молба за ликвидация и/или за образуване на производство по несъстоятелност, както и започване на процедура по преобразуване на дружеството;

б) висящи съдебни, арбитражни или административни производства, по които Емитентът страна, ако такива имат или могат да имат съществено влияние върху финансовото състояние на Емитента, неговата рентабилност и способността му да обслужва облигационния заем. Страните по настоящия договор приемат, че всяко съдебно, арбитражно или административно производство, по което Емитентът страна и чийто предмет е финансов интерес за или за повече от 10% (десет на сто) от консолидираните активи на Емитентът съгласно последния му консолидиран годишен баланс, ще се счита за такова, имащо съществено влияние върху финансовото състояние на Емитента, неговата рентабилност и способността му да обслужва облигационния заем.

6. Да заплаща на КТБ на падежа дължимото възнаграждение и необходимите разноски по изпълнението на Договор.

7. Да изпълнява всички други свои задължения, определени в Предложението за записване на облигациите, както и задълженията, произтичащи от действащото българско законодателство и регулации.

Права и задължения на Довереника

КТБ, в качеството си на Довереник на Облигационерите, е длъжна да действа добросъвестно и с грижата на добър търговец, в най-добър интерес на Облигационерите.

Довереникът има право да изисква от Дружеството предоставянето на всяка информация, която счита за необходима за реализиране на правата и изпълнение на задълженията му като Довереник на Облигационерите. Довереникът има право да получава възнаграждение за извършваната дейност в размера и при условията, уговорени с Договора.

В рамките на договора, Довереникът поема ангажимента да извършва следните дейности в защита на общия интерес на Облигационерите:

1. да събира необходимата информация – финансови отчети и други документи, на която база редовно да анализира финансовото състояние на Дружеството на облигациите с оглед способността му да изпълнява задълженията си към облигационерите по Облигационния заем;

2. в срока и при условията на чл. 100ж, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК да публикува в бюлетина на регулирания пазар, където се търгуват Облигациите, и да предостави на КФН доклад за изтеклия период, съдържащ информацията по чл. 100б, ал. 3 от ЗППЦК относно спазването на Условията на облигациите, както и информацията относно:

а) финансовото състояние на Дружеството с оглед способността да изпълнява задълженията му към Облигационерите;

б) извършените от Дружеството действия в изпълнение на задълженията му;

в) наличието или липсата на обстоятелствата по чл. 100г, ал.2 от ЗППЦК за КТБ, т.е за липса или наличие на нормативно установените пречки за това КТБ да бъде Довереник на облигационерите;

3. да отговаря писмено на въпроси на облигационерите във връзка с облигационния заем.

При неизпълнение на задължение на Дружеството съгласно условията на Облигациите, КТБ, като довереник на Облигационерите, е длъжна:

1. да публикува в бюлетина на регулирания пазар, където се търгуват Облигациите, и да предостави на КФН уведомление за неизпълнението на Дружеството и за действията, които КТБ предприема;

2. да предприеме необходимите действия за защита на общите права и интереси на облигационерите, включително:

а) съгласно условията на Облигациите да обяви облигационния заем за предсрочно изискуем и да уведоми Дружеството за размера на Облигационния заем, който става изискуем; и/или

б) в случай на невъзможност за удовлетворяване на вземанията на облигационерите, да предявява искиове против Дружеството; и/или

в) да подаде молба за откриване на производство по несъстоятелност на Дружеството.

Довереникът може да свиква Общо събрание на Облигационерите по реда на чл. 214 от Търговския закон.

Довереникът поема ангажимента да осъществява посочените по-горе дейности с оглед защитата на общите интереси и права на Облигационерите по Облигационния заем, конституирани и действащи като Общо събрание на Облигационерите, а не с оглед защитата на индивидуалните интереси и права на Облигационерите, за защитата на които всеки от Облигационерите действа от свое име и за своя сметка.

КТБ отговаря за реалните щети, причинени на Дружеството от виновно неизпълнение на задълженията ѝ, поети с този Договор. КТБ не носи отговорност за причинените вреди на облигационерите, когато нейните действия или бездействия са в изпълнение на решение на Общото събрание на Облигационерите, взето с мнозинство повече от $\frac{1}{2}$ от гласовете на Облигационерите, записали заема. Също така, КТБ не носи отговорност за неизпълнението на поетите ангажименти към Облигационерите, ако неизпълнението се дължи на неизпълнение на нормативно установените и на поетите с Договора задължения от страна на Дружеството и/или Облигационерите. Накрая, КТБ не носи отговорност за нарушения от страна на Дружеството на приложимите нормативни разпоредби във връзка с Облигациите или Условията на Облигациите, в т.ч. и в случаите на предоставена от Дружеството на невярна, непълна, неточна или неистинска информация във връзка със задълженията му по Договора. Гипс следва да обещае КТБ, в качеството ѝ на Довереник на облигационерите, за всички причинени ѝ вреди от негови виновни действия/бездействия (ако са налице такива).

Договорът не ограничава правата на Облигационерите да защитават от свое име и със собствени средства индивидуалните и колективни права, произтичащи от Облигационния заем.

В случай че след датата на сключване на този договор настъпи някое от обстоятелствата по чл. 100г, ал. 2 и 4 от ЗППЦК, КТБ е длъжна незабавно да уведоми Дружеството и да предприеме предвидените в чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК действия.

Замяна на Довереника

КТБ може по всяко време да бъде заменена с друго лице, което да изпълнява функциите на Довереник на Облигационерите по облигационния заем, ако това е било решено или потвърдено от Общото събрание на Облигационерите с решение, прието с гласовете на Облигационери, притежаващи най-малко 50% от намиращите в обращение към съответния момент Облигации. Не е необходимо решението на Общото събрание на Облигационерите да бъде мотивирано и КТБ няма да има право на обезщетение или друга компенсация за предсрочното прекратяване на Договора извън дължимото съгласно него възнаграждение до датата на прекратяването му.

В случаите по предходния параграф, както и в случаите по чл. 100г, ал. 3 и 4 от ЗППЦК. КТБ продължава да изпълнява задълженията си по Договора до сключването от Дружеството на договор с нов довереник на Облигационерите. КТБ не може да прекратява Договор по своя инициатива.

Допълнителни клаузи

Договорът има действие до пълното погасяване на задълженията на Дружеството към Облигационерите и Довереника.

За всички неуредени с Договора въпроси важат разпоредбите на действащото законодателство на Република България. Ако някоя клауза от договора бъде обявена за недействителна или неприложима, това няма да води до недействителност или неприложимост на целия договор.

Публикуване на финансова и друга информация, свързана с Дружеството и Облигациите

Вътрешна информация

Законът срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти изисква дружествата, допуснати до търговия, да разкриват вътрешна информация до края на работния ден, следващ деня, в който е настъпило събитието или дружеството е узнало за него. По смисъла на закона "вътрешна информация" е всяка конкретна информация, която не е публично огласена, отнасяща се пряко или непряко до един или повече емитенти на финансови инструменти или до един или повече финансови инструменти (в конкретния случай – отнасяща се до Дружеството или до Облигациите), ако публичното ѝ огласяване може да окаже съществено влияние върху цената на тези финансови инструменти или на цената на свързани с тях дериватни финансови инструменти. Вътрешната информация може да бъде всяка информация, която: а) посочва факти или обстоятелства, които са настъпили или обосновано може да се очаква да настъпят в бъдеще, и е достатъчно конкретна, за да се направи заключение относно възможния им ефект върху цената на финансовите инструменти или на свързани с тях дериватни финансови инструменти; б) обичайно се използва от инвеститорите при вземането на решение за инвестиране в даден финансов инструмент. Вътрешна информация могат да представляват събития като съществено сделки на Дружеството, промяна в Съвета на директорите или в контрола върху Дружеството и др.

Периодични отчети

Съгласно ЗППЦК, Дружеството следва да изготвя:

- годишен финансов отчет в срок до 90 дни от завършването на финансовата година;
- тримесечен финансов отчет в срок до 30 дни от края на всяко тримесечие.

Периодичната информация, която Дружеството като емитент на облигации е длъжно да разкрива пред обществеността, следва да отговаря на изискванията на ЗППЦК и Наредба № 2/2003 г. на КФН за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа. Наред с друга информация, предвидени в Наредба № 2, годишният отчет на Дружеството следва да съдържа заверен от одитор годишен финансов отчет, одиторски доклад, годишен доклад за дейността на управителния орган, програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, а тримесечният отчет следва да включва междинен финансов отчет, междинен доклад за дейността на управителния орган.

Публикуване на регулирана и друга информация от Дружеството

Вътрешната информация и периодичните отчети (наричана общо „**Регулирана информация**“) трябва да бъде разкривана пред обществеността чрез информационна агенция, осигуряваща бърз и едновременен достъп на недискриминационна база на обществеността. Информационната агенция, чрез която Дружеството ще оповестява Регулирана информация е X3News (www.x3news.com). В рамките на едногодишен срок от разкриването по предходното изречение Дружеството трябва да публикува вътрешната информация на интернет страницата си.

Регулираната информация следва да бъде представена пред КФН (едновременно с публичното ѝ разкриване).

Друга информация и уведомления до Облигационерите могат да се извършват чрез публикация в горепосочената медия или на Интернет страницата на Дружеството, или и чрез съобщение до Довереника на Облигационерите (който ще информира Облигационерите чрез своята интернет страница или по друг подходящ начин).

Информация за сделките с Облигации ще бъде публикувана и в бюлетина на БФБ, като такава информация може да бъде получена и от инвестиционните посредници, членове на БФБ.

Публикаване на информация от Довереника

Относно информацията, свързана с Облигационния заем, която Довереникът следва да публикува в бюлетина на БФБ, вкл. относно финансовото състояние на Дружеството и състоянието на обезпечението, виж. по-горе „Договор с Довереника на Облигационерите – Права и задължения на Довереника”.

Прехвърляне на Облигации

Прехвърлянето на Облигации има действие от вписването му в Централния Депозитар.

Облигациите могат да се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателя им. Централният Депозитар извършва вписване на прехвърлителната сделка в своите регистри едновременно със заверяване на сметката за Облигации на купувача с придобитите Облигации, съответно задължаване на сметката за Облигации на продавача с прехвърлените облигации. Централният Депозитар регистрира сделка, сключена на БФБ, в 2-дневен срок от сключването ѝ (Т+2), ако са налице необходимите облигации и парични средства, и не съществуват други пречки за това, и актуализира книгата за безналични облигации на емитента, която се води от него. Централният депозитар издава непрехвърлим документ за регистрация в полза на купувача на облигациите (депозитарна разписка). Документът за регистрация се предава на новия притежател на облигациите от обслужващия го инвестиционен посредник.

Борсови сделки с Облигации

Продажби и покупки на Облигации, приети за търговия на регулиран пазар (в конкретния случай на БФБ), могат да бъдат сключени на регулиран пазар (т.е. чрез сделка, сключена на БФБ) чрез инвестиционен посредник, лицензиран от Комисията за финансов надзор или чрез инвестиционен посредник със седалище в друга държава членка, който е уведомил Комисията по предвидения в закона ред, че възнамерява да извършва дейност в България чрез клон или при условията на свободно предоставяне на услуги.

Съгласно разпоредбите на Наредба № 38/2007 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, при приемане на нареждане инвестиционният посредник изисква от клиента, съответно от неговия представител, да декларира дали притежава вътрешна информация за финансовите инструменти, за които се отнася нареждането, и за техния емитент, ако финансовите инструменти, за които се отнася нареждането или на базата на които са издадени финансовите инструменти - предмет на поръчката, се търгуват на регулиран пазар, дали финансовите инструменти - предмет на поръчка за продажба или за замяна, са блокирани в депозитарната институция, в която се съхраняват, дали върху тях е учреден залог или е наложен заповор, както и дали сделката - предмет на поръчката, представлява прикрита покупка или продажба на финансови инструменти.

Инвестиционният посредник няма право да изпълни нареждане на клиент, ако клиентът, съответно неговият представител, откаже да подаде декларацията по чл. 35, ал. 1 от Наредба № 38, декларирано е, че притежава вътрешна информация или декларира, че сделката - предмет на нареждането, представлява прикрита покупка или продажба на финансови инструменти. Отказът по предходното изречение се удостоверява с отделен документ, подписан от клиента. Инвестиционният посредник няма право да изпълни нареждане, ако е декларирано или ако установи, че финансовите инструменти (в конкретния случай облигациите от настоящата емисия) - предмет на нареждането за продажба, не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарна институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен заповор.

Забраната за изпълнение на нареждане по повод описания по-горе случай по отношение на заложен финансов инструмент не се прилага в следните случаи:

1. приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на заложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи;

2. залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози.

Инвестиционният посредник няма право да изпълни нареждане на клиент за сделки с финансови инструменти, ако това би довело до нарушение на Закона за пазарите на финансови инструменти, Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти, или други действащи нормативни актове.

Съгласно чл. 40 от Наредба № 38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, инвестиционният посредник изисква от клиент, който подава нареждане за покупка на финансови инструменти, да му предостави паричните средства, необходими за плащане по сделката - предмет на нареждането, при подаване на нареждането, освен ако клиентът удостовери, че ще изпълни задължението си за плащане, както и в други случаи, предвидени в наредба.

Съгласно Правилника на БФБ сделки с ценни книжа се извършват само, ако ценните книжа не са блокирани в Централния Депозитар, не е открито производство по несъстоятелност или ликвидация за емитента на ценните книжа, емитентът не е в производство по преобразуване, дълговите ценни книжа са с пълни права за получаване на дължимите лихви и са платими при настъпил падеж. Търгуването на облигациите се прекратява пет дни преди падежа на плащането за погасяване на Облигациите.

Извънборсови сделки с Облигации

Съгласно Закона за пазарите на финансови инструменти (с който се транспонира в българското законодателство европейската Директива 2004/39/ЕИО), сделките с ценни книжа, допуснати до търговия на регулиран пазар, могат да бъдат сключвани и извън този пазар - в рамките на многостранна система за търговия, организирана от инвестиционен посредник или пазарен оператор, комбинираща насрещните нареждания на трети лица за покупка и продажба на ценни книжа. Сделки с облигации, допуснати до търговия на регулиран пазар, могат да бъдат сключвани и извън регулирания пазар или многостранна система за търговия – директно и пряко между страните. За да се осъществи обаче прехвърлянето на ценните книжа в Централния Депозитар, физическите и/или юридическите лица, страни по сделката, следва да представят данни и документи на лицензиран инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент. Инвестиционният посредник регистрира (обявява) сделката на БФБ и извършва необходимите действия за регистрация на сделката в Централния Депозитар и нейния сетълмент.

Обособени случаи на прехвърляне на Облигации

Прехвърлянето на Облигации при дарение или наследяване се извършват по аналогичен ред с регистрацията на сделката в Централния Депозитар от инвестиционен посредник, действащ като регистрационен агент.

Облигациите могат да бъдат залагани чрез регистрация на особен залог в Централния Депозитар. В такъв случай инвестиционният посредник, при който е открита клиентската подсметка на безналичните ценни книжа на залогодателя, изпълнява искането на кредитора за тяхната продажба съгласно предвиденото в договора на инвестиционния посредник със залогодателя и заложния кредитор и превежда сумата от продажбата на ценните книжа по банковата сметка на депозитаря по чл. 38 от Закона за особените залози. Извън случая от предходното изречение и при условията по чл. 35 от Закона за особените залози по писмено искане на съдия-изпълнителя инвестиционният посредник подава необходимите данни в Централния Депозитар за прехвърляне на ценните книжа на залогодателя от личната му сметка или от клиентската му подсметка при инвестиционния посредник в клиентска подсметка на заложния кредитор. В случаите на изпълнително производство и производство по несъстоятелност инвестиционният посредник изпълнява писменото искане на съдия-изпълнителя, съответно на синдика, за продажба на ценните книжа на длъжника.

ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ НА ДОХОДИ ОТ ОБЛИГАЦИИТЕ

Информацията, изложена в тази част относно определени данъчни аспекти, свързани с Облигациите и определени данъци, които се дължат в Република България, е приложима по отношение на притежателите на Облигации, в това число местни и чуждестранни лица за данъчни цели.

Местни юридически лица са юридическите лица и неперсонифицираните дружества, регистрирани в Република България, както и европейските акционерни дружества (Societas Europaea), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 2157/2001 г. и европейските кооперации (European Cooperative Society), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 1435/2003 г., чието седалище е в България и които са вписани в български регистър.

Местни физически лица са физическите лица, без оглед на гражданството, чиито постоянен адрес е в Република България или които пребивават в Република България повече от 183 дни през всеки 12-месечен период. Местни са също лицата, чийто център на жизнен интереси (който се определя от семейството, собствеността, мястото на осъществяване на трудова, професионална или стопанска дейност или мястото, от което лицето управлява собствеността си) се намира в Република България, както и лица, изпратени в чужбина от Българската държава, нейни органи и/или организации, български предприятия и членовете на техните семейства.

Местните юридически и физически лица са общо наричани по-долу **“Български притежатели”**.

Чуждестранни лица (юридически и физически) са лицата, които не отговарят на горните дефиниции. Тези лица са общо наричани по-долу **“Чуждестранни притежатели”**.

Настоящото изложение не е изчерпателно и има за цел единствено да послужи като общи насоки, поради което не следва да се счита за правен или данъчен съвет към който и да е притежател на Облигации. Дружеството настоятелно препоръчва на потенциалните инвеститори да се консултират с данъчни и правни консултанти за относителите към тях данъчни последици, включително относно данъчното облагане в България на доходите, свързани с Облигациите, и данъчният режим на придобиването, собствеността и разпореждането с Облигации.

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба към датата на издаване на този Проспект и Дружеството не носи отговорност за последващи промени в законодателството или практиката на данъчните органи при облагане на доходите от Облигации.

Режимът на облагане на доходите на Облигационерите се определя според действащото българско законодателство и по-специално Закона за данъците върху доходите на физическите лица („ЗДФЛ”) и Закона за корпоративното подоходно облагане („ЗКПО”).

Доходите на инвеститорите от Облигациите могат да бъдат под формата на лихви и/или при продажба преди падежа на емисията – под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване.

Български притежатели

Данъци, дължими от местни физически лица

Доходите на инвеститорите – физически лица се облагат по реда на ЗДФЛ.

Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 9 от ЗДФЛ, доходите на физическите лица, произтичащи от лихви и отстъпки от корпоративни облигации, не подлежат на данъчно облагане.

Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 2, буква “в”, във връзка с чл. 33, ал. 3 и 4 от ЗДФЛ доходите на физическите лица от продажба или замяна на корпоративни облигации, представляващи сумата от реализираните през годината печалби, определени за всяка конкретна сделка, намалена със сумата от

реализираните през годината загуби, определени за всяка конкретна сделка подлежат на данъчно облагане. Реализираната печалба/загуба по предходното изречение за всяка сделка се определя, като продажната цена се намалява с цената на придобиване на финансовия актив.

Данъци, дължими от местни юридически лица

Доходите на Облигационерите – юридически лица се облагат по реда на ЗКПО.

Брутният размер на получените лихви по облигациите, както и доходите от продажбата им преди падежа на емисията, представляващи положителната разлика между продажната цена и отчетната стойност, се включват в облагаемата основа, въз основа на която се формира данъчната основа за определяне на данъка по реда на ЗКПО. Начинът на определяне на облагаемата печалба, данъчните ставки, декларирането и внасянето на данъците се извършва в съответствие с действащите разпоредби на ЗКПО.

Съгласно българското законодателство, някои категории институционални инвеститори са освободени от облагане с корпоративен данък изобщо (в това число и по отношение на доходите им от лихви и отстъпки от облигации, и от разпореждане с финансови активи). Такива данъчни преференции са предвидени по отношение на колективните инвестиционни схеми и лицензираните инвестиционни дружества от затворен тип (чл. 174 от ЗКПО), приходите на универсалните и професионалните пенсионни фондове, фондовете за допълнително доброволно пенсионно осигуряване, фондовете за допълнително доброволно осигуряване за безработица и/или за професионална квалификация (чл. 160, ал. 1, чл. 253, ал.1 и чл. 310, ал. 1 от Кодекса за социално осигуряване).

Чуждестранни притежатели

Данъци, дължими от чуждестранни физически и юридически лица

По принцип, чуждестранните физически лица са данъчно задължени както за доходи от лихви, както и от продажба, замяна или друго възмездно прехвърляне на корпоративни облигации от източници в България, когато не са реализирани чрез определена база в страната.

Окончателният данък е в размер на 10% и се определя върху brutната сума на получените лихви, съответно върху положителната разлика между продажната цена на облигациите и документално доказаната цена на придобиването им (чл. 37, ал. 1, т. 3 и 12, ал. 2 и 4 във вр. чл. 46, ал. 1 ЗДДФЛ).

Предвидено е изключение от принципа за облагане по отношение на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава - членка на Европейския съюз, както и в друга държава - членка на Европейското икономическо пространство. Те са приравнени като статут с местните физически лица и се ползват със същите преференции, като съгласно чл. 37, ал. 7 във вр. чл. 13, ал. 1, т. 9 ЗДДФЛ, лихвите по корпоративни облигации, получени от тези лица, също са необлагаем доход, но доходите от продажба, замяна или друго възмездно прехвърляне на облигации се облагат по общия ред с окончателен данък в размер на 10% (чл. 37, ал. 1, т. 12, ал. 4 във вр. чл. 46, ал. 1 ЗДДФЛ).

По отношение на печалбата си от място на стопанска дейност в Република България или от разпореждане с имущество на такова място на стопанска дейност, чуждестранните юридически лица подлежат на данъчно облагане на общо основание по реда, предвиден в ЗКПО като данъчнозадължени лица (начинът на определяне на облагаемата печалба, данъчните ставки, декларирането и внасянето на данъците се извършва в съответствие с действащите разпоредби на ЗКПО).

Съгласно ЗКПО, доходите на чуждестранните юридически лица от лихви или разпореждане с облигации, когато не са реализирани чрез място на стопанска дейност в страната, подлежат на облагане с окончателен данък при източника в размер на 10%, който се начислява върху brutния размер на лихвите, съответно върху положителната разлика между продажната им цена и тяхната документално доказана цена на придобиване.

Спогодби за избягване на двойното данъчно облагане

Когато в спогодба за избягване на двойното данъчно облагане („СИДДО“) между Република България и страната на лицето — получател на дохода или в друг международен договор, влязъл в сила, ратифициран от РБ и обнародван в „Държавен вестник“, се съдържат разпоредби, различни от разпоредбите на ЗКПО и ЗДДФЛ, се прилага съответната СИДДО или международен договор. Процедурата по прилагане на данъчните облекчения за чуждестранни лица, предвидени във влезли в сила СИДДО, е уредена в глава шестнадесета, раздел III от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс („ДОПК“). Чуждестранното лице следва да удостовери пред данъчните органи (а за доходи до 500 000 лева годишно – пред Дружеството) наличието на основания за прилагане на СИДДО. Чуждестранното лице удостоверява, че: 1) е местно лице на другата държава по смисъла на съответната СИДДО; 2) е притежател на дохода от източник в България; 3) не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на България, с които съответният доход е действително свързан; 4) са изпълнени особените изисквания за прилагане на СИДДО или отделни нейни разпоредби по отношение на определени в самата СИДДО лица, когато такива особени изисквания се съдържат в съответната СИДДО.

Задължения за удържане на данък

Дружеството ще удържа и внася данък при източника, в случаите предвидени в действащото данъчно законодателство, съгласно представената по-горе в настоящия раздел, информация.

Когато платецът на доходите не е задължен да удържа и внася данъка, той се внася от получателя на дохода.

БОРСОВА ТЪРГОВИЯ С ОБЛИГАЦИИТЕ

Допускане на Облигациите до търговия на БФБ

Незабавно след потвърдението на настоящия проспект от КФН и при спазване на нормативните изисквания Дружеството ще подаде заявление до БФБ за Допускане до търговия на Облигациите и ще предложи за начална цена на търговията с Облигациите да бъде определена номиналната стойност на Облигациите. Листването на Облигациите се предприема с цел създаване на условия за диверсификация в състава на облигационерите.

Очаква се решение на съвета на директорите на БФБ относно Допускането за търговия да бъде прието до края на август 2012 г. (без да е налице сигурност, че такова решение ще бъде взето) и търговия с Облигации да започне на Борсата в 9:30 ч. около една седмица след това, на определената от съвета на директорите на БФБ дата.

Никой от Облигационерите не е поел ангажимент или обявил намерения да продаде или предложи за продажба на Борсата определен брой Облигации в определен момент. Конкретният брой Облигации, които ще се предложат за борсова продажба, както и моментът на предлагане на Облигации за продажба, ще зависи от желанието на притежателите на Облигации. В допълнение, Дружеството не може да гарантира, че ще има достатъчно инвеститорско търсене на неговите Облигации и че те ще имат активен и ликвиден борсов пазар.

Всички инвеститори имат възможност при условията на равнопоставеност да участват (чрез инвестиционен посредник) в борсовата търговия с Облигациите, като предлагат притежавани от тях Облигации за продажба, съответно подават поръчки за покупка на Облигации на Дружеството.

Разходи във връзка с издаването и борсовата търговия с Облигациите

Разходите на Дружеството, пряко свързани с издаването и допускането на Облигациите за търговия на БФБ възлизат на 4,78 лв. на Облигация и са извършени по следните направления:

	(лева)
Такса на КФН за потвърждаване на проспекта	5 000
Такси, свързани с регистрация на емисията в Централния Депозитар	1 573
Такса за допускане на Облигациите до търговия на Борсата	600
Услуги, свързани с издаване и листване на Облигациите (проучване инвеститорски интерес, организация на подписка, регистрации, консултиране относно проспект и други документи, логистика и др.)	16 735
Общо	23 907

За сметка на инвеститорите са разходите по сключване на сделките с Облигации на Борсата, в т.ч. комисиони на инвестиционен посредник и други такси, ако не са включени в комисионата на посредника (такси на БФБ и Централния Депозитар).

Осигуряване на ликвидност от инвестиционни последници

Дружеството не е ангажирало и не възнамерява да ангажира инвестиционни посредници, които да поемат задължение да осигуряват ликвидност на Облигациите чрез котировки купува и продава.

Временно и окончателно спиране на борсовата търговия с Облигациите

Спиране на борсовата търговия с Облигациите от КФН

Съгласно разпоредбите на чл. 100ю, алинея 1, точки 5 и 6 от Закона за Публичното Предлагане на Ценни Книжа, чл. 118, алинея 1, точки 4 и 9 от Закона за Пазарите на Финансови Инструменти и чл. 37, алинея 1, точка 2 от Закона срещу Пазарните Злоупотреби с Финансови Инструменти, КФН може да спре търговията на борсата с Облигациите за срок до десет последователни работни дни или окончателно, когато има достатъчно основания да смята, че са нарушени приложимите закони (напр. нарушения, свързани с разкриването на информация от Дружеството), както и с цел предотвратяване или прекратяване на нарушения, възпрепятстване на КФН да упражнява надзорната си дейност или други ситуации, които нарушават интересите на инвеститорите.

В периода между издаване на потвърждение на Проспекта и започването на търговията с Облигациите на БФБ, Дружеството е длъжно най-късно до изтичането на следващия работен ден след настъпването, съответно узнаването на съществено ново обстоятелство, значителна грешка или неточност, свързани със съдържащата се в Проспекта информация, които могат да повлияят на оценката на Облигациите, да изготви допълнение към Проспекта и да го представи в КФН за одобрение. Комисията за финансов надзор може да откаже да одобри допълнението към Проспекта, ако не са спазени изискванията на ЗППЦК и актовете по прилагането му и в този случай надзорният орган може да спре окончателно търговията с Облигациите по реда на чл. 212 от ЗППЦК.

Спиране на борсовата търговия с Облигациите от БФБ

Търговията с финансови инструменти, в т.ч. с Облигациите, може също да бъде спряна от БФБ в случаи на определени нарушения и други обстоятелства, посочени в правилника на БФБ, когато тази мярка няма да причини значителни вреди на интересите на инвеститорите и да попречи на правилното функциониране на пазара (чл. 91, ал. 1 от Закона за Пазарите на Финансови Инструменти; глава втора от Част III във връзка с чл. 65 и чл. 66 от Част IV от правилника на БФБ). Такива обстоятелства могат да бъдат: а) настъпването на събитие, свързано с Облигациите или Дружеството, което може да окаже влияние върху цената им; б) при откриване на производство по преобразуване на Дружеството; в) при подаване на заявление към ЦД за вписване на промяна в номиналната стойност на финансовите инструменти; г) когато Дружеството не е изпълнило задължението си за разкриване на информация; д) когато не е заплатена годишната такса за поддържане на регистрацията, в определените в Тарифата за таксите на Борсата срокове. В случаите по б. «а» - «г», изпълнителният директор на БФБ може да вземе решение за спиране на търговията за срок до 3 (три) работни дни. Решение за спиране на търговията, в рамките на 1 (един) работен ден, може да вземе и директорът по търговия на БФБ.

Съветът на директорите на БФБ може да вземе решение за окончателно прекратяване на регистрацията на Облигациите на БФБ в случаите, посочени в чл. 37, ал. 1 от Част III от правилника на БФБ, в т.ч.: а) ако Дружеството или Облигациите престанат да отговарят на изискванията на Закона за Публичното Предлагане на Ценни Книжа и подзаконовите нормативни актове, свързани с публичното предлагане и търговията с финансови инструменти; б) по молба на Дружеството, съответно на упълномощен от него борсов член; в) ако бъде прекратен договора за борсова регистрация на Облигациите, без със това да се увредят съществено интересите на инвеститорите и надлежното функциониране на пазара. Прекратяване на регистрацията на Облигациите на БФБ се извършва без решение на съвета на директорите на БФБ в случаите, посочени в чл. 37, ал. 2 от Част III от правилника на БФБ, в т.ч. ако емитентът бъде отписан от регистъра на емитентите на КФН, както и при неговото заличаване след ликвидация.

Борсата уведомява незабавно КФН и емитента за решението за спиране. Ако след изтичане на срока на спирането основанието за вземане на съответното решение не е отпаднало, то органът, взел

решението може да вземе повторно такова, След отпадане на основанието за спиране, търговията се възстановява по решение на органа, взел решението за спиране, освен ако от него не следва друго. Борсата публикува в борсовия бюлетин решенията за спиране и за възстановяване на търговията.

Ограничения при предлагането на Облигации

Не са и няма да се предприемат действия в други юрисдикции, включително България, относно издаването на разрешение за публично предлагане на Облигациите. Настоящият Проспект е предназначен за допускане до търговия на БФБ на Облигациите и на никоя друга борса или друг организиран пазар на ценни книжа. Съответно Облигации не могат да бъдат предлагани или продавани, пряко или непряко, при условията на публично предлагане (като за целите на това понятие търговията на БФБ с Облигациите не се третира като „публично предлагане“) и нито този документ, нито друг информационен и рекламен материал във връзка с Облигации може да бъде предлаган, разпространяван или публикуван в някаква форма в държава или юрисдикция, освен при обстоятелства, при които ще бъдат спазени всички приложими правила и регулации на тази държава или юрисдикция.

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

ИНКОРПОРИРАНЕ ЧРЕЗ ПРЕПРАЩАНЕ

Този Проспект препраща (инкорпорира чрез препращане по смисъла на чл. 28 от Регламент 809/2004/ЕО на Европейската комисия за прилагане на Директива 2003/71/ЕО за проспектите) към следните документи, които се считат за част от Проспекта:

1. Одитиран годишен финансов отчет на Дружеството за 2011 година, включващ:

- Доклад на независимия одитор;
- Отчет за всеобхватния доход към 31 декември 2011 година;
- Баланс към 31 декември 2011 година;
- Отчет за измененията в капитала към 31 декември 2011 година;
- Отчет за паричните потоци към 31 декември 2011 година;
- Бележки към финансовия отчет.

2. Одитиран годишен финансов отчет на Дружеството за 2010 година:

- Доклад на независимия одитор;
- Отчет за всеобхватния доход към 31 декември 2010 година;
- Баланс към 31 декември 2010 година;
- Отчет за измененията в капитала към 31 декември 2010 година;
- Отчет за паричните потоци към 31 декември 2010 година;
- Бележки към финансовия отчет.

3. Одитиран годишен финансов отчет на Дружеството за 2009 година:

- Доклад на независимия одитор;
- Отчет за всеобхватния доход към 31 декември 2009 година;
- Баланс към 31 декември 2009 година;
- Отчет за измененията в капитала към 31 декември 2009 година;
- Отчет за паричните потоци към 31 декември 2009 година;
- Бележки към финансовия отчет.

4. Договор с довереника на Облигационерите от 26 март 2012 г. (изменен с Анекс № 1 от 31 май 2012 г.);

Всяко изявление, съдържащо се в документ, инкорпориран чрез препращане в този Проспект ще се счита за изменено или отменено, доколкото това се налага, от изявление, съдържащо се в този документ или от изявление в документ с по-близка дата, също инкорпориран чрез препращане в Проспекта.

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Независими регистрирани одитори

Д-р Николай Орешаров, регистриран одитор съгласно българския Закон за независимия финансов одит (регистрационен № 0494), с адрес гр. София 1401, ул. Вежен № 2, е одитирал Годишните финансови отчети и е изразил некавалифицирано одиторско мнение по тях. Д-р Орешаров е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България.

За периода от 1 януари 2009 г. досега регистрирания одитор, избран да одитира финансовите отчети на Дружеството, не е подавал оставка и не е бил освобождаван.

Изготвяне на Финансовите Отчети

За изготвянето на Финансовите Отчети отговаря главния счетоводител на Дружеството Митко Ангелов Панчев.

Интереси на лица, участващи в Допускането до търговия

С изключение на потенциалните конфликти между собствените интереси на Корпоративна Търговска Банка като кредитор на Дружеството и интересите на Облигационерите, чийто довереник е КТБ, описани в *„Довереникът на Облигационерите е и основен негов кредитор”* (вж. *„Рискови – фактори – Рискове, свързани с Облигациите и българският пазар на ценни книжа”*), както и на интереса, свързан с възнаграждението на Корпоративна Търговска Банка, действаща като Водещ мениджър на емисията Облигации във връзка с частното пласиране и агент по Листването на Облигациите (вж. *„Борсова търговия с Облигациите – Разходи във връзка с издаването и борсовата търговия с Облигациите”*), няма други интереси (включително конфликт на интереси) на организации или физически лица, които са от съществено значение за Допускането до търговия.

Информация от експерти

В Проспекта не е използвана информация, произтичаща от експертни мнения или доклади.

Одобрение на Проспекта

Този Проспект е потвърден от Комисията за финансов надзор с Решение № [•] - ПД от [•] година. Проспектът е приет с решения на Съвета на директорите на Дружеството от 15 юни 2012 г. Налице са всички съгласия, одобрения и други актове, които се изискват от устава на Дружеството или от действащите закони на България относно Допускане на Облигациите до търговия на БФБ (извън решението на съвета на директорите на БФБ).

Документи, предоставени за преглед

Копия от следните документи ще бъдат предоставени за преглед в течение на нормалното работно време през седмицата (събота, неделя и официалните празници са изключени) от датата на публикуване на този Проспект в срока на неговата валидност:

а) Проспекта, включително документите, към които Проспектът препраща съгласно раздел *“Инкорпорирани чрез препращане”*;

б) уставът на Дружеството;

в) решение на Общото събрание на акционерите за издаване на Облигациите от 22 март 2012 г. и решение от 23 март 2012 г. на Съвета на директорите за конкретизиране на параметрите на Облигационния заем и определяне на условията на предлагането на Облигациите;

г) протокол от първо общо събрание на облигационерите, проведено на 3 май 2012 г.

в офиса на Дружеството, с. Кошава, община Видин, както и чрез интернет страницата на Дружеството www.gips-ad.com, от датата на публикуване на този Проспект в срока на неговата валидност, а относно другите документи - за срокове, не по-кратки от нормативно установените.

Финансовите отчети на Дружеството са на разположение на обществеността и на интернет страницата на X3 News (специализираната медия, чрез която Дружеството разкрива регулирана информация) www.x3news.com. Част от горепосочените документи са достъпни и в публичния регистър, воден от Комисията за финансов надзор, на нейния адрес или на www.fsc.bg.

Нормативни актове от значение за инвеститорите

Важни въпроси за инвеститорите във връзка с допускането до търговия на регулиран пазар на Облигациите се уреждат в следните нормативни актове: Закон за публичното предлагане на ценни книжа; Закона за пазарите на финансови инструменти; Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията от 29.04.2004 г. относно прилагането на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на информацията, съдържаща се в проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни проспекти и разпространяването на реклами; Закон за корпоративното подоходно облагане; Закон за данъците върху доходите на физическите лица; Валутен закон. Условията за отписване на Дружеството от регистъра за публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за КФН, са уредени в Наредба № 22 на КФН за условията и реда за вписване и отписване на публични дружества, други емитенти на ценни книжа и емисии ценни книжа в регистъра на КФН.

ДЕФИНИЦИИ

Дефинициите по-долу се използват навсякъде в този Проспект, освен ако контекстът изисква друго.

“БФБ” или “Борсата”	“Българска фондова борса – София” АД
„Гипс”	„Гипс” АД, с. Кошава, община Видин
“Годишни финансови отчети”	Одитираните годишни финансови отчети на Дружеството за 2011 г., 2010 г. и 2009 г., изготвени по МСС
“Допускане до търговия”	Допускане на Облигациите до търговия на БФБ
„Дружеството”	Вж. „Гипс”
„Емитентът”	Вж. „Гипс”
“ЕС”	Европейски съюз
„ЗПЗФИ”	Българския Закон срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти (Държавен вестник, No 84 от 17 октомври 2006 г. с всички изменения)
„ЗППЦК”	Българския Закон за публичното предлагане на ценни книжа (Държавен вестник, No 114 от 30 декември 1999 г. с измененията)
„ЗПФИ”	Българския Закон за пазарите на финансови инструменти (Държавен вестник, No 52 от 29 юли 2007 г. с всички изменения)
“Корпоративна Търговска Банка” или „КТБ”	“Корпоративна търговска банка” АД, ЕИК 831184677, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Граф Игнатиев № 10
“КФН”	Комисията за финансов надзор на Република България
“Листване на Облигациите”	Вж. „Допускане до търговия”
“МСФО”	Международни стандарти за финансова отчетност
“Облигации” или „Облигационен заем”	Издадените от Дружеството необезпечени безналични облигации, с обща номинална стойност 5 000 000 евро, лихва 8% и падеж през 2019 г. (ISIN код BG11ZESOAT12)
“Облигационери”	Притежателите на Облигации
“Съвет на директорите”	Съветът на директорите на Дружеството
„Търговския закон”	Българския Търговски закон (Държавен вестник, No 48 от 18 юни 1991 г. с всички изменения)

"Централния Депозитар"

“Централен депозитар” АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Три уши” № 10, ет. 4, дружество, което по силата на закона води националния регистър за безналични ценни книжа в България и извършва, освен другото, услуги по клиринг и сетълмент на сделки с безналични ценни книжа. Централният депозитар е депозитарната институция за предлаганите ценни книжа.

В този Проспект думите, обозначаващи който и да е род, включват всички родове, освен ако контекстът изисква друго.

Долуподписаното лице, в качеството си на представляващ “Гипс” АД, с подписа си декларира обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорност за Проспекта и друга важна информация за инвеститорите – Отговорност за съдържанието на Проспекта”.

Пламен Василев

Изпълнителен директор на “Гипс” АД