

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Част III от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа

ISIN код	BG2100006175
Размер на облигационния заем	10 000 000 (десет милиона) евро
Валута на облигационния заем	евро
Брой корпоративни облигации	10 000 (десет хиляди) броя
Номинална стойност на една облигация	1 000 (хиляда) евро
Дата на издаване	29.03.2017 г.
Вид на корпоративните облигации	обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени
Срочност	8 (осем) години
Изплащане на главницата	29.09.2019 г.; 29.03.2020 г.; 29.09.2020 г.; 29.03.2021 г.; 29.09.2021 г.; 29.03.2022 г.; 29.09.2022 г.; 29.03.2023 г.; 29.09.2023 г.; 29.03.2024 г.; 29.09.2024 г.; 29.03.2025 г.
Лихва	5.40 % на годишна база
Период на лихвено плащане	6 (шест) месеца

	За 1 облигация	Общо
Емисионна и номинална стойност	€ 1 000 (1 955.83 лв.)	€ 10 000 000 (19 558 300 лв.)
Общо разходи по допускането до търговия на регулиран пазар *	1.22 лв.	12 220.00 лв.
Нетни приходи от емисията облигации **	€ 999.12 (1 954.61 лв.)	€ 9 991 195.55 (19 546 080 лв.)

* За сметка на „Загора Фининвест“ АД;

** „Загора Фининвест“ АД няма да получи приходи от допускането до търговия на регулиран пазар на облигациите.

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК „АБВ ИНВЕСТИЦИИ“ ЕООД



Документът за ценните книжа съдържа информация за ценните книжа, които ще се допускат до търговия на регулиран пазар. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Документа за предлаганите ценни книжа, както и с Регистрационния документ на „Загора Фининвест“ АД (Част II от Проспекта), преди да вземат инвестиционно решение.

Членовете на Съвета на директорите на „Загора Фининвест“ АД, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за предлаганите ценни книжа. Инвестиционният посредник по емисията отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за предлаганите ценни книжа. Лицето гарантиращо ценните книжа отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за предлаганите ценни книжа, касаещи застрахователната полица. Съставителите на годишните финансови отчети на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторите – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети.

Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта с решение № 1067 - Е / 15.11.2018 г., което не е препоръка за инвестиране в облигациите.

Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащите се в Проспекта данни.

24.10.2018 г.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на „ Загора Фининвест“ АД се състои от 3 документа: (I) Резюме на проспекта; (II) Регистрационен документ; и (III) Документ за предлаганите ценни книжа.

Регистрационният документ съдържа съществената за взимането на инвестиционно решение информация за Дружеството, а Документа за предлаганите ценни книжа – информация за облигациите.

ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ И ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ПРОСПЕКТА, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО НЕГО В ОФИСИТЕ НА:	
Емитент: Седалище: Адрес на управление: Работно време: Телефон: Електронна поща: Лице за контакт:	„Загора Фининвест“ АД гр. Стара Загора 6000 ул. „Руски“ № 26 от 9.00 - 17.00 ч. тел. + 359 895 76 66 32, от 9.00 - 17.00 ч. info@zagorafin.com Светослав Дечев
Инвестиционен посредник: Седалище: Адрес на управление: Работно време: Телефон: Електронна поща: Лице за контакт:	„АБВ Инвестиции“ ЕООД гр. Варна ул. „Цар Асен“ № 20 от 9.00 - 17.00 ч. тел. +359 52 601 594 office@abvinvest.eu Драган Драганов

В съответствие с нормативните изисквания, Проспектът ще бъде публикуван и достъпен на електронните страници на Комисията за финансов надзор и на „Българска фондова борса“ АД.

Вие трябва да разчитате само на информацията, която се съдържа в този Проспект. „Загора Фининвест“ АД не е оторизирал никое лице да Ви предоставя различна информация. В допълнение, Вие следва да имате предвид, че информацията в Проспекта е актуална към датата на заглавната му страница.

Инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове - виж т. 2 „Рискови фактори“ от Документа за предлаганите ценни книжа, както и т. 4 „Рискови фактори“ от Регистрационния документ, съдържащи основните специфични за дейността на Дружеството и предлаганите облигации рискове. Всички рискове са описани подробно в настоящия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

СЪДЪРЖАНИЕ

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА	4
2. РИСКОВИ ФАКТОРИ (ХАРАКТЕРНИ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА).....	5
3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ	7
4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ПРЕДЛАГАНИ/ ДОПУСКАНИ ДО ТЪРГОВИЯ.....	9
5. СРОКОВЕ И УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО	24
6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ НА ТЪРГОВИЯТА	30
7. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	30
8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГАРАНТА „ЗАД АРМЕЕЦ” АД.....	31

Някои от понятията, използвани в Проспекта, са дефинирани при първата им употреба. Други термини, използвани по-често в Проспекта, включително някои термини с главни букви, са определени по-долу:

Дружеството или Емитента - „Загора Фининвест” АД

„АБВ Инвестиции” ЕООД - Упълномощен инвестиционен посредник и Агент по листването

КФН или Комисията - Комисия за финансов надзор

БВП - Брутен вътрешен продукт

БНБ - Българската народна банка

БФБ или Борсата - „Българска фондова борса” АД

ЕС - Европейски съюз

ЗДДФЛ - Закона за данъците върху доходите на физическите лица

ЗКПО - Закона за корпоративното подоходно облагане

ЗКФН - Закон за Комисията за финансов надзор

ЗПМПЗФИ - Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти

ЗППЦК - Закон за публичното предлагане на ценни книжа

ЗПФИ - Закон за пазарите на финансови инструменти

ТЗ - Търговски закон

МВФ - Международен валутен фонд

НСС - Национални счетоводни стандарти

МСФО - Международни стандарти за финансово отчитане

СД - Съвет на директорите

НСИ - Национален статистически институт

ОСА - Общото събрание на акционерите

ЦД - „Централен депозитар” АД

Обезпечаваща страна или Гарант - „Зад Армеец” АД

Банка-довереник - „Тексим Банк” АД - довереник на облигационерите

ДЕС – дипломиран експерт-счетоводител

ИДЕС – институт на дипломираните експерт-счетоводители

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

Емитентът и упълномощеният инвестиционен посредник поемат отговорност за съдържанието на документа за предлаганите ценни книжа на Проспекта, като последният е приет с решение на Съвета на директорите на „Загора Фининвест“ АД. С подписа си на последната страница от документа, Изпълнителният директор на „Загора Фининвест“ АД – Светослав Иванов Дечев, съответно Управителите на „АБВ Инвестиции“ ЕООД – Драган Драганов и Камен Димов, в качеството и на упълномощен инвестиционен посредник и Агент по листването, декларират, че при изготвянето на документа е положена необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на закона и че доколкото им е известно, информацията в Документа за предлаганите ценни книжа 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.

С подписите си върху Декларацията по чл. 81, ал. 5, във връзка с чл. 81, ал. 3 от ЗППЦК, членовете на Съвета на директорите на „Загора Фининвест“ АД:

- **Светослав Иванов Дечев - Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите;**
- **Иван Кирилов Тилоев - Председател на Съвета на директорите;**
- **Даниел Мирчев Мирчев - член на Съвета на директорите,**

отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

Съставителят на годишния индивидуален финансов отчет на „Загора Фининвест“ АД към 31.12.2016 и на годишните индивидуален и консолидиран финансов отчет на Дружеството към 31.12.2017 г., изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане е **счетоводна къща „Сателит Х“ ООД** (в последствие преобразувано в „Сателит Х“ АД), в качеството си на лице по чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството, отговаря солидарно с предходно посочените отговорни лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Емитента, информация от които е включена в Проспекта.

Одиторът, проверил и заверил годишния индивидуален финансов отчет на „Загора Фининвест“ АД към 31.12.2016 г. и на годишните индивидуален и консолидиран финансов отчет на Дружеството към 31.12.2017 г. - **одиторско дружество „Дурин и партньори“ ООД**, ЕИК 121478307, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Юри Венелин“ № 17А, ет. 1, ап. 5, член на ИДЕС под № 038, чрез регистриран одитор Даниела Стоянова Дурина, ДЕС № 0473, с адрес гр. София, ул. „Юри Венелин“ № 17А, ет. 1, ап. 5, проверил и заверил годишния финансов отчет на Дружеството за 2014 и 2016 г., отговаря солидарно за вредите, причинени от одитирания от него финансов отчет.

„Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД, представлявано от Миролуб Панчев Иванов и Константин Стойчев Велев, като лице гарантиращо ценните книжа чрез сключена Застрахователна полица между Емитента „Загора Фининвест“ АД като Застраховач и „ЗАД Армеец“ АД като Застраховател в полза на облигационерите от Емисията като Застрахован, отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта относно Застрахователната полица.

Упълномощен инвестиционен посредник е **„АБВ Инвестиции“ ЕООД**, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Цар Асен“ № 20, представляван от управителите Драган Драганов и Камен Димов. Представляващите „АБВ Инвестиции“ ЕООД като лица изготвили Регистрационния документ, както и на останалите части на Проспекта за допускане до търговия на емисия корпоративни облигации, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

Всички посочени по-горе, отговорни за съдържанието на Проспекта лица, декларират, че доколкото им е известно и след като са положили всички разумни усилия да се уверят в това, информацията в Проспекта, съответно в определените части от него, за които те отговарят е вярна и пълна като съответства на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

2. РИСКОВИ ФАКТОРИ (ХАРАКТЕРНИ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА)

Всеки бъдещ инвеститор в Облигациите трябва да установи, на базата на свой собствен преглед и на такъв професионален съвет, какъвто е подходящ според обстоятелствата, че придобиването на облигации е съвместимо с неговите финансови нужди, цели и състояние, придържа се и е изцяло съвместимо с всички инвестиционни политики, насоки и ограничения, които са приложими, както и че се придобиването на облигации би било подходяща инвестиция за него, въпреки ясните и съществени рискове, свързани с инвестиране в облигации.

Всеки бъдещ инвеститор следва да се консултира със собствените си съветници, във връзка с правни, финансови, данъчни и други аспекти, свързани с инвестирането в облигации. Един потенциален инвеститор не би следвало да разчита единствено на Емитента, на Агента по листването или на съответни свързани с тях лица, по отношение на коментираните в настоящия раздел на Проспекта аспекти на инвестирането в Облигации.

2.1. Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа

Възможно е инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар на ценни книжа, отколкото е налична за дружества на други пазари на ценни книжа. Все още има известна разлика в регулирането и надзора на българския пазар на ценни книжа (въпреки прилагането на европейските директиви в тази област), и в действията на инвеститорите, брокерите и другите пазарни участници, в сравнение с пазарите в Западна Европа и САЩ. Комисията за финансов надзор следи за разкриването на информация и спазването на другите регулативни стандарти на българския пазар на ценни книжа, за спазването на законите и издава наредби и указания за задълженията относно разкриване на информация, търговията с ценни книжа при наличието на вътрешна информация и други въпроси. Все пак е възможно да има по-малко публично достъпна информация за българските дружества, отколкото обикновено се предоставя на разположение на инвеститорите от публичните дружества на другите пазари на ценни книжа, което може да се отрази на цената на облигациите.

2.2. Облигациите не са подходяща инвестиция за неопитни инвеститори

Облигациите са сложни финансови инструменти. Опитните професионални инвеститори по принцип не закупуват подобни финансови инструменти, като единствена инвестиция, а само като начин да намалят риска или да увеличат печалбата с обмислено, преценено и подходящо поемане на риск в контекста на цялостните им портфейли.

Потенциалният инвеститор не следва да инвестира в облигациите, освен ако има опита и знанията (самостоятелно или с помощта на финансов съветник) да оцени адекватно рисковете, коментирани по-долу в този подраздел и влиянието, което тази инвестиция би имала върху цялостния портфейл на инвеститора и финансовото му състояние.

Всеки потенциален инвеститор в облигациите следва да внимателно да прецени доколко е подходяща тази инвестиция в светлината на неговия собствен случай. В частност, всеки потенциален инвеститор в Облигациите следва да:

- има достатъчно знания и опит, за да направи адекватна оценка на облигациите, предимствата и рисковете на инвестирането в тях, както и информацията по този Проспект;
- има възможността на направи или да получи конкретна аналитична преценка, в контекста на неговата собствена финансова ситуация, на инвестирането в облигации и влиянието, което Облигациите биха имали върху неговия цялостен инвестиционен портфейл;
- има достатъчно финансови ресурси и ликвидност, за да понесе всичките рискове от инвестиране в облигациите;
- разбира в детайли Условиата на облигациите и да е запознат с функционирането на релевантните финансови пазари; и
- бъде в състояние да оцени (сам или с помощта на финансов съветник) възможните икономически, финансови, регулативни и юридически фактори, които могат да повлияват на инвестицията му в облигациите и на неговата способност да понесе потенциалните рискове, ако те се реализират.

2.3. Ако бъдещото развитие на дейността на Емитента 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, които, от своя страна, зависят от редица фактори. Ако Дружеството не разполага с 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 осигури такова финансиране или дори да успее, то да бъде предоставено при много неизгодни условия. Всичко това може да има негативно отражение върху бизнеса на Загора Фининвест АД, резултатите от дейността му и финансовото му състояние. В такива случаи, плащанията към облигационерите могат да бъдат съществено забавени, а при наличието на определени обстоятелства, дори да не бъдат извършени.

2.4. Рискове при евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че при настъпване на определени събития, настоящия облигационен заем става предсрочно изискуем. Това обстоятелство води до определени рискове, като инвеститорите няма да могат да изпълнят първоначалните си инвестиционни намерения. Освен това, облигационерите носят и допълнителни рискове, тъй като при евентуално обявяване на облигационния заем за предсрочно изискуем, Банката довереник следва да пристъпи към принудително изпълнение върху обезпечението. Това може да се окаже по-продължителен процес от предварително очакваното (поради поява или претенции на други кредитори, процедурни и законови възможности и др.).

2.5. Ликвидността на облигациите може да е силно ограничена

Облигациите са емитирани при условията на първично непублично предлагане (частно пласиране) по реда на чл. 205, ал. 2 от ТЗ. Няма сигурност, че ликвидност на облигациите ще има след допускането им за търговия на БФБ. Облигациите могат да имат по-ограничен вторичен пазар и по-голяма променливост на цената, в сравнение с конвенционалните дългови ценни книжа. Ликвидността може да има сериозен неблагоприятен ефект върху пазарната стойност на облигациите. Всичко това може да доведе инвеститорите, които пожелаят да продадат в определен момент облигации, до затруднение да направят това, както и до непредвидени загуби.

2.6. Риск от предплащане

Облигационната емисия може да бъде предсрочно погасена по всяко време по искане на емитента с едномесечно предизвестие, отправено от емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания дължими към датата на предсрочното погасяване.

2.7. 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.

2.8. 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.

2.9. 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.

2.9. Валутен риск

Настоящата емисия 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.

2.10. 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 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 и не противоречат на условията, предвидени в приложимото законодателство. Такива промени могат да бъдат направени при решение на Общото събрание на облигационерите, взето с обикновено мнозинство. Облигационерите, гласували против промените или неприсъствали на общото събрание са обвързани от валидно взетото решение на Общото събрание на облигационерите.

2.11. Рискове за облигационерите при неизпълнение на клауза/и от застрахователната полица от страна на Емитента

Обезпечението по настоящата емисия облигации е застраховка „Разни финансови загуби”, сключена с едно от най-големите застрахователни дружества в страната. Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че при определени условия, например неплащане на някоя от вноските по застрахователната премия от страна на Емитента, застрахователната полица ще бъде прекратена и облигационния заем ще бъде предсрочно изискуем. Банката довереник на облигационерите следва да следи дали застраховката на обезпечението по Емисията е валидна (включително, дали Емитента е заплатил дължимата застрахователна премия).

2.12. Рискове за облигационерите при неплащане на застрахователно обезщетение от страна на застрахователя

Застрахователното дружество е търговско дружество и е възможно самото то да изпадне в затруднение да посреща задълженията си, в т.ч. при необходимост да изплати обезщетение на облигационерите при настъпване на застрахователно събитие по посочената застраховка „Разни финансови загуби”.

На Емитента не е известно до момента ЗАД „Армеец“ да е изпадал в подобно затруднение.

3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ

3.1. Интереси на физически или юридически лица, участваща в емисията/предлагането

Доколкото е известно на емитента не съществуват интереси и/или участия, включително конфликтни такива, които да са съществени за емисията/предлагането.

3.2. Обосновка на предлагането и използването на постъпленията

Корпоративните облигации на „Загора Фининвест” АД бяха предложени за първоначална продажба на определени инвеститори – не повече от 99 лица, при условията на непублично (частно) предлагане. Настоящото предлагане се извършва с цел да се осигури възможност за вторична търговия на БФБ, която да позволи достъп до по-широк кръг потенциални инвеститори и

да формира пазарна стойност на ценните книжа.

Разходите, свързани с непубличното (частно) предлагане са, както следва:

Разходи	Стойност /в лева/
Такса за регистрация на ISIN код на емисията в ЦД	72.00
Такса за регистрация на емисията в ЦД	1 508.00
Такса за вписване в Търговския регистър на сключения облигационен заем	40.00
Общо	1 620.00

Разходите, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа са, както следва:

Разходи	Стойност /в лева/
Такса за допускане до търговия на Сегмент за облигации на БФБ	600.00
Възнаграждение на ИП „АБВ Инвестиции” ЕООД за изготвянето на проспект за допускане до търговия на регулиран пазар	10 000.00
Общо	10 600.00

Не се предвиждат други съществени разходи за емитента свързани с допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

Общите разходи по непубличното пласиране и разходите по допускането на емисията на регулиран пазар се очаква да възлязат на 12 220.00 лв.

Набраните средства в размер на около 19 546 хил. лв. са използвани от Дружеството за:

- Погасяване на задължения, включително рефинансиране на инвестиции, извършени в последните 12 месеца - 6 992 хил. лв. Лихвените нива на погасените задължения надвишават лихвения процент по настоящата облигационна емисия, като достигат до 6.5 на сто;

- Плащания по договори за цесии на обща стойност 3 460 хил. лв., от които 71 на сто са безлихвени, а останалите са с лихвен процент от 6.0 на сто. Плащанията са възникнали на базата на междуфирмено кредитиране. Всички плащания са краткосрочни и необезпечени;

- Придобиване акции на публични дружества, търгувани на регулиран пазар – 4 251 хил. лв., в т.ч. холдингови дружества – 1 327 хил. лв., дружества, инвестиращи в недвижими имоти – 1 169 хил. лв., финансов сектор – 1 755 хил. лв.;

- Придобиване на дялове на колективни инвестиционни схеми – 4 225 хил. лв. Придобитите дялове са в колективни инвестиционни схеми с балансиран и високорисков профил;

- Предоставяне на търговски заеми – 520 хил. лв.

Плащанията, които Дружеството е извършило с набраните от облигационната емисия парични средства са свързани с придобиването на финансови активи, включително ценни книжа и придобиване на вземания по търговски правоотношения, които да акумулират бъдещи печалби.

Дружеството очаква, че постъпленията са достатъчни за финансирането на горепосочените направления.

Успешното обслужване на задълженията на Дружеството ще зависи основно от цените на притежаваните инвестиционни имоти и финансови инструменти (най-вече на притежаваните директно от Дружеството), като основните източници за предстоящите плащания са следните:

- положителни разлики при сделки с притежавани финансови инструменти. Дружеството е инвестирало в портфейл от ценни книжа на различни дружества (миноритарни дялове), които се търгуват на регулиран пазар. През 2016 г. и 2017 г. Дружеството отчита значителни печалби от сделки с финансови инструменти и/или положителни разлики от преоценка на финансови инструменти. При евентуална необходимост от средства за погасяване на дадено изискуемо задължение, Дружеството има възможност да продаде книжа от портфейла;

- регулярни дивидентни плащания от притежаваните дялове в различни дружества;
- за допълнително обезпечаване на плащанията по облигационната емисия или ако е наложително при извънредни обстоятелства, Дружеството може да пристъпи към освобождаване от

инвестициите си, отчитайки пазарните условия и възможностите за постигане на оптимална продажна цена.

Към датата на изготвяне на настоящия документ Дружеството е извършило реструктуриране на портфейла си. Актуалното състояние на портфейла е финансови активи е описано в т. 5.2. от Регистрационния документ „Инвестиции“.

4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ПРЕДЛАГАНИ/ ДОПУСКАНИ ДО ТЪРГОВИЯ

4.1. Описание на вида и класа на ценните книжа, които се предлагат и/или допускат до търговия, включително Международния номер за идентификация на ценни книжа - ISIN (International Security Identification Number)

Емитираните облигации са обикновени (неконвертируеми), безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми и обезпечени. Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си.

ISIN код на емисията облигации: BG2100006175.

4.2. Законодателство, по което са създадени ценните книжа

Всички права и задължения, свързани с настоящата емисия корпоративни облигации, се уреждат съгласно приложимото българско законодателство. Облигациите от настоящата емисия няма да бъдат предмет на международно предлагане.

Важни въпроси за инвеститорите във връзка с допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар и последващата търговия с тях, се уреждат в следните нормативни актове:

- Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- Закон за пазарите на финансови инструменти;
- Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Закон за Комисията за финансов надзор;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- Търговски закон;
- Регламент (ЕО) 809/ 2004 на ЕК 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;
 - Регламент (ЕО) № 486/2012 на ЕК от 30.03.2012 год. за изменение на Регламент (ЕО) № 809/2004 г.;
 - Регламент (ЕО) № 862/2012 на ЕК от 04.06.2012 год. за изменение на Регламент (ЕО) № 809/2004 г.;
 - Наредба № 2 от 17.09.2003 г. на КФН за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация;
 - Наредба № 38 от 25.07.2007 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
 - Наредба № 8 за Централния депозитар;
 - Валутен закон;
 - Правилник за дейността на „Българска фондова борса” АД;
 - Правилник на „Централен Депозитар” АД

4.3. Индикация дали ценните книжа са под формата на поименни ценни книжа или под формата на ценни книжа на приносител и дали ценните книжа са в налична (сертифицирана) форма или в безналична форма. Наименование и адрес на субекта, отговарящ за воденето на архивите

Облигациите от настоящата емисия са поименни и безналични. Воденето на книгата на облигационерите се извършва от „Централен депозитар“ АД. Адрес на „Централен депозитар“ АД: гр. София, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4. Електронна страница: www.csd-bg.bg.

4.4. Валута на емисията на ценните книжа

Емисията корпоративни облигации е деноминирана в евро (EUR).

4.5. Подреждане по ниво на субординираност на предлаганите и/или допускани до търговия ценни книжа, включително резюмета на клаузи, които имат за цел да засегнат това подреждане или да подчинят ценните книжа на някои настоящи или бъдещи задължения на емитента

Настоящата емисия е първа по ред, издадена от „Загора Фининвест“ АД.

Заявени за допускане до търговия са само ценните книжа описани по-горе в настоящата точка. Не се предвижда подреждане по ниво на субординираност.

Издаденият облигационен заем не е подчинен на други задължения на Емитента и погасяването на задълженията на Емитента към облигационерите от настоящата емисия не е обусловено от удовлетворяването на претенциите на други кредитори.

4.6. Описание на правата, свързани с ценните книжа, включително всякакви ограничения на тези права и процедура за упражняването на тези права

Всички облигации са от един клас и осигуряват еднакви права на притежателите си. Основните права на облигационерите са:

- вземания за главница, представляваща номиналната стойност на притежаваните Облигации;
- вземания за лихви по притежаваните облигации;
- право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите (всяка облигация дава право на един глас).
- право да се иска свикване на общо събрание на облигационерите – в полза на облигационери, които представляват най-малко 1/10 от съответната емисия;
- право на информация;
- право да поискат да бъде издадена заповед за изпълнение съгласно чл. 417, т. 10 от ГПК.
- право да се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите при ликвидация на Дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял /чл. 271 ТЗ/. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност.

Съгласно чл. 209, ал. 1 от ТЗ, облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия корпоративни облигации формира свое Общо събрание на облигационерите. В отношенията си с емитента, групата на облигационерите се представлява от банка-довереник.

Облигационерите упражняват право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия привилегироваани облигации. Съгласно чл. 207, т. 2 от ТЗ всяко решение на Емитента 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. Общото събрание на облигационерите дава становище относно предложението за изменение на предмета на дейност или вида на Емитента, относно неговото преобразуване, както и издаването на нова емисия привилегировани облигации. Това становище задължително се разглежда от Общото събрание на акционерите на Емитента.

Общото събрание на облигационерите взема решения относно промени в условията на облигационния заем. Общото събрание може да вземе решения и по други въпроси, касаещи облигациите, например при случаи на неизпълнение на задълженията на Емитента по облигациите.

Съгласно чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК ако след изтичане на шест месеца от емитирането на облигационната емисия облигациите не са допуснати до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, Емитентът е длъжен да изкупи по искане на облигационер облигациите по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаване на искането.

Поради факта, че за настоящата емисия 6-месечния срок по предходното изречение бе пропуснат, четирима облигационера, записали облигации при частното пласиране, се възползваха от правото си и поискаха обратното изкупуване на своите облигации. Дружеството незабавно изпълни искането на облигационерите като общият брой на обратно изкупените облигации бе 9 650, по цена равна на емисионната цена от 1 000 евро за брой. Поради наличието на интерес от страна на други инвеститори не се наложи Дружеството да пристъпва към обезсилване на облигации, а същите бяха продадени отново по емисионна цена от 1 000 евро на други инвеститори.

Емитентът е сключил договор с „Тексим Банк” АД за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите”. По-подробна информация за правата и задълженията на банката-довереник на облигационерите е представена в точка 4.10 от настоящия Документ за предлаганите корпоративни облигации.

Условия, които емитентът се задължава да спазва

- **Съотношение Пасиви/Активи:** Максимална стойност на отношението пасиви към активи по счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97 %;

- **Покритие на разходите за лихви:** 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). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;

- **Текуща ликвидност:** Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5.

Ако наруши 2 или повече от 2 от определените финансови съотношения, Емитентът се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведат показателите/съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен в срок от 30 работни дни да предложи на ОС на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. Програмата подлежи на одобрение от ОС на облигационерите, като решението се взема с обикновено мнозинство от представените облигации, имащи право на глас.

При нарушение на финансовите съотношения Емитентът е длъжен да предприеме описаните по-горе действия за привеждането им в съответствие с поставените изисквания по отношение на стойностите им, но такова нарушение не води до предсрочна изискуемост на облигационния заем. Също така, при определено нарушение на финансовите съотношения, Емитента е длъжен, както е посочено по-горе, да предложи програма за привеждане на съотношенията в съответствие с изискванията и да спазва вече одобрена от облигационерите подобна програма, но ако по някаква причина не предприеме такива действия, това не води до предсрочна изискуемост на заема.

Банката довереник на облигационерите, която следва да следи за спазването или не на финансовите съотношения е задължена да разкрива регулярно информация за всичко това в своя доклад по чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от ЗППЦК.

Към 30.06.2018 г. коефициентите, които Емитентът се задължава да спазва са, както следва:

Пасиви/Активи: 92,1 %, изчислен, както следва: общо пасиви на консолидирана основа 44 682 хил. лв. разделени на общо консолидирани активи 48 535 хил. лв.

Покритие на разходите за лихви: 1,19, изчислен, както следва: консолидираната печалба от обичайната дейност на Групата от 206 хил. лв., увеличена с консолидираните разходи за лихви в размер на 1 100 хил. лв., се разделя на консолидираните разходи за лихви в размер на 1 100 хил. лв. В консолидираната печалба от обичайна дейност е включен и финансовия резултат по икономически елементи и резултата от финансова дейност, поради факта че основната дейност на Дружеството е финансова дейност.

Текуща ликвидност: 1,86, изчислен, както следва: консолидираните краткотрайни активи 40 649 хил. лв. разделени на консолидираните краткотрайни пасиви 21 817 хил. лв.

Данните за изчисление на коефициентите по-горе са взети от консолидирания междинен отчет на Дружеството към 30.06.2018 г. Към датата на частното пласиране на облигационната емисия Дружеството не е изготвяло консолидиран отчет и в предложението не е упоменато, че коефициентите ще се изчисляват на основата на консолидирани данни, но нашето мнение е, че това е правилно при изчисляването им.

Към 30.06.2018 г. Дружеството изпълнява и трите условия поети като ангажимент пред своите облигационери.

Условия, на които трябва да отговаря емитентът за издаване на нови облигации

Емитентът има право да издава нови облигационни емисии от същия клас без съгласие на ОС на облигационерите от настоящата емисия.

Емитентът няма право да издава нови емисии привилегироваи облигации или облигации с привилегирован режим на изплащане без съгласието на ОС на облигационерите от настоящата емисия.

Промени в условията на облигационния заем

Промени в условията на облигационния заем (доколкото е допустимо от действащото законодателство) могат да се извършват от Дружеството по изключение и само с предварителното съгласие на облигационерите, прието с решение от ОС на облигационерите, в съответствие с изискванията на действащото законодателство относно неговото свикване и провеждане. Промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия.

По-конкретно Дружеството предвижда следните условия за извършване на промени в параметрите на облигационния заем:

Параметри, подлежащи на промяна:

С оглед защита интересите на облигационерите, допустими са промени в следните условия /параметри/ на емисията - датите на лихвените и главничните плащания, лихвения процент, размера на главничните плащания, обезпечението, други параметри на емисията.

Предпоставки и условия за извършване на промени:

Промяна в горепосочените условия (параметри) на настоящата емисия облигации може да се извърши само въз основа на решения на компетентните за това органи, по реда и при условията, посочени по-долу и в съответствие с действащото към момента на приемането им законодателство и при настъпване след датата на сключване на облигационния заем на някое от следните условия, при което може да се направи обоснован извод, че промяната е в интерес на Дружеството и на облигационерите:

- сериозни краткосрочни ликвидни затруднения на емитента;
- съществено увеличени нетни парични потоци на емитента;
- съществено благоприятно или неблагоприятно несъответствие на очакваната с фактическата макро и микроикономическа среда, касаещо дружеството.

Посочените предпоставки не ограничават или изключват инициране на промени в условията по емисията при наличие на други такива, формулирани от поне 10 % от всички облигационери или СД на Дружеството.

За предпоставки за извършване на промени в условията на облигационния заем могат да бъдат счестени факти и/или обстоятелства, които са от естество да доведат до съществени

затруднения на Емитента да обслужва задълженията си по облигационния заем и/или водят до съществена промяна в икономическата среда, в която Емитентът упражнява дейността си.

Компетентен орган, кворум и мнозинство за приемане на решение:

СД на Дружеството има право да инициира промени в условията по емисията, като свика ОС на облигационерите.

Инициране на промени в условията по емисията може да бъде осъществено и от поне 10 % от облигационерите по емисията.

При всяко положение, Дружеството не може едностранно да налага изменение в условията по емисията. Съгласно разпоредбата на чл. 207, т. 1 от ТЗ нищожно е всяко решение на Дружеството за:

- промяна в условията, при които са записани издадените облигации;
- издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласие на ОС на облигационерите от предходни неизплатени емисии.

Облигационерът е страна по договора за облигационен заем, с оглед на което промяна на условията между емитента и облигационерите следва да се договори, като предложението на емитента следва да се обсъди и приеме от ОС на облигационерите.

Следователно промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само с предварителното съгласие на ОС на облигационерите от настоящата емисия при спазване на правилата за кворум и мнозинство, съгласно разпоредбата на чл. 100б, ал. 3 и 4 от ЗППЦК.

Промените се приемат от общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от две трети от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от три четвърти от представените облигации.

Промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия.

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

4.7. Номиналният лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва

Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана и е в размер на 5.40 % (пет цяло и 40 стотни процента) проста годишна лихва.

Облигационният заем е за срок от 8 (осем) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация, при лихвена конвенция ISMA Реален брой дни в периода/Реален брой дни в годината (act/act). Изчисляването на доходността от лихвата на текущата облигационна емисия за всеки от шестмесечните периоди става на базата на следната формула:

$$КД = (НС * ЛП * РД) / РДг$$

където:

КД – номинален размер на шестмесечния купонен доход от една облигация;

НС – номинална стойност на една облигация;

ЛП – определеният лихвен процент на годишна база;

РД – реален брой дни между датата на последното купонно плащане или първия ден, от който започва да се натрупва лихва до датата на следващото купонно плащане;

РДг – реален брой дни в годината.

4.7.1. Датата, на която лихвата става платима и датите на падежите на лихвите

Първото лихвено плащане е дължимо след 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем (29.03.2017 г.). Всяко следващо лихвено плащане ще се извършва при изтичане на 6 (шест) месеца от предходното. В случай, че датата на лихвеното плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.

Таблица на лихвените плащания по облигационната емисия.

№ лихвено плащане	Дата на издаване	Дата на лихвеното плащане	Лихвен процент	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Лихвени плащания (EUR)
1	29.03.2017	29.09.2017	5.40 %	184	365	272 219.18
2		29.03.2018	5.40 %	181	365	267 780.82
3		29.09.2018	5.40 %	184	365	272 219.18
4		29.03.2019	5.40 %	181	365	267 780.82
5		29.09.2019	5.40 %	184	365	272 219.18
6		29.03.2020	5.40 %	182	366	248 385.25
7		29.09.2020	5.40 %	184	366	230 754.10
8		29.03.2021	5.40 %	181	365	207 530.14
9		29.09.2021	5.40 %	184	365	190 553.42
10		29.03.2022	5.40 %	181	365	167 363.01
11		29.09.2022	5.40 %	184	365	149 720.55
12		29.03.2023	5.40 %	181	365	127 195.89
13		29.09.2023	5.40 %	184	365	108 887.67
14		29.03.2024	5.40 %	182	366	80 557.38
15		29.09.2024	5.40 %	184	366	54 295.08
16		29.03.2025	5.40 %	181	365	26 778.08

Всички лихвени плащания, дължими за една облигация се извършват в лева по фиксинга на БНБ. Правото да получат лихвени плащания имат облигационерите, придобили облигации не по-късно от 3 (три) работни дни преди датата на съответното лихвено плащане (вписани в книгата на облигационерите, водена от ЦД, 1 работен ден преди датата на съответното плащане), съответно 5 (пет) работни дни преди датата на последно лихвено плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията (вписани в книгата на облигационерите, водена от ЦД, 3 работни дни преди датата на последно лихвено плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията). Плащането на лихвите по облигационния заем ще се извършват чрез ЦД, съгласно сключен договор.

Дружеството е извършило лихвени плащания на 29.09.2017 г. на стойност 532 414.44 лв., левова равностойност на 272 219.18 евро, на 29.03.2018 г. на стойност 523 733.76 лв. левовата равностойност на 267 780.82 евро и на 29.09.2018 г. на стойност 532 414.44 лв. левова равностойност на 272 219.18 евро. Датата на следващото лихвено плащане е 29.03.2019 г.

4.7.2. Сроктът на валидност на вземанията по лихви и погасяване на главницата

Съгласно чл. 111, буква „в“ от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД) с изтичане на тригодишна давност се погасяват вземанията за наем, за лихви и за други периодични плащания. За главницата се прилага общата петгодишна давност по чл. 110 от ЗЗД. Давността почва да тече от деня, в който вземането е станало изискуемо. Вземанията за лихви и главници стават изискуеми на дати, предвидени в таблицата на т. 4.7.1 от настоящия документ.

4.8. Датата на падежа и договореностите за амортизацията на заема, включително процедурите за погасяване

Датата на падежа на емисията е 29.03.2025 г. Плащането на главницата е на дванадесет вноски, като последното съвпада с падежа на емисията. В случай, че датата на някое от главничните плащания съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Не е предвидено друго предсрочно погасяване на части или на цялата главница, освен при:

- облигационната емисия може да бъде предсрочно погасена по всяко време по искане на Емитента с едномесечно предизвестие, отправено от Емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочното погасяване;
- изрично определените в закона случаи на предсрочна изискуемост и погасяване;
- посочените в точка 4.10 от настоящия документ случаи на неизпълнение, при настъпването на които, банката-довереник на облигационерите следва да счете настоящия

облигационен заем за предсрочно изискуем;

- предвидените условия и ред за промяна в условията по емисията облигации, посочени в точка 4.6. от настоящия документ.

Таблица на главничните плащания по облигационната емисия.

№ лихвено плащане	Дата на издаване	Дата на лихвено плащане	Лихвен процент	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Главнични плащания (EUR)
1	29.03.2017	29.09.2019	5.40%	184	365	750 000
2		29.03.2020	5.40%	182	366	750 000
3		29.09.2020	5.40%	184	366	750 000
4		29.03.2021	5.40%	181	365	750 000
5		29.09.2021	5.40%	184	365	750 000
6		29.03.2022	5.40%	181	365	750 000
7		29.09.2022	5.40%	184	365	750 000
8		29.03.2023	5.40%	181	365	750 000
9		29.09.2023	5.40%	184	365	1 000 000
10		29.03.2024	5.40%	182	366	1 000 000
11		29.09.2024	5.40%	184	366	1 000 000
12		29.03.2025	5.40%	181	365	1 000 000

4.9. Индикация за доходността. Метода, по който се изчислява доходността

Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана и е в размер на 5.40 % (пет цяло и четири десети процента) на годишна база.

Реализираният доход при инвестиране в облигации от настоящата емисия е зависим от периода на притежаване, цената на първоначалната покупка и цената на последващата продажба.

Доходността за периода на притежаване на облигация (Holding Period Return - HPR) се определя по формулата:

$$HPR = (P1 - P0 + \sum CF) / P0$$

където:

HPR е доходността за периода на притежаване на облигация;

P1 е цената при продажбата на облигацията;

P0 е цената на придобиване на облигацията;

$\sum CF$ е сумата от паричните потоци (лихвени и главнични) по облигацията за периода на притежаване.

Датите на лихвените и/или главничните плащания и размера на лихвения процент по настоящата емисия могат да бъдат променени след решение на ОС на облигационерите. За повече информация за реда на свикване и изискванията към ОС виж т. 4.6 от настоящия документ.

4.10. Представяне на държателите на дългови ценни книжа включително идентификация на организацията, представляваща инвеститорите и условията, прилагани по отношение на подобно представяне. Индикация на това, къде обществеността може да има достъп до договорите, отнасящи се до тези форми на представяне

В отношенията си с Дружеството облигационерите като група се представляват от Довереник на облигационерите. Емитентът е сключил договор с „Тексим Банк” АД за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите” и е поел задължение за облигациите да бъдат прилагани съответно разпоредбите на ЗППЦК относно Довереника на облигационерите.

В чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК се съдържат ограниченията относно лицата, които могат да бъдат избирани за Довереник на облигационерите, в т.ч. такива не могат да бъдат: (а) търговска банка, която е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от същия емитент; (б) търговска банка, която контролира пряко или непряко емитента или е контролирана пряко или непряко от емитента на облигациите; (в) търговска банка, към която емитентът или икономически свързано с него лице има условно или безусловно задължение по

договор за кредит или по издадена от банката гаранция; (г) в други случаи, в които е налице или може да възникне значителен конфликт между интереса на банката или на лице, което я контролира, и интереса на облигационерите.

Довереникът на облигационерите следва да извършва действия за защита на интересите на облигационерите в съответствие с решенията на ОС на облигационерите. Довереникът не отговаря пред облигационерите за претърпените от тях вреди, когато неговите действия или бездействия са в изпълнение на решение на ОС на облигационерите, взето с мнозинство повече от ½ от гласовете на облигационерите, записали заема.

Довереникът на облигационерите има право:

1. на свободен достъп до икономическата, счетоводната и правна документация на Емитента, която е пряко свързана с изпълнението на задълженията на банката по договора или която има значение за извършването на анализа на финансовото състояние на Емитента или за преценка стойността на Застраховката;

2. да изисква и получава всякакви документи, представляващи част от или свързани със Застрахователната полица, включително, но не само Застрахователната полица, писменото предложение или искане до Застрахователя за сключване на застрахователна полица или писмените отговори на Емитента на поставени от Застрахователя въпроси относно обстоятелства, имащи значение за естеството и размера на риска, подписани от Емитента при сключването на Застраховката, включително добавък (анекс) към Застрахователната полица и др.;

3. на достъп до книгата на облигационерите, чиито интереси представлява;

4. да свиква ОС на облигационерите по реда на чл. 214 от ТЗ.

Довереникът на облигационерите е длъжен:

1. да анализира финансовите отчети на емитента в 14-дневен срок от оповестяването им, включително да следи спазването на установените в предложението финансови съотношения, както и да извършва оценка на въздействието на разкриваната от Емитента регулирана информация за обстоятелства, влияещи върху финансовото му състояние, в 7-дневен срок от оповестяването ѝ, с оглед на способността на Емитента да изпълнява задълженията си към облигационерите;

2. при установяване на влошаване на финансовото състояние на емитента в срок три работни дни от изтичане на срока за извършване на анализа, да изисква информация и доказателства за предприетите мерки, обезпечаващи изпълнението на задълженията на Емитента по облигационната емисия;

3. в срока и при условията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 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) промяна в състоянието на Застраховката по смисъла на договора с банката-довереник, доколкото банката е била уведомена от Емитента за тези промени;

б) финансовото състояние на Емитента с оглед способността да изпълнява задълженията си към облигационерите;

в) предприетите от Емитента мерки съгласно т. 2;

г) извършените от банката действия в изпълнение на задълженията ѝ;

д) наличието или липсата на нормативно установените пречки, съгласно чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК, банката да бъде довереник на облигационерите;

4. редовно да проверява наличността и състоянието на Застраховката, включително като изисква от Емитента информацията и документите, посочени в договора;

5. да отговаря писмено на въпроси на облигационерите във връзка с емисията;

6. да следи за навременното извършване на дължимите плащания по облигационната емисия и в установения размер;

7. в 14-дневен срок от изтичането на срока за предоставяне на отчета по чл. 100е, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК, ако той не е представен в срок, да представи на регулирания пазар, където се търгуват облигациите и на КФН информация за това.

8. банката има право, когато са налице обстоятелства, въз основа на които може да се смята, че е настъпила промяна в състоянието на Застраховката, вкл. спадане на размера на рисковата експозиция под минималната стойност на рисковата експозиция, да поиска сключване от Емитента на

допълнителна Застраховка (вкл. и с друго лицензирано застрахователно акционерно дружество) до достигане на минималната стойност на рисковата експозиция или да поиска предоставяне на допълнително обезпечение за вземанията на облигационерите по Емисията съгласно изискванията на ЗППЦК, в срок до 20 (двадесет) дни от установяването.

При неизпълнение на задължение на Емитента, съгласно условията на емисията, банката-довереник е длъжна:

1. да публикува в бюлетина на регулирания пазар, където се търгуват облигациите, и да предостави на КФН уведомление за неизпълнението на Емитента и за действията, които банката предприема;

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

а) да изиска от Емитента да предостави в срок до 20 (двадесет) дни, считано от получаване на уведомлението от Емитента за промяна в състоянието на Застраховката, сключване от Емитента на допълнителна Застраховка (вкл. и с друго лицензирано застрахователно акционерно дружество) до достигане на минималната стойност на рисковата експозиция, както и допълнително обезпечение за вземанията на облигационерите по Емисията, по преценка на банката;

б) да уведоми Емитента за размера на облигационния заем, който става изискуем в случай на неизпълнение, както и в случай на просрочено плащане на определена част от паричните задължения към облигационерите;

в) да уведоми Застрахователя за очакваното застрахователно събитие, както и да предприеме действията съгласно Застрахователната полица по предявяване на претенциите на облигационерите за застрахователно обезщетение;

г) да предявява искиове против Емитента, включително и/или;

д) да подаде молба за откриване на производство по несъстоятелност на Емитента.

Съгласно чл. 12, ал. 4 от договора с банката-довереник на облигационерите Емитентът се задължава да сключи Застраховка за рискова експозиция (Застрахователна сума) в размер на 12 944 400 евро, включваща общ размер на лихвите по облигациите от Емисията в размер на 2 944 400 евро и общ размер на главницата по облигациите от емисията в размер на 10 000 000 евро. Застраховката следва да включва цялата номинална стойност на издадените облигации от Емисията както и всички дължими редовни лихви и да бъде с период на застрахователно покритие – срока /матуритета/ на Емисията, а при евентуална промяна в параметрите на емисията – в размери, съгласно новите условия на емисията („Минималната стойност на рисковата експозиция”). Спазването на Минималната стойност на рисковата експозиция е задължително за целия срок на емисията и следва да се поддържа постоянно от Емитента, който информира банката-довереник в случай на спадане на рисковата стойност или друга промяна в състоянието на Застраховката, съгласно условията и в сроковете по договора и Застрахователната полица.

Предсрочна изискуемост

Съгласно чл. 13 от договора с банката-довереник ако едно или повече от изброените по-долу събития настъпи, банката следва да счете облигационния заем за предсрочно изискуем:

1. Емитентът не изпълни задължението за сключване/анексиране и поддържане на Застраховка при условията на договора в срок до 06.04.2017 г., включително не заплати дължимата вноска по застрахователната премия.

2. Емитентът не изпълни задължението си за сключване на допълнителна Застраховка до достигане на Минималната стойност на рисковата експозиция в 20 (двадесет) дневен срок от узнаване, респ. при получаване на уведомление от страна на банката, за промяна в състоянието на Застраховката.

3. Емитентът не изпълни изцяло или отчасти свое изискуемо задължение за плащане на лихви и/или главница по емисията и това неизпълнение продължи повече от 30 (тридесет) дни от датата на падежа на съответното плащане (Просрочено плащане).

4. Настъпване на Застрахователно събитие по смисъла на Застрахователната полица. Съгласно Застрахователната полица и Специалните условия към нея, покритите от полицата рискове са:

- банкрут в смисъл на изпадане на Емитента в неплатежоспособност и невъзможност да изпълни задълженията си за плащане по облигационната емисия;
- ускоряване изпълнението на облигационните задължения в смисъл неизпълнение на други задължения на Емитента, които водят до предсрочна изискуемост на дължимо плащане по облигационната емисия;
- изпадане на Емитента в несъстоятелност;
- неплащане на падеж в смисъл, на пропуск на дължимо плащане на неговия падеж без да са налице други основания за плащане на част или на цялата емисия;
- отхвърляне на облигационното задължение или Мораториум върху облигационните плащания – Емитентът отхвърля задължението си да плаща, позовавайки се на променените икономически регулации, които не му позволяват да извърши плащане или е обявен мораториум върху плащанията по такъв вид задължения;
- преструктуриране в смисъл на влошаване на първоначалните параметри на облигационната емисия в т.ч., но не ограничено от намаляване на кредитния рейтинг на емисията, промяна на плана за изплащане на дохода от емисията и др. подобни.

5. Застрахователят откаже да заплати (независимо на какво основание) Застрахователно обезщетение.

6. Срещу Емитента е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от ТЗ.

7. За Емитента е открито производство за прекратяване чрез ликвидация.

Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ е достъпен за преглед от обществеността на хартиен носител на адреса на управление на Емитента – гр. Стара Загора 6000, ул. „Руски“ № 26, както и на адреса на управление на инвестиционния посредник – гр. Варна, ул. „Цар Асен“ № 20.

Представителство на облигационерите в ОС на акционерите

В Устава на Емитента няма изрични разпоредби относно условията за провеждане на ОС на облигационерите и представителството им в ОС на акционерите. Относно тези обстоятелства се прилагат разпоредбите на чл. 209, ал. 1 и чл. 214 от ТЗ и разпоредбите на ЗППЦК. Съгласно чл. 100а от ЗППЦК при наличие на договор с банка- довереник на облигационерите не се прилагат чл. 208, чл. 209, ал. 2 и чл. 210-213 от ТЗ.

Поканата за свикване на първо ОС на облигационерите е публикувана в Търговския регистър към Агенция по вписванията с акт на вписване 20170404095228. Общото събрание на облигационерите се проведе на 24.04.2017 г., като на него бяха представени 96.5 на сто от издадените облигации. С пълно единодушие облигационерите приеха предложението на Емитента, „Тексим Банк“ АД бе избрана за Довереник на облигационерите.

4.11. В случая на нови емисии, посочване на решенията, разрешението и одобренията, по силата на които са създадени и/или емитирани ценните книжа

Предлаганите за допускане до търговия на регулиран пазар облигации от настоящата емисия са издадени на основание чл. 204 от ТЗ, чл. 22, ал. 3 от Устава на Дружеството и във връзка с решение на СД на „Загора Фининвест“ АД от 27.03.2017 г.

Настоящият Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа е приет с решение на СД от 24.10.2018 г.

Няма предвидени специфични условия, на които Емитентът трябва да отговаря, при наличието на които може да издаде нова емисия облигации от същия клас. Съгласно чл. 207 от ТЗ, Дружеството може да издаде облигации с привилегирован режим на изплащане само след съответното съгласие на ОС на облигационерите от настоящата емисия облигации.

4.12. Очаквана дата на емисията на ценните книжа в случая на нови емисии

Емисията облигации бе емитирана при условията на непублично (частно) предлагане на 29.03.2017 г. Датата на която облигациите ще се търгуват на регулиран пазар се определя от Съвета на директорите на БФБ, след като КФН потвърди Проспекта и впише емисията в регистъра по чл. 30,

ал. 1, т. 3 от ЗКФН.

4.13. Ред за прехвърляне на ценните книжа. Описание на всякакви ограничения върху свободната прехвърлимост на ценните книжа

4.13.1. Ред за прехвърляне на ценните книжа

Покупките и продажбите на облигации от настоящата емисия могат да се сключват, както на регулиран пазар (след регистрацията им за търговия на Сегмент за облигации на БФБ), така и извън него.

Физическо или юридическо лице, което иска да закупи или да продаде корпоративни облигации от Емисията, следва да сключи договор с инвестиционен посредник, включително търговска банка, която има разрешение за извършване на сделки с ценни книжа, и да даде на посредника валидна поръчка за покупка, съответно за продажба на корпоративни облигации. Изискванията към съдържанието на поръчките са регламентирани в Наредба № 38 на КФН. Всеки посредник сам определя образец на подаваните поръчки. Самите поръчки се подават в съответствие с Общите условия на конкретния посредник и правилата за изпълнение на клиентски нареждания.

Юридическо лице подава поръчка за покупка или продажба чрез законния си представител, който представя документ за самоличност и прилага копие от него към поръчката. Към поръчката се прилагат и удостоверение за актуално състояние на обстоятелствата по партидата на юридическото лице в Търговския регистър, регистрация по ЕИК и удостоверение за данъчна регистрация. Приложенията следва да бъдат заверени от законния представител на юридическото лице.

Физическо лице подава поръчката лично, при което представя документ за самоличност и прилага копие от него.

Поръчката може да бъде подадена и от пълномощник, овластен с изрично нотариално заверено пълномощно. Пълномощникът следва да представи пълномощното и документите, посочени по-горе като приложения към поръчката.

Оттегляне на поръчката за покупка на ценните книжа може да бъде извършено в писмена форма от страна на инвеститора, при положение, че до съответния момент няма сключена сделка, предмет на предварително подадената поръчка за закупуване на ценните книжа и в съответствие с Правилника на БФБ.

Инвестиционният посредник изпълнява поръчката, ако това е възможно. Борсата, както и инвестиционните посредници, чрез които е сключена покупко-продажбата, извършват необходимите действия за регистриране на сделката в ЦД. ЦД извършва вписване на прехвърлителната сделка в книгата на безналични облигации едновременно със заверяване на сметката за безналични корпоративни облигации на приобретателя с придобитите корпоративни облигации, съответно задължаване на сметката за безналични корпоративни облигации на прехвърлителя с прехвърлените корпоративни облигации.

Съгласно действащите към датата на настоящия документ правила, ЦД регистрира сделката до 2 дни от сключването ѝ (Т+2), ако са налице необходимите корпоративни облигации и парични средства (при доставка срещу плащане) и не съществуват други пречки за това, и актуализира книгата за безналични корпоративни облигации на емитента, която се води от него. ЦД издава непрехвърлим документ за регистрация в полза на купувача на корпоративни облигациите (депозитарна разписка), който служи за установяване правата по тях. Документът за регистрация се предава на новия притежател на корпоративните облигации от инвестиционния посредник, с който е сключил договор.

Страните по договори за замяна, дарение и други, с предмет корпоративни облигации, както и наследниците на починал облигационер, ползват услугите на инвестиционен посредник като регистрационен агент, относно вписване на прехвърлянето в регистрите на ЦД, съответно във водената от него книга на облигационерите на Дружеството, включително и за издаване на нов удостоверителен документ за регистрация в полза на приобретателя на корпоративните облигации.

4.13.2. Всякакви ограничения върху свободната прехвърлимост на ценните книжа

Съгласно решение на СД на „Загора Фининвест” АД от 27.03.2017 г. за издаване на първа емисия корпоративни облигации, облигациите от тази емисия могат да се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателите им.

Известни ограничения в свободното прехвърляне на облигациите като безналични ценни книги са предвидени в Закона за особените залози, Гражданско процесуалния кодекс и Наредба № 38 в случай на наложен запор или учреден особен залог върху облигациите.

Съгласно чл. 18 от Закона за особените залози подлежащите на вписване обстоятелства при учреден особен залог върху облигациите се вписват и в ЦД. Като последица от вписванията в регистрите всяко лице, на което залогът може да бъде противопоставен, придобива правата върху заложеното имущество, обременени със залога, и има положението на залогодател. В случай на неизпълнение на задължение, обезпечено със залог по реда на ЗОЗ, заложният кредитор може да пристъпи към изпълнение върху заложената ценна книга.

При налагане на запор запорното съобщение отново се изпраща до ЦД, след което ЦД уведомява незабавно съответния регулиран пазар, където се търгуват облигациите. Запорът има действие от момента на връчването на запорното съобщение и обхваща всички имуществени права по ценната книга. От получаване на запорното съобщение безналичните ценни книжа преминават на разпореждане на държавния или частния съдебен изпълнител, защото служат като обезпечение за изпълнението на задължението на длъжника по обезпечителното или изпълнително производство. След налагането на запора взискателят може да поиска:

1. възлагане на вземането по ценната книга за събиране или вместо плащане;
2. извършване на публична продажба.

Безналичните ценни книжа се продават чрез банка по установения за тях начин. Съдебният изпълнител действа от свое име за сметка на длъжника.

Съгласно чл. 38 от Наредба № 38 инвестиционен посредник няма право да изпълни поръчка за сключване на сделка, ако клиентът откаже да подаде декларация, с която да декларира дали:

- притежава вътрешна информация за финансовите инструменти, за които се отнася поръчката, и за техния емитент, ако финансовите инструменти, за които се отнася поръчката или базата на които са издадени финансовите инструменти, които са предмет на поръчката, се търгуват на регулиран пазар;

- финансовите инструменти, които са 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 запор;

- сделката – предмет на поръчката, представлява прикрита покупка или продажба на финансови инструменти или декларира, че сделката – предмет на поръчката, представлява прикрита покупка или продажба на финансови инструменти. Отказът за деклариране се удостоверява с отделен документ, подписан от клиента.

Инвестиционен посредник няма право да изпълни поръчка, ако е декларирано или ако установи, че финансовите инструменти – предмет на поръчката за продажба /включително и облигациите като вид финансов инструмент/, не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарна институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен запор. Тази забрана не се прилага ако 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, или залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози.

Забраната по отношение на поръчка за продажба на финансови инструменти, които не са налични по сметка на клиента, не се прилага в случаите, когато инвестиционният посредник осигури по друг начин, че финансовите инструменти, предмет на продажбата, ще бъдат доставени към деня на снетълмент на сделката, както и в други случаи, определени с наредба.

Инвестиционен посредник няма право да изпълни поръчка на клиент за сделки с финансови инструменти, ако това би довело до нарушение на ЗПФИ, ЗПМПЗФИ или други действащи нормативни актове.

Поради това, облигационери, които притежават корпоративни облигации, върху които има наложен запор, няма да могат да ги продават, докато не бъде заличен запора. След приемането за

търговия на регулиран пазар и съгласно Правилника на БФБ сделки с ценни книжа се извършват само ако те не са блокирани в ЦД, 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.

4.14. По отношение на страната на седалището според устройствения акт на емитента и страната/страните, където се прави предлагането или където се иска допускането до търговия – данъчно облагане

По устройствен акт Седалището на емитента е в Република България. Предлагане на ценните книжа и искане за допускане за търговия се извършва само в Република България.

Данъчно облагане на доходите от Облигации

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, учредени съгласно българското законодателство, 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. Емитентът настоятелно препоръчва на потенциалните инвеститори да се консултират с данъчни и правни консултанти за относимите 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 този Проспект и „АБВ Инвестиции” ЕООД 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 ЗДДФЛ и 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 ЗДДФЛ.

Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 9 от ЗДДФЛ, 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 ЗДДФЛ 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 брутната сума на получените лихви, съответно върху положителната разлика между продажната цена на облигациите и документално доказаната цена на придобиването им (чл. 8, ал. 8, чл. 37, ал. 1, т. 3 и т. 12, ал. 2 и ал. 4 във вр. чл. 46, ал. 1 от 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 - страна по Споразумението за 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 от 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 от 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 брутния размер на лихвите, съответно върху положителната разлика между продажната им цена и тяхната документално доказана цена на придобиване (чл. 195 във вр. чл. 12, ал. 2 и 3 и чл. 200, ал. 2 от ЗКПО).

Данъчно облагане на доходите от акции

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

Режимът на облагане на доходите на акционерите се определя според действащото българско законодателство и по-специално ЗДДФЛ и ЗКПО. Дефинициите на местни и чуждестранни юридически и физически лица са представени в началото на раздела.

Доходите на инвеститорите от акции могат да бъдат под формата на дивиденди и/или при продажба на акции – под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване (капиталова печалба).

Капиталови печалби

Съгласно разпоредбите на ЗДДФЛ, не се облагат получените от български физически лица или чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава – членка на Европейския съюз или в друга държава, принадлежаща към Европейското икономическо пространство, доходи от сделки с акции и права на публични дружества, извършени на регулиран български пазар на финансови инструменти, включително сключени при условията и по реда на търгово предлагане по смисъла на ЗППЦК („Разпореждане с финансови инструменти”) (чл. 13, ал. 1, т. 3 във вр. §1, т. 11 от ДР на ЗДДФЛ и чл. 37, ал. 7 от ЗДДФЛ).

Доходите от сделки с акции (реализираната капиталова печалба), както и изобщо с финансови активи, получени от чуждестранни физически лица от трети държави, извън горепосочените, се облагат с окончателен данък в размер на 10 % върху облагаемия доход (чл. 37, ал. 1 и чл. 46, ал. 1 от ЗДДФЛ).

С реализираната капиталова печалба от сделки с акции и права на регулиран пазар (вкл. и в случай на търгово предлагане) се намалява счетоводният финансов резултат при определяне на данъчния финансов резултат на юридическите лица, които подлежат на облагане по реда на Закона за корпоративното подоходно облагане (чл. 44, ал. 1 във вр. §1, т. 21 от ДР на ЗКПО).

Следва да се има предвид обаче, че загубата от сделки с акции и търгуеми права, реализирана на регулиран български пазар на финансови инструменти, не се признава за целите на данъчното облагане и финансовият резултат се преобразува (увеличава се) с нея (чл. 44, ал. 2 от ЗКПО).

Не се облага с данък при източника капиталовата печалба с източник от България, реализирана от чуждестранни юридически лица (чл. 196 от ЗКПО).

Данъчните облекчения по отношение на печалбата от сделки с финансови инструменти не се прилагат по отношение на сделки, които не са Разпореждане с финансови инструменти (например покупко-продажби, сключени на извънборсов пазар извън случая на търгово предлагане, независимо че съгласно борсовия правилник подлежат на регистрация/оповестяване на Борсата). Доходите от продажба на Акции при такива сделки, реализирани в България от чуждестранни лица, са обект на данъчно облагане в България. Освен ако не се прилага спогодба за избягване на двойното данъчно облагане, тези доходи се облагат с данък при източника в размер на 10 % върху положителната разлика между продажната цена на Ациите и тяхната документално доказана цена на придобиване. Доходът от продажба на Акции при такива сделки, реализиран от български лица, подлежи на данъчно облагане в съответствие с общите правила на ЗКПО и ЗДДФЛ.

Доходи от дивиденди

Доходите от дивиденди, разпределяни от Дружеството на български притежатели (с изключение на български търговски дружества) и на чуждестранни притежатели (с изключение на чуждестранни юридически лица, които за данъчни цели са местни лица на държава членка на Европейския съюз или на държава, която е страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство), се облагат с данък в размер на 5 % върху brutния размер на дивидентите (чл. 38, ал. 1 във вр. чл. 46, ал. 3 ЗДДФЛ и чл. 194, ал. 1 във вр. чл. 200, ал. 1 от ЗКПО).

Доходите от дивиденди, разпределяни в полза на български търговски дружества, за данъчни цели не се признават за приходи и се изключват от данъчния финансов резултат на тази категория български лица (чл. 27, ал. 1, т. 1 от ЗКПО).

Данъчното третиране на доходите от дивиденди, изплатени в полза на чуждестранни юридически лица, които за данъчни цели са местни лица на държава членка на Европейския съюз или на държава, която е страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство следва да бъде уредено в законодателството на съответната държава членка на ЕС или страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Доходите на тези лица не се облагат с данък при източника в България, с изключение на случаите на скрито разпределение на печалбата (чл. 194, ал. 3, т. 3 от ЗКПО).

Спогодби за избягване на двойното данъчно облагане

Чуждестранният притежател може да подлежи на освобождаване, възстановяване или ползване на данъчен кредит на целия или част от българския подоходен данък, ако между България и държавата, за която той е местно лице, е в сила спогодба за избягване на двойното данъчно облагане („СИДДО“).

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. Когато общият размер на реализираните доходи надвишава 500 000 лв., чуждестранното лице следва да удостовери пред българските органи по приходите наличието на основания за прилагане на СИДДО. Чуждестранният притежател на Акции има право да ползва съответното данъчно облекчение, като за целта подаде искане по образец, придружено с доказателства, удостоверяващи: 1) че е местно лице за държавата, с която България е сключила съответната спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (чрез подаване на удостоверение, издадено от данъчните органи на съответната държава, или по друг начин, в съответствие с обичайната практика на чуждестранната данъчна администрация); 2) че е притежател на дохода от Акциите (чрез подаване на декларация); 3) че не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които приходите от дивиденди са действително свързани (чрез подаване на декларация); и 4) че са изпълнени всички приложими изисквания на съответната СИДДО (чрез представяне на официален документ или друго писмено доказателство).

Освен това, на българските органи по приходите следва да бъде представена допълнителна документация, удостоверяваща вида, размера и основанията за получаване на дохода; така относно доходи от дивиденди, могат да бъдат представени решението на Общото събрание на акционерите за разпределянето на дивиденди и документ, удостоверяващ броя притежавани акции (напр. депозитарна разписка). Искането за прилагане на спогодбата за избягване на двойното данъчно облагане, придружено от необходимите документи, трябва да бъде подадено до българските органи по приходите за всеки Чуждестранен притежател незабавно след приемане на решението от Общото събрание на акционерите, одобряващо разпределянето на дивиденди. Ако българските органи по приходите откажат освобождаване от облагане, Дружеството е задължена да удържи пълния размер от 5 % на дължимия данък за изплатените дивиденди. Акционерът, чието искане за освобождаване от данъчно облагане е отказано, може да обжалва решението.

В случай, че общият размер на дивидентите или някакъв друг доход, платени от „Загора Фининвест“ АД, не надхвърля 500 000 лева за една година, Чуждестранният притежател не е длъжен да подава искане за прилагане на СИДДО до българските органи по приходите. Той трябва обаче да удостовери пред Дружеството наличието на горепосочените обстоятелства и да представи горепосочените документи, удостоверяващи основанията за прилагане на СИДДО от страна на Дружеството.

Разпределянето на дивиденди под формата на нови акции не подлежи на данъчно облагане, т.е. върху разпределянето на печалбата на „Загора Фининвест“ АД под формата на допълнителни новоиздадени акции не се дължи данък.

Дружеството поема отговорност за удържането на данъци при източника при всички случаи, когато е налице предвидено в нормативната уредба задължение за това.

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.

5. СРОКОВЕ И УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО

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

5.1.1. Условия, на които се подчинява предлагането

Емисията облигации се предлага за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа. Инвеститорите, които проявяват интерес към предлаганите ценни книжа, могат да се обърнат към всеки инвестиционен посредник, член на „Българска фондова борса” АД за осъществяване на сделка с предлаганите корпоративни облигации.

5.1.2. Общата сума на емисията/предлагането; ако сумата не е фиксирана, описание на организацията и срока за публичното обявяване на определената сума на предлагането

Общата номинална стойност на настоящата емисия облигации на „Загора Фининвест” АД е в размер на 10 000 000 (десет милиона) евро, разпределени в 10 000 (десет хиляди) броя обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми и обезпечени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) евро всяка една.

Емисията облигации е пласирана при условията на частно предлагане от Емитента чрез ИП „АБВ Инвестиции” ЕООД.

Дружеството е просрочило шестмесечния срок за допускане до търговия на регулиран пазар на ценните книжа от настоящата емисия поради забавяне на подготовката и навременно представяне за одобрение в Комисията за финансов надзор на Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар. Някои от инвеститорите записали облигации при условията на частно пласиране се възползваха от предоставеното им право и заявиха желание облигациите им да бъдат изкупени обратно. При този процес бяха изкупени обратно 9 650 броя облигации по цена равна на емисионната – 1 000 евро за брой.

Дружеството успя да установи контакт със заинтересовани инвеститори, на които впоследствие бяха продадени обратно изкупените облигации, като това отново бе извършено на цена от 1 000 евро за брой. Към датата на изготвяне на този Проспект Дружеството не притежава свои облигации и не е обезсилвало облигации от емисията.

5.1.3. Периодът, включително всякакви възможни изменения, през който предлагането ще бъде открито и описание на процеса на кандидатстване

Корпоративните облигации от настоящата емисия ще бъдат допуснати за търговия на регулиран пазар на ценни книжа, след потвърждаване на настоящия Проспект от КФН, от дата, определена от Съвета на директорите на БФБ. Търговията с тях се преустановява 5 /пет/ работни дни преди падежа на емисията.

Вторичната търговия на Емисията корпоративни облигации ще се извършва съгласно правилниците за дейността на БФБ, ЦД, ЗППЦК, ЗПФИ, както и подзаконовите нормативни актове по прилагането им. Начинът на прехвърляне на облигациите при условията на допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа е указан в т. 4.13.1 от настоящия документ.

5.1.4. Описание на възможността за намаляване на подписката и начина за възстановяване на надплатените от кандидатите суми

Всички 10 000 броя облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло изплатени при тяхното частно (непублично) предлагане.

Настоящият Проспект е за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар, с оглед на което не са възможни ограничения в предлагането на вече емитираните облигации при сключването на облигационния заем.

5.1.5. Минимален и максимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице

Минималният брой, който може да бъде закупен от едно лице е 1 (една) облигация, съгласно действащите към настоящия момент правила за търговия на БФБ. Няма ограничения за максимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице, стига да е налице съответно предлагане за продажба.

5.1.6. Начинът и сроковете за плащането на ценните книжа и доставката на ценните книжа

Плащанията във връзка със сключените сделки за придобиването на ценни книжа се извършват съгласно правилата на ЦД. След окончателното придобиване на облигациите в ЦД, инвеститорът може да изиска от инвестиционния посредник, ЦД да издаде удостоверителен документ (т.нар. депозитарна разписка). Търговията с настоящата емисия облигации ще се извършва в съответствие с правилата за търговия на БФБ, както и с Правилника на ЦД. След приемане на облигациите на Дружеството за търговия на Борсата, всеки инвеститор, който желае да придобие или продаде на регулиран пазар облигации от предлаганата емисия, е необходимо да сключи договор за инвестиционни услуги с лицензиран инвестиционен посредник и да подаде съответно нареждане за покупка/продажба, като попълни всички необходими документи, съобразно практиката на избрания инвестиционен посредник и изискванията на нормативната уредба. Инвестиционният посредник е длъжен да въведе поръчката на своя клиент в търговската система на БФБ. При сключване на сделка борсата и инвестиционния посредник – страни по сделката извършват необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД. ЦД приключва сетълмента по сделката в 2-дневен срок от сключването и ако са налице необходимите ценни книжа и парични средства и не съществуват други пречки за това и актуализира книгата за безналични ценни книжа (облигации) на Емитента. Сделки с облигации от настоящата емисия могат да се сключват и извън регулиран пазар. Прехвърлянето на ценни книжа извън регулиран пазар се осъществява съгласно предварително сключен договор пряко между страните - договор за покупко-продажбата на книгата. В този случай, лицата по сделката, за да осъществят прехвърлянето на облигациите в ЦД, следва да представят данни и документи пред лицензиран инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент. Инвестиционният посредник регистрира (обявява) сделката на БФБ като сключена извън регулирания пазар и извършва необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД и нейния сетълмент. По аналогичен ред, чрез инвестиционен посредник, действащ като регистрационен агент, се извършва и прехвърлянето на облигации в случаите на дарение и наследяване. Прехвърлянето на облигациите се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в ЦД. За повече информация относно търговията с облигации виж т. 4.13.1. „Ред за прехвърляне на ценни книжа”.

Плащанията по сключени сделки след приемане на облигациите за търговия на регулиран пазар ще се извършва съгласно условията на избрания инвестиционен посредник. След приключване на сетълмента ЦД заверява клиентската подсметка на инвеститорите купувачи със закупените от тях облигации. Удостоверителни документи за собственост върху книжа от облигационната емисия на Емитента могат да бъдат заявени за издаване от ЦД чрез инвестиционния посредник, чийто услуги инвеститорът използва.

Ценните книжа се предлагат за вторична търговия на всички заинтересовани лица без ограничения и без наличието на права за предпочитително закупуване.

5.1.7. Пълно описание на начина и датата, на която ще бъдат публикувани резултатите от предлагането

Датата на допускането до търговия на регулиран пазар на настоящата емисия облигации не подлежи на публично обявяване от Емитента, но ще бъде обявена от БФБ, след вземане на съответното решение от Съвета на директорите на Борсата. Информация за сделките може да се намери в ежедневния бюлетин на БФБ.

5.1.8. Процедурата за упражняването на всякакво право за закупуване преди други, прехвърлимостта на правата по подписката и третирането на неупражнените права на подписката

При предлагането на облигациите от настоящата емисия не е предвидена процедура за упражняване на право за закупуване преди други. Правата по подписката свързани със записването възникват след подаване на заявка и заплащане на емисионната цена. Правата по предходното изречение не са прехвърлими. Всички облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло платени при тяхното частно (непублично) предлагане. Процедурата по частно предлагане не

предполага възникването на неупражнени права и не предвижда третирането на такива. След допускането на облигациите за търговия на регулиран пазар, всеки инвеститор може да подаде съответно нареждане за покупка.

5.1.9. Обстоятелства при които предлагането може да бъде отменено или временно преустановено

Съгласно чл. 92з, ал. 1, т. 4 от ЗППЦК, КФН може да спре допускането до търговия на регулиран пазар на облигациите, предмет на настоящия проспект, за не повече от десет последователни дни за всеки отделен случай, ако има достатъчно основание да смята, че разпоредбите на закона или актовете по прилагането му са нарушени.

КФН може да спре окончателно търговията с облигации, предмет на настоящия Проспект, по реда на чл. 212 от ЗППЦК, в случай, че Комисията е отказала да одобри допълнение към Проспекта поради това, че не са спазени изискванията на закона или актовете по прилагането му. Съгласно чл. 85, ал. 2 от ЗППЦК в периода между издаване на потвърждението на Проспекта и започването на търговията на регулиран пазар на облигациите, Дружеството е длъжно най-късно след 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 предлаганите ценни книжа, да изготви допълнение към Проспекта и да го представи на КФН.

Съгласно чл. 212, ал. 1, т. 4 от ЗППЦК, Комисията, съответно Заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност”, може да спре за срок до 10 последователни работни дни или да спре окончателно продажбата или извършването на сделки с определени ценни книжа, когато установи, че поднадзорни лица, техните служители, лица, които по договор изпълняват ръководни функции или сключват сделки за сметка на поднадзорни лица, както и лица, притежаващи 10 или над 10 на сто от гласовете в Общото събрание на поднадзорни лица, са извършили, или извършват дейност в нарушение на ЗППЦК, на актовете по прилагането му, на решения на КФН или на Заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност”, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от КФН, Заместник-председателя ръководещ управление „Надзор на Инвестиционната дейност” или са застрашени интересите на инвеститорите.

Съгласно чл. 212, ал. 1, т. 10 от ЗППЦК, Комисията, съответно заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност”, може да спре окончателно продажбата или извършването на сделки с определени ценни книжа на публично дружество, ако е налице някое от следните условия:

- в продължение на повече от 6 месеца броят на членовете на управителния или надзорния съвет на дружеството е по-малък от предвидения в закона минимум;
- в продължение на повече от една година дружеството не може да бъде намерено на публично обявените от него адреси на управление и кореспонденция или чрез други средства за комуникация;
- в продължение на една година дружеството не изпълнява задълженията си по чл. 100н от ЗППЦК;
- в продължение на една година дружеството не изпълнява задълженията си по чл. 115, ал. 1 от ЗППЦК;
- дружеството е в производство по ликвидация, което не е приключило повече от три години от вписване на производството по ликвидация в Търговския регистър.

Съгласно чл. 173, ал. 1 от ЗПФИ, регулирания пазар, на който се търгуват облигациите (БФБ) може временно да спре или да ограничи търговията с даден финансов инструмент при съществена промяна в цената на финансовия инструмент на този регулиран пазар или на свързан с него пазар за кратък период. Условието и редът за спиране и за ограничаване на търговията на регулирания пазар в случаите по предходното изречение се определят с правила, които са част от правилника по чл. 167 от ЗПФИ, и при отчитане на нивото на ликвидност за различните класове и подкласове активи

(финансови инструменти), естеството на пазарния модел и видовете ползватели на системата, така че да се избегнат значителни смущения при надлежното извършване на търговията.

Съгласно чл. 9, ал. 2, т. 4 от Част I на Правилника за дейността на БФБ, Съветът на директорите на Борсата допуска финансови инструменти до търговия и спира или прекратява търговията с определени емисии.

Съгласно чл. 39, ал. 1 от част III на Правилника за дейността на БФБ, СД на Борсата, при условията на чл. 173, ал. 1 от ЗПФИ, има право да вземе решение за окончателно прекратяване на регистрацията (прекратяването на регистрацията на съответната емисия води до незабавното прекратяване на търговията с нея) на финансови инструменти, допуснати до търговия, ако:

- емитентът или емисията финансови инструменти престане да отговаря на изискванията на ЗППЦК, актовете по прилагането му относно публичното предлагане и търговията с финансови инструменти;
- емитентът, упълномощен от него борсов член, управляващото дружество, респективно лицето, поискало допускане до търговия без съгласието на емитента, е подало молба за това;
- бъде прекратен договора за регистрация на съответната емисия, без с това да се увреждат съществено интересите на инвеститорите и надлежното функциониране на пазара;
- при настъпване на предсрочна изискуемост на облигационен заем в случай на просрочено плащане на определена част от паричните задължения към облигационерите при условията чл. 100ж, ал. 2 от ЗППЦК.

Съгласно чл. 73, ал. 1 от част IV на Правилника за дейността на БФБ, Съветът на директорите на Борсата, при условията на чл. 173, ал. 1 от ЗПФИ, има право да вземе решение за спиране на търговията с допуснати до търговия емисии финансови инструменти в следните случаи:

- при настъпване на събитие, свързано със съответните инструменти или техния емитент, което може да окаже влияние върху цената им;
- при съществена промяна в цената на финансовия инструмент на съответния сегмент, на който той се търгува, или на свързан с него пазар за кратък период от време;
- при съмнение за пазарни злоупотреби;
- при нарушаване на изискванията за разкриване на вътрешна информация по реда на Част V Правила за надзор на търговията;
- при търгово предложение, касаещо съответния финансов инструмент;
- при откриване на производство по преобразуване на емитент;
- при подаване на заявление към ЦД за вписване на промяна в номиналната стойност на финансовите инструменти;
- при промяна в параметрите на емисия облигации спрямо предварително заложените в проспекта, което изисква пререгистриране на емисията по реда на Правилата за допускане до търговия;
- когато емитентът не е изпълнил задължението си за разкриване на информацията по чл. 27 от Наредба № 2 на КФН;
- при получаване на уведомление за неизвършено лихвено или амортизационно плащане, както и съответно при получаване на уведомление за извършването му;
- при получаване на уведомление за подадено към ЦД заявление от инвестиционния посредник, обслужващ предложението за изкупуване по чл. 157а, ал. 1 от ЗППЦК, за прехвърляне на акциите на останалите акционери по сметка на търговия предложител;
- при временно спиране на търговията с финансови инструменти, регистрирани на пазар “BSE International”, на един или повече регулирани пазари, до които са били допуснати;
- когато емитентът, упълномощеният борсов член, управляващото дружество, респективно лицето, поискало допускане до търговия на финансовите инструменти без съгласието на емитента, не е заплатил годишната такса за поддържане на регистрацията или таксата за допускане до търговия на нова емисия акции от същия клас, който вече е допуснат до търговия, в определените в Тарифата за таксите на Борсата срокове.

Регулираният пазар прилага ефективни правила и процедури и разполага с необходимите ресурси за постоянно наблюдение за спазване на неговите правила от членовете или участниците на регулирания пазар. Правилата и процедурите са част от правилника по чл. 167 от ЗППЦК.

Регулираният пазар осъществява наблюдение спрямо подадените нареждания, включително отменените нареждания, както и спрямо сделките, извършвани от участниците или от членовете чрез неговите системи за търговия, с цел установяване на:

- нарушения на правилата на му;
- условия за ненадлежна търговия;
- поведение, което може да индикира за поведение, което е забранено по силата на Регламент (ЕС) № 596/2014, или
- срив в системата във връзка с търговията с даден финансов инструмент.

Пазарният оператор уведомява незабавно Комисията при установяване на посоченото по-горе и предоставя съответната информация без необосновано забавяне и оказва пълно съдействие на комисията, заместник-председателя и на други компетентни органи във връзка с разследване и наказателно преследване на пазарни злоупотреби с финансови инструменти, възникващи в рамките или чрез системите на регулирания пазар.

Търговията с финансови инструменти може да бъде спряна от КФН, съответно заместник-председателят, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност”, по реда на чл. 20, ал. 3, т. 3 от ЗПМПЗФИ.

5.2. План за пласиране и разпределение

5.2.1. Различните категории потенциални инвеститори, на които се предлагат ценните книжа

Няма определен план за разпределение на ценните книжа на отделни групи потенциални инвеститори. Корпоративните облигации от настоящата емисия се предлагат за вторична търговия на всички заинтересовани лица без ограничения, съгласно правилника на БФБ.

Предлагането се извършва единствено в Република България.

5.2.2. Процедура за уведомяване на кандидатите за размера на придобитите цени книжа и индикация дали може да започне преди да се направи уведомлението

Няма предвидена подобна процедура.

5.3. Ценообразуване

5.3.1. Индикация за очакваната цена, на която ще бъдат предлагани ценните книжа или метода за определянето на цената и процедурата за нейното оповестяване. Да се посочи размера на всякакви разходи и данъци, които се начисляват конкретно на участника в подписката или купувача

Цената, на която Емитентът ще предложи облигациите за търговия при стартиране на търговията на регулиран пазар ще бъде номиналната стойност на една облигация, която е в размер на 1 000 /хиляда/ евро. Цената за покупко-продажба за целия период на търговия на регулиран пазар след това ще се определя в зависимост от търсенето и предлагането на ценната книга.

При търговия на ценни книжа на регулиран пазар инвеститорите дължат такси/комисионни съгласно тарифата на съответния инвестиционен посредник, тарифата на БФБ и тарифата на ЦД. Емитентът не е предвидил специфични разходи, които да бъдат поети от инвеститорите.

5.4. Пласиране и поемане

Настоящото допускане до търговия се реализира само на територията на Република България. Нито упълномощения инвестиционен посредник, нито други субекти, са се съгласили да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, както и няма субекти, съгласяващи се да пласират емисията без твърд ангажимент или при условията на договореност за „полагане на

максимални усилия”. Всички книжа са били успешно пласирани при условията на непублично частно) пласиране чрез ИП „АБВ Инвестиции” ЕООД.

Всички облигации от настоящата емисия са регистрирани по сметки в „Централен депозитар” АД. Плащанията по лихвите и главницата ще се извършват чрез ЦД. Адрес на ЦД: град София, ул. „Три уши” № 6.

6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ НА ТЪРГОВИЯТА

6.1. Индикация дали предлаганите ценни книжа са или ще бъдат обект на кандидатстване за допускане до търговия, с оглед на тяхното разпространение на организиран пазар или на други равностойни пазари с указване на въпросните пазари

Настоящият Проспект е за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар на ценни книжа единствено в Република България.

Чуждестранни инвеститори, които не са местни лица и възнамеряват да закупят облигации, трябва да се запознаят с приложимите закони в техните юрисдикции.

Българските инвеститори, както и чуждестранните инвеститори (доколкото това е допустимо за последните съгласно горния параграф) ще имат възможността да закупват облигации на равни начала, при спазване на условията и реда, изложени по-долу.

След потвърждаване на проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар от Комисията за финансов надзор и вписване на емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, настоящата емисия ценни книжа ще бъде заявена за търговия на Сегмент на облигации на БФБ. Указването на това обстоятелство не трябва създава впечатление, че допускането до търговия на ценните книжа на БФБ непременно ще бъде одобрено. Не се предвижда кандидатстване за допускане до търговия на други равностойни пазари.

Към датата на издаване на проспекта не се извършва публична или частна подписка за ценни книжа от същия или друг клас.

6.2. Всички регулирани пазари или равностойни пазари, на които, доколкото е известно на емитента, вече са допуснати до търговия ценни книжа от същия клас, както ценните книжа, които ще бъдат предлагани или допуснати до търговия

Към датата на настоящия документ, Емитентът няма допусната до търговия на регулиран пазар емисия облигации от същия клас.

6.3. Име и адрес на субектите, които имат твърд ангажимент да действат като посредници на вторичния пазар, предоставяйки ликвидност чрез цените на търсенето и предлагането и описание на главните условия на техните ангажименти

Дружеството не е ангажирало инвестиционни посредници, които да поемат задължение да бъдат посредници и да осигуряват ликвидност на вторичен пазар на емисията чрез котировки „купува” и „продава”.

7. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

7.1. Ако в обявата за ценните книжа са посочени консултанти във връзка с дадена емисия, информация за качеството, в което са действали консултантите

Дружеството не е наемало консултанти във връзка с настоящата емисия облигации с изключение на упълномощения инвестиционен посредник „АБВ Инвестиции” ЕООД, който не действа в качеството на външен консултант.

7.2. Индикация за друга информация в обявата за ценните книжа, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад

В Документа за предлаганите ценни книжа няма информация, която да е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и не е изготвян доклад от тях с изключение на данните от одитираните индивидуални финансови отчети на Емитента за 2016 г. и 2017 г. и годишните консолидирани финансови отчети на Емитента за 2017 г.

7.3. Изявления и доклади на експерти

В Документа за предлаганите ценни книжа не е използвана информация, произтичаща от експертни мнения или доклади.

7.4. Информация от трети лица

В настоящия документ са използвани данни на Емитента, както и информация от следните други източници (трети лица):

КФН – информация и нормативни документи от сайта на КФН (www.fsc.bg);

БФБ – информация от сайта на БФБ (www.bse-sofia.bg);

Навсякъде в Проспекта, където е използвана информация с посочен източник трета страна, тази информация е точно възпроизведена, доколкото Емитентът е осведомен и е могъл да провери информацията, публикувана от тази трета страна и не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

7.5. Кредитните рейтинги, присъдени на даден емитент или на неговите дългови ценни книжа по искане на или в сътрудничество с емитента в процеса на рейтинговането. Кратко описание на значението на рейтингите, ако това е било публикувано преди това от рейтинговата агенция

Емитентът няма присъден кредитен рейтинг. Няма присъден кредитен рейтинг и за издаваните ценни книжа.

8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГАРАНТА „ЗАД АРМЕЕЦ“ АД

8.1. Характер на гаранцията по емисията

Съгласно Решение на СД на Дружеството от 27.03.2017 г., за обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 10 000 000 евро, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви и разноси по облигационния заем, в това число и разноските по евентуално принудително изпълнение, „Загора Фининвест“ АД сключи със „Зад Армеец“ АД, ЕИК 121076907 и поддържа договор за застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на банката-довереник на облигационерите и на облигационерите по емисията като Застраховани, по смисъла на КЗ. Видът на застраховката е „Разни финансови загуби“. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 12 944 400.00 евро.

За облигациите ще бъдат прилагани съответно разпоредбите на ЗППЦК относно Довереника на облигационерите и обезпечаване на публична емисия облигации.

Съгласно условията уговорени в Застрахователната полица и в специалните условия към нея „Зад Армеец“ АД няма да покрива вземания в следните случаи:

- Когато поемател на емисията е свързано с емитента лице или такова, върху което той притежава и упражнява контрол по смисъла на § 1, т. 14 от ДР на ЗППЦК;
- Когато има нарушаване или неизпълнение от страна на Поемателя или емитента на нормативни актове, отнасящи се до валутни операции в Република България или в трета държава, свързани с осъществяване на облигационната емисия или плащания по нея;

- При суми, които не са плащания по доход или главница, а са дължими във връзка с неизпълнение на задълженията по емисията, както и разлики от промяна в курсове на валутата или други търгуеми книжа, от които зависи доходността по емисите облигации;
- При форсмажорни обстоятелства, настъпили на територията на Република България и дължащи се на природни сили или човешка дейност като: земетресение, изригване на вулкан, наводнение, ураган, пожар с характер на природно бедствие и други събития със сравним ефект; йонизираща радиация и замърсяване с радиоактивни или токсични вещества или отпадъци и други екологични бедствия, които пречат изпълнението на задълженията по емисията;
- При политически събития, настъпили на територията на Република България като: война, революция, преврат, граждански безредици, стачки и други събития със сравним ефект, които пречат изпълнението на задълженията по емисията.

8.2. Обхват на гаранцията

Датата на сключване на застрахователната полица е 29.03.2017 г. Срокът на застрахователна полица № 17 100 1404 0000595015 е до 29.05.2025 г.

Застрахователят „ЗАД Армеец“ покрива неизпълнение на облигационно задължение от облигатора „Загора Фининвест“ АД, към който и да е конкретно определен облигационер, относно неизплащане към същия на дължима купонна лихва и/или главница относими към притежавани облигации от емитирана облигационна емисия с ISIN код BG2100006175, Застрахователната защита по полицата застрахователя осигурява в съответствие с Общите и Специални условия, които са неразделна част от същата.

При сключването на застрахователната полица Емитентът е попълнил Заявление-въпросник, предоставено му „ЗАД Армеец“, с цел оценка на риска за настъпване на застрахователното събитие по полицата.

8.3. Информация за Гаранта „ЗАД Армеец“ АД

Отговорни лица

„ЗАД Армеец“ АД поема отговорност за представената в Проспекта информация относно обезпечаващата страна. Съгласно ЗППЦК, представляващите дружеството – Миролуб Иванов и Константин Велев, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изложената в Проспекта информация за Гаранта. Съставителят на финансовите отчети на дружеството – Юлия Станева отговаря солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изготвените от него финансови отчети, а регистрираният одитор – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети на ЗАД „Армеец“.

Законови определени одитори

Одитор на „ЗАД Армеец“ АД за 2016 г. е „Грант Торнтон“ ООД. Дружеството е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит, вписано в Търговския регистър с ЕИК 831716285, със седалище и адрес на управление: гр. София 1421, бул. „Черни връх“ № 26, е одитирало финансовите отчети за годините, приключващи на 31.12.2016 г. и 31.12.2017 г.

„Грант Торнтон“ ООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 032). Милена Младенова, регистриран одитор, и Марий Апостолов, регистриран одитор, са извършили независим финансов одит на финансовите отчети за годините, приключващи на 31.12.2016 г. и 31.12.2017 г.

Във връзка с промени в законодателството от 2017 г. в одита на финансовите отчети на компанията се включи второ одиторско дружество - „РСМ БГ“ ЕООД. „РСМ БГ“ ЕООД е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121435206, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, ул. „Хан Омуртаг“ № 8.

„РСМ БГ“ ЕООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 173). Д-р Марияна Михайлова е регистриран одитор извършил независимия финансов одит на финансовите отчети за годината, приключваща на 31.12.2017 г.

Съгласно Устава и българското законодателство, регистрираният одитор, назначен да одитира финансовите отчети на „ЗАД Армеец” АД, трябва да бъде избран от Общото събрание на акционерите.

През последните две години не са налице случаи, в които регистриран одитор, назначен да провери финансовия отчет на Дружеството, е подал оставка или е бил освободен от длъжност.

Избрана финансова информация

Представената финансова информация включва годишните одитирани финансови отчети на „ЗАД Армеец” АД към 31.12.2016 г. и 31.12.2017 г.

Показатели	Към 31 декември		Към 30 юни
	2017	2016	2018
	<i>(одитиран, хил. лв.)</i>		<i>(неодитиран, хил. лв.)</i>
Премиен приход	194 797	182 366	106 546
Оперативна печалба	33 962	37 224	- 1 937
Печалба за годината	7 440	8 464	1 587
Сума на активите	410 705	380 216	439 005
Застрахователни резерви	260 428	259 691	276 154
Сума на пасивите	73 037	51 008	83 583
Собствен капитал	77 240	69 517	79 268

Рискови фактори

Застрахователен риск

През 2017 г. нямаше големи природни бедствия и катастрофични събития. Застрахователният риск се развиваше нормално. Щетите по основните застраховки намаляват в следствие на предприетата стратегия. С понижена щетимост са застраховките „ГО на автомобилиста”, „Зелена карта“ и „Каско“. По останалите застраховки риска се развиваше в рамките на очакваното.

Общият размер на изплатените от „ЗАД Армеец” АД обезщетения през 2016 г. е 107 097 808 лв. През изминалата 2017 г. размерът им намалю с 3.2 % до 103 623 414 лв.

Реализираните от компанията нетна и брутна квота на щетимост през 2016 г. са съответно 55,8 % и 62,35 %. В резултат на подобрението на щетимостта по застраховките с висока тежест в портфейла, квотата на щетимост на целия портфейл отчете значимо подобрение. Реализираните от компанията нетна и брутна квота на щетимост през 2017 г. са съответно 41.3 % и 47.6 %.

Анализ на пазарния риск

Всички търгуеми финансови инструменти са изложени на пазарен риск, който представлява рискът от повишаване или намаляване на тяхната пазарна стойност в следствие на бъдещи промени в пазарните условия. Финансовите инструменти се оценяват по справедлива стойност и всички промени в пазарните условия се отразяват директно в Отчета за всеобхватния доход.

Притежаваните от дружеството финансови инструменти се управляват, отчитайки променящите се пазарни условия. Експозициите към пазарен риск се управляват в съответствие с утвърдените лимити, съобразени с изискванията на застрахователното законодателство. За намаляване на пазарния риск дружеството се стреми максимално да диверсифицира инвестициите в портфейла спрямо определен икономически сектор, икономическа структура или емитент.

За периода от създаване на дружеството до датата на изготвяне на настоящия документ, предвид характера, структурата и обема на инвестициите, не е преценено като необходимо и целесъобразно извършването на хеджиране на риска.

За избягване на риска от концентрация, дружеството се стреми да спазва заложените ограничения за инвестиране на застрахователните резерви.

Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск при сключването на сделки в чуждестранна валута. С цел минимизиране на валутния риск, дружеството следи паричните потоци, които не са в български лева. Политиката по управление на валутния риск е да не се извършват значителни операции и да не се поддържат отворени позиции в чуждестранна валута, различна от евро, поради което и нетните валутните курсови разлики са незначителни. През изминалата година промените във валутните курсове са били незначителни и в полза на дружеството.

Лихвен риск

Дружеството не използва кредитно финансиране за дейността си, поради което пасивите на дружеството не са изложени на лихвен риск. Дейностите по управление на риска имат за цел оптимизирането на нетния доход от лихви при дадени пазарни лихвени равнища в съответствие с бизнес стратегиите на дружеството. Процедурите по управление на лихвения риск се прилагат от гледна точка на чувствителността на дружеството спрямо промени в лихвените равнища. Действителният ефект зависи от множество фактори, които включват промените в лихвения процент, породени от чувствителността спрямо различните периоди или валути.

Ценови риск

Основният ценови риск, на който е изложено дружеството, е свързан с инвестициите в капиталови ценни книжа. Справедливата стойност на тези финансови инструменти се влияе от промени в пазарните равнища на съответните ценни книжа, което от своя страна рефлектира върху доходността на дружеството. Анализът на чувствителността се основава на анализ на дневното и годишно стандартно отклонение на дружеството, съпоставен с дневното и годишно стандартно отклонение на доходността на инвестиция в основния борсов индекс SOFIX.

Кредитен риск

При управление на кредитния риск дружеството наблюдава риска от неизпълнение на ангажименти от страна на контрагенти при операции с финансови инструменти. При наблюдението на рисковата експозиция се отчитат колебанията в справедливата стойност на финансовите инструменти. Дружеството осъществява управлението на риска като оперира само с контрагенти, притежаващи висок кредитен рейтинг и когато е необходимо изисква обезпечения.

Излагането на дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на отчета. Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Ликвиден риск

Дружеството следва задълженията за ликвидност произтичащи от Наредба № 51 от 28.04.2016 г. за собствените средства и за изискванията за платежоспособност на застрахователите, презастрахователите и групите застрахователи и презастрахователи. За да се избегнат ликвидни проблеми се извършва контрол и оценка на ликвидността и паричните потоци на дружеството, като се предприемат и активни действия като поддържане на краткосрочни депозити до 3 месеца.

Върху ликвидността на дружеството се извършва ежедневно наблюдение на изходящите и входящи парични потоци на месечна база. При констатиране на ликвидни проблеми е изградена процедура по уведомяване на заинтересованите лица - лицето отговорно за управлението на риска и управителния съвет. От започване на дейността на дружеството не е отчетен недостиг на ликвидни средства или затруднения при покриване на задълженията му. През отчетния период дружеството не е ползвало външни източници за осигуряване на ликвидни средства, като е изпълнявало своите текущи задължения в срок.

Информация за обезпечаващата страна

„Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД е учредено през 1996 г. в Република България с решение на Софийски градски съд по фирмено дело № 6148/1996 г. Седалището и адресът на управление на Дружеството са в гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2. С Разрешение за извършване на застрахователна дейност № 7 от 15.05.1998 г., издадено от Националния съвет по застраховане, „ЗАД Армеец“ АД получава правото да извършва застрахователна дейност в областта на общото застраховане. Наименованието на последното не е променяно. „ЗАД Армеец“ АД упражнява дейността си съгласно българското законодателство.

Основният предмет на дейност на „ЗАД Армеец“ АД е: застрахователна и презастрахователна дейност.

Капиталът на дружеството е 33 019 000 лева и е разпределен в 330 190 броя безналични поименни акции, всяка с номинална стойност 100 (сто) лева. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, пропорционален на номиналната стойност на акцията.

Дружеството е с неограничен срок на съществуване.

Няма специфични събития, които в значителна степен да имат отношение към оценката на платежоспособността на гаранта.

Към момента на съставяне на проспекта няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност за „ЗАД Армеец“ АД.

Инвестиции в дъщерни дружества

Инвестициите на „ЗАД Армеец“ АД в дъщерни дружества, съгласно одирания годишен финансов отчет към 31.12.2017 г., са показани в следващата таблица.

Дружество	31.12.2017 г. (хил. лв.)	%	31.12.2016 г. (хил. лв.)	%
„Армеец лизинг“ ЕООД	50	100 %	50	100 %
Общо	50		50	

През 2016 г. притежаваните акции в СК „Армеец“ са прекласифицирани като финансови активи на разположение за продажба.

Към датата на настоящия Проспект „ЗАД Армеец“ АД няма поети твърди ангажименти за извършване на бъдещи съществени инвестиции.

Преглед на стопанската дейност

През 2017 г. премийният приход на „ЗАД Армеец“ АД по окончателни данни е в размер на 194 797 264 лв., което представлява ръст от 6.8 % спрямо отчетените 182 365 893 лв. през 2016 г. Ръстът е постигнат в резултат на промените в стратегията и принципите на управление на компанията, като подобряването на положителния технически резултат по линии бизнес е основен приоритет в управлението на дружеството. Корпоративното управление през 2017 г. е насочено към изпълнение на регулаторните изисквания на директивата „Платежоспособност II“, адаптиране и развитие на всички политики, свързани с нейното прилагане. Стратегията за развитие в следващия тригодишен период 2018-2020 г. запазва и продължава основните приоритети, въведени през 2017 г.

През 2017 г. „ЗАД Армеец“ АД заема трета позиция на българския пазар по общо застраховане с пазарен дял 11,1 %.

Динамиката на продажбите следва дистрибуционната политика на дружество. Промените в индикаторите по линиите бизнес спрямо предходния отчетен период са следствие от предприети мерки за подобряване на ключовите показатели за дейността на дружеството, привеждане в съответствие с капиталовите изисквания, както и резултат на обективни процеси на реструктуриране на компанията и застрахователния пазар. Управителният съвет на дружеството поставя във фокус подобряване на финансовата дисциплина и събираемостта по полици от всички канали за дистрибуция:

- въведената консервативна тарифна и подписваческа политика с цел подобряване на техническия резултат и оздравяване на портфейла по задължителната застраховка „Гражданска отговорност на автомобилиста“ през 2016 г. доведе до спад на стойността на сключените застраховки от 29 %. През 2017 г. обаче тенденцията се обръща, като бе реализиран ръст от 16,4% на годишна база, а относителният дял в портфейла на дружеството на този тип застраховка се повиши от 22,1 % на 24,1 %;

- намаляване на дела на активното презастраховане с цел налагане на последователна политика на предсказуемост в пазарното поведение и внимателна селекция на рисковете, което се отразява в спад на продажбите в линии бизнес като „Каско“ на плавателни съдове – 8 %, „Гражданска отговорност, свързана с летателни апарати“ – 31 %;

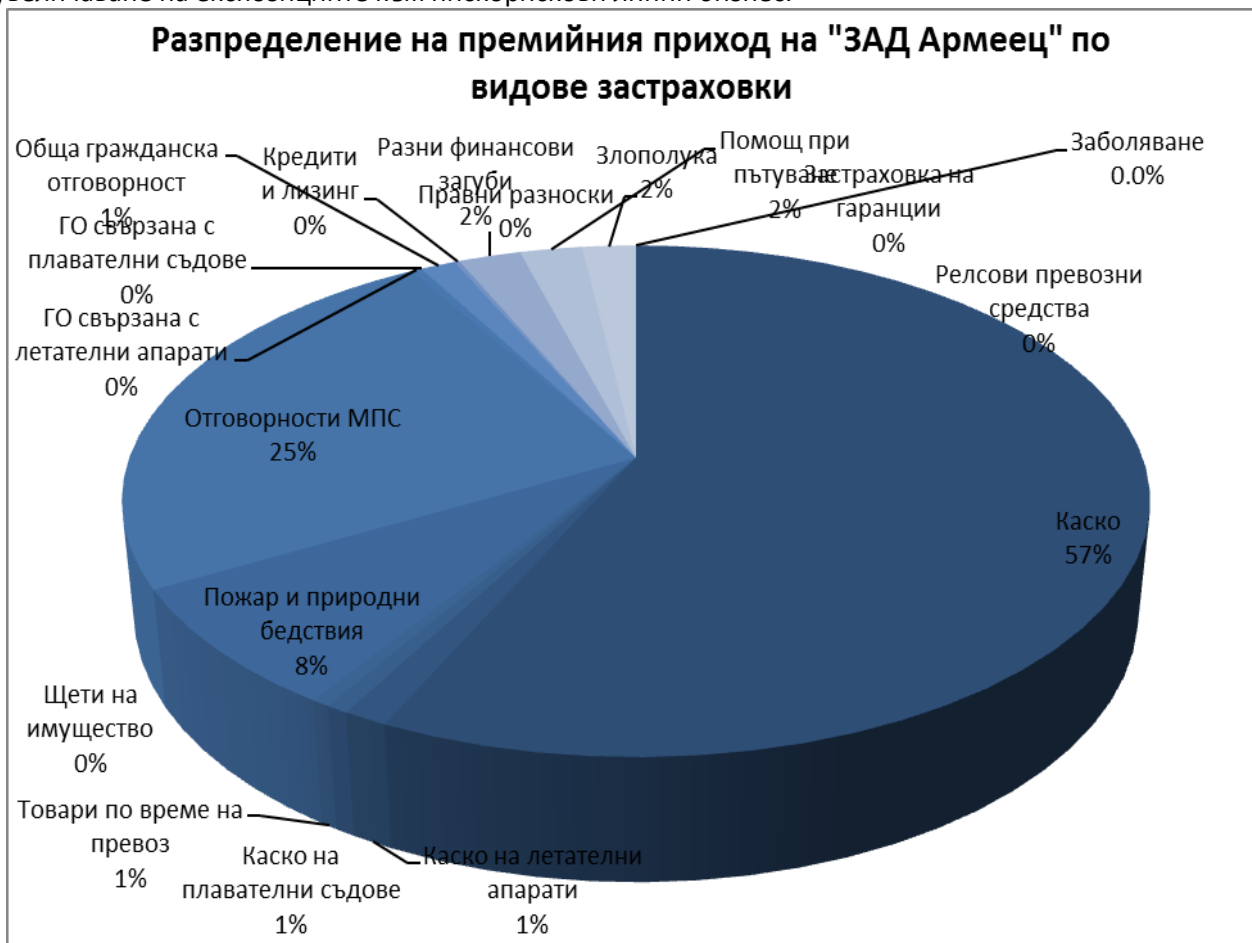
- реализираният спад в продажбите на стратегически за дружеството линии бизнес, като „Щети на имущество“ - 20 % се компенсира от ръст при други линии - застраховка „Пожар и природни бедствия“ отчита ръст от 15 %;

- реализиран е съществен ръст на премийния приход през годината по застраховка „Разни финансови загуби“ от 861 % с абсолютен ръст от над 4 млн. лв. Същият се дължи на сериозния спад отчетен през 2016 г., но консервативната подписваческа политика на Дружеството продължава и през следващите години.

В структуроопределящи линии бизнес като „Каско“ на МПС, застраховка „Помощ при пътуване“, „Каско на плавателни съдове“ и „Обща гражданска отговорност“ „ЗАД Армеец“ АД запази пазарните си позиции и ги увеличи през 2017 г.

През 2017 г. структурата на портфейла на „ЗАД Армеец“ АД продължава да е доминирана от автомобилно застраховане. Застраховка „Каско“ на МПС“ е структуроопределяща линия бизнес.

Основните усилия на Управителния съвет в следващите отчетни периоди ще бъдат насочени към балансиране на портфейла чрез запазване на продажбите по застраховка „Каско“ на МПС и увеличаване на експозициите към нискорискови линии бизнес.



Организационна структура

„ЗАД Армеец“ АД няма инвестиции в асоциирани дружества.

„ЗАД Армеец“ АД има инвестиции в дъщерни дружества, както следва:

Име на дъщерното дружество	Страна на учредяване	2017 г. (хил. лв.)	Участие (%)	2016 г. (хил. лв.)	Участие (%)
„Армеец лизинг“ ЕООД	България	50	100 %	50	100 %
		50		50	

„ЗАД Армеец“ АД е правно-организационно зависим от „ЦКБ Груп“ ЕАД, който към 31.12.2016 г. притежава 80,99 % от капитала на дружеството.

Към датата на Проспекта „ЗАД Армеец“ АД е част от групата на „ЦКБ Груп“ ЕАД, включваща следните дъщерни дружества: „ЦКБ“ АД, ЗЕАД „ЦКБ Живот“, ПОАД „ЦКБ-Сила“.

Едноличен собственик на капитала на „ЦКБ Груп“ ЕАД е „Химимпорт“ АД, който към датата на датата на последно изготвения одитиран финансов отчет на Гаранта (към 31.12.2017 г.) притежава пряко и непряко 96.26 % от капитала на обезпечавашата страна. „Химимпорт“ АД е публично дружество по смисъла на ЗППЦК и регулярно публикува и разкрива информация пред обществеността.

Информация за тенденциите

Не е известна значителна неблагоприятна промяна в проспектите на дружеството от датата на неговите последно публикувани одитирани финансови отчети.

На „ЗАД Армеец” АД не са известни тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които да се очаква да окажат значителен ефект върху проспектите на дружеството за текущата финансова година.

Административни, управителни и надзорни органи

„ЗАД Армеец” АД има двустепенна система на управление, включваща:

• **Надзорен съвет в състав:**

Име	Позиция
„Химимпорт” АД, ЕИК 000627519	Председател на НС
„Централна кооперативна банка” АД, ЕИК 831447150	Член на НС
проф. д-р Иванка Данева	Независим член на НС

По-долу е представено кратко описание на квалификациите и професионалния опит на членовете на Надзорния съвет на Дружеството.

„Химимпорт” АД - член на НС на „ЗАД Армеец” АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа” № 2

Участия в управлението на други дружества:

Дружество	Позиция
„ЦКБ Груп” ЕАД, ЕИК 121749139	едноличен собственик на капитала
„Прайм лега консулт” ООД, ЕИК 130993620	едноличен собственик на капитала
„Енергопроект” АД, ЕИК 831367237	член на НС
„Транс интеркар” ЕООД, ЕИК 130935388	едноличен собственик на капитала
„Еърпорт Сървизис - България” ЕАД, ЕИК 175386403	едноличен собственик на капитала
„Бългериан Еървейз Груп”, ЕИК 131085074	едноличен собственик на капитала
„Параходство Българско речно плаване” АД, ЕИК 827183719	член на НС
„Проучване и добив на нефт и газ” АД, ЕИК 824033568	член на НС
„Зърнени храни - Пловдив” ООД, ЕИК 130574490	съдружник
„Българска корабна компания” ЕАД, ЕИК 175389730	едноличен собственик на капитала
„Асенова крепост” АД, ЕИК 115112041	член на НС
„Зърнени Храни България” АД, ЕИК 175410085	член на НС
СК „ХГХ Консулт” ООД, ЕИК 130452457	съдружник
„М Кар Груп” АД, ЕИК 203384266	Член на СД

„Централна кооперативна банка” АД - член на НС на „ЗАД Армеец” АД

Бизнес адрес: гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 87

Участия в управлението на други дружества:

Дружество	Позиция
„ЦКБ Асетс Мениджмънт” ЕАД, ЕИК 175225001	едноличен собственик на капитала

проф. д-р Иванка Данева - член на НС на „ЗАД Армеец” АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа” № 2

Участия в управлението на други дружества: няма участия по смисъла на чл. 247, ал. 2, т. 4 от ТЗ.

• **Управителен съвет в състав:**

Име	Позиция
Вася Петрова Кокинова-Моллова	Член на Управителния съвет
Миролюб Панчев Иванов	Член на Управителния съвет

Константин Стойчев Велев	Член на Управителния съвет
Диана Николова Манева	Член на Управителния съвет
Галин Иванов Горчев	Член на Управителния съвет
Александър Димитров Керезов	Член на Управителния съвет
Валентин Славов Димов	Член на Управителния съвет

По-долу е представено кратко описание на квалификациите и професионалния опит на членовете на Управителния съвет на Дружеството.

Александър Димитров Керезов - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Участия в управлението на други дружества:

Дружество	Позиция
СК „ХГХ Консулт“ ООД, ЕИК 130452457	Управител и съдружник
„Бългериан Еървейз Груп“ ЕАД, ЕИК 131085074	Член на СД
„Централна кооперативна банка“ АД, ЕИК 831447150	Член на Управителния съвет
„ЦКБ Груп“ ЕАД, ЕИК 121749139	Член на Управителния съвет
„Параходство Българско речно плаване“ АД, ЕИК 827183719	Член на Управителния съвет
„Химимпорт“ АД, ЕИК 000627519	Заместник-председател на Управителния съвет
ПОАД „ЦКБ - Сила“, ЕИК 825240908	Член на Надзорния съвет
„Зърнени храни България“ АД, ЕИК 175410085	Член на Управителния съвет и представляващ
„Протект Арт“ ООД, ЕИК 203844348	Управител и съдружник
„Асенова крепост“ АД, ЕИК 112012041	Член на Управителния съвет

Миролюб Панчев Иванов - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Участия в управлението на други дружества:

Дружество	Позиция
„Химимпорт“ АД, ЕИК 000627519	Член на Управителния съвет
„Омега Финанс“ ООД, ЕИК 831385114	Управител
ПОАД „ЦКБ - Сила“, ЕИК 825240908	Член на Надзорния съвет
„Проучване и добив на нефт и газ“ АД, ЕИК 824033568	Член на Управителния съвет
„Инвест Кепитал Асет Мениджмънт ЕАД, ЕИК 200775128	Изпълнителен директор
„Зърнени храни България“ АД, ЕИК 175410085	Член на Управителния съвет
„Българска корабна компания“ АД, ЕИК 175389730	Член на СД
„ЦКБ Риъл Истейт Фонд“ АД СИЦ, ЕИК 131550406	Изпълнителен директор
„Прайм Лега Консулт“ ООД, ЕИК 130993620	Управител
„Кепитал Инвест ЕАД, ЕИК 121878333	Изпълнителен директор
„Техноимпекс“ АД, ЕИК 121483350	Член на СД
„Национална стокова борса“ АД, ЕИК 115223519	Член на СД
„Енергопроект“ АД, ЕИК 831367237	Член на НС
„Проджект къмпани 1“ АД, ЕИК 205105587	Член на СД и представляващ

Вася Петрова Кокинова-Моллова - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Участия в управлението на други дружества: няма

Константин Стойчев Велев - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2
Участия в управлението на други дружества: няма

Диана Николова Манева - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД
Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2
Участия в управлението на други дружества: няма

Валентин Славов Димов - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД
Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2
Участия в управлението на други дружества:

Дружество	Позиция
„Шипка-Универсал“ ООД, ЕИК 813214446	управител и съдружник
„Проспект план“ ООД, ЕИК 203737339	управител и съдружник

Галин Иванов Горчев - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД
Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2
Участия в управлението на други дружества:

Дружество	Позиция
„РС Брокерс“ ООД, ЕИК 102825575	съдружник

• **Одитен комитет в състав**

Одитният комитет на „ЗАД Армеец“ АД осъществява дейността си съобразно изискванията на Закона за независимия финансов одит и приложимите стандарти, както и в изпълнение на Правилата за дейността на одитния комитет, приети с решение на Общото събрание на акционерите на дружеството от 30.06.2017 г.

Настоящият състав на Одитния комитет е приет на Общото събрание на акционерите, проведено на 20.12.2017 г.:

Милен Георгиев Марков – независим член – финансист

Притежава значителен професионален опит в сферата на пенсионното осигуряване и застраховането. Към настоящия момент е изпълнителен директор в пенсионноосигурителни и застрахователни дружества от групата „Съгласие“.

Снежана Дикова Йонева – независим член - актюер

Притежава дългогодишен професионален опит в застраховането, като е била отговорен актюер в застрахователни дружества.

Марияна Заркова Първанова – счетоводител

Притежава значителен професионален опит в счетоводното обслужване на холдингови дружества и дружества от финансовия сектор.

Конфликти на интереси на административните, управителните и надзорни органи

По отношение на членовете на УС и НС, в това число физическите лица, представляващи юридическите в НС на „ЗАД Армеец“ АД и съгласно изявленията, направени от тях, не съществуват реални или потенциални конфликти на интереси между задълженията им към дружеството от една страна и техните частни интереси или задължения от друга страна.

Практика на ръководните органи

Дружеството има одитен комитет, чиито мандат е 5 години и изтича през 2020 г.

„ЗАД Армеец“ АД не е публично дружество по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК и в тази връзка не е задължен да спазва режима/режимите за корпоративно управление в своята страна по регистрация.

Дружеството извършва дейността си в съгласие със законите и подзаконовите нормативни актове на страната. На тяхната основа и с цел доразвиване и конкретизиране на нормативната уредба, „ЗАД Армеец” АД е разработило и прилага свой вътрешен акт – Устав.

Главни акционери

По смисъла на § 1, т. 14 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, Контрол е налице, когато едно лице:

а) притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или

б) може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; или

в) може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице.

В горепосочения смисъл юридическото лице, което упражнява пряк контрол върху „ЗАД Армеец” АД е „ЦКБ Груп” ЕАД.

Няма физически лица, които да контролират пряко Дружеството в горепосочения смисъл.

До колкото е известно на Емитента няма физически лица, които да упражняват непряк контрол върху Дружеството. Юридическо лице, упражняващо косвен контрол върху „ЗАД Армеец” АД е „Химимпорт” АД, едноличен собственик на капитала на „ЦКБ Груп” ЕАД. Доколкото е известно на Дружеството, не съществуват физически лица, упражняващи косвен контрол върху Гаранта.

Начини за ограничаване на възможна злоупотреба, за да не се злоупотребява с този контрол са предвидени в следните разпоредби:

Съгласно чл. 240а от ТЗ акционери, притежаващи поне 10 на сто от капитала на дружеството могат да предявяват иск за търсене на отговорност от членове на УС за вреди, причинени на дружеството.

Съгласно чл. 223, ал. 1 от ТЗ, ОС на акционерите може да бъде свикано и от акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала.

Съгласно чл. 223, ал. 2 от ТЗ, ако в едномесечен срок от искането по ал. 1 на акционерите, притежаващи поне 5 на сто от капитала, то не бъде удовлетворено или ако ОС не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд свиква ОС или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.

Съгласно чл. 223а. ал. 1 от ТЗ, акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на дружеството, могат след обявяване в Търговския регистър или изпращане на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на ОС.

На Гаранта не са известни договорености, които може да доведат до промяна на контрола на „ЗАД Армеец” АД.

Операционен и финансов преглед

Годишните финансови отчети за разглежданите периоди са изготвени в съответствие с изискванията на МСС, издание на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз.

Одитираните от регистриран одитор одиторски доклади, за всеки от периодите, за които се изискват одитирани финансови отчети, са предоставени в Търговския регистър към Агенция по вписванията. Изброените в този параграф документи ще бъдат предоставени при поискване на всеки потенциален инвеститор.

Отчет за финансовото състояние

	към 31 декември	
	2017	2016
	<i>(одитиран, хил. лв.)</i>	
Активи		
Нетекущи активи		
Нематериални активи	8 200	1 261
Имоти, машини и съоръжения	8 596	9 440
Инвестиции в дъщерни предприятия	50	50
Инвестиционни имоти	26 377	26 172

Дългосрочни вземания от свързани лица	5 033	-
Нетекущи активи	48 256	36 923
Текущи активи		
Финансови активи държани за търгуване	111 962	142 019
Финансови активи на разположение за продажба	7 686	16 963
Вземания по застрахователни и презастрахователни договори	43 229	50 952
Материални запаси	1 388	1 216
Презастрахователни активи	81 166	76 829
Вземания от свързани лица	64 355	3 451
Търговски и други вземания	41 583	21 618
Пари и парични еквиваленти	11 080	30 245
Текущи активи	362 449	343 293
Общо активи	410 705	380 216

Отчет за финансовото състояние

	към 30 юни	
	2018	
	<i>(неодитиран, хил. лв.)</i>	
Нематериални активи	7 433	
Инвестиции	135 713	
Земя и сгради	26 378	
Инвестиции в дъщерни предприятия	50	
Други финансови инвестиции	109 285	
Вземания	192 883	
Вземания от застраховани/застраховащи лица	55 969	
Вземания от презастрахователни операции	47	
Други вземания	136 867	
Дял на презастрахователите в техническите резерви	88 737	
Други активи	12 884	
Разходи за бъдещи периоди	1 355	
Общо активи	439 005	

Дългосрочните активи на „Зад Армеец“ АД са основно инвестиции в инвестиционни имоти, които възлизат на над 50 % от нетекущите активи на дружеството.

От текущите активи - най-голям дял заемат финансовите активи държани за търгуване и вземания по застрахователни и презастрахователни договори.

Отчет за финансовото състояние

	към 31 декември	
	2017	2016
	<i>(одитиран, хил. лв.)</i>	
Собствен капитал		
Акционерен капитал	33 019	33 019
Други резерви	54 122	46 547
Преоценъчен резерв	(17 341)	(17 624)
Неразпределена печалба/ (натрупана загуба)	7 440	7 575
Общо собствен капитал	77 240	69 517
Застрахователни резерви	260 428	259 691
Пасиви		
Нетекущи пасиви		
Пенсионни задължения към персонала	227	161

Дългосрочен заем	12 756	-
Дългосрочни задължения към свързани лица	20 000	20 000
Отсрочени данъчни пасиви	341	240
Нетекущи пасиви	33 324	20 401
Текущи пасиви		
Пенсионни и други задължения към персонала	2 136	1 859
Задължения по застрахователни и презастрахователни договори	25 356	26 110
Краткосрочни задължения към свързани лица	46	43
Задължения за данъци върху дохода	637	240
Търговски и други задължения	11 538	2 355
Текущи пасиви	39 713	30 607
Общо пасиви	73 037	51 008
Общо капитал и пасиви	410 705	380 216

Отчет за финансовото състояние

към 30 юни

2018

*(неодитиран,
хил. лв.)*

Капитал и резерви	
Акционерен капитал	33 019
Други резерви	54 123
Преоценъчен резерв	(16 901)
Неразпределена печалба	7 440
Печалба или загуба за финансовата година	1 587
Общо собствен капитал	79 268
Технически резерви	276 154
Задължения	
Задължения по преки застрахователни операции	9 883
Задължения по презастрахователни операции	25 315
Облигационни заеми	20 000
Други задължения	28 385
Общо задължения	83 583
Общо капитал и пасиви	439 005

Дългосрочните пасиви съставляват под 50 % от общо пасивите на дружеството за 2017 г.

Задължения по застрахователни и презастрахователни договори представляват основната част от краткосрочните пасиви.

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

към 31 декември

2017

2016

(одитиран, хил. лв.)

Премиен приход	194 797	182 366
Отстъпени премии на презастрахователи	(73 392)	(59 216)
Премиен приход, нетно	121 405	123 150
Застрахователни суми и обезщетения	(103 623)	(107 098)
Приходи от получени суми и обезщетения от презастрахователи	38 237	41 693
Застрахователни суми и обезщетения, нетно	(65 386)	(65 405)
Промяна в застрахователни резерви, нетно	(852)	(1 638)
Други застрахователни и презастрахователни (разходи)/приходи, нетно	(21 205)	(18 883)

Печалба от оперативна дейност	33 962	37 224
Административни разходи	(12 693)	(14 705)
Разходи за персонала	(18 124)	(18 264)
Други разходи	(2 108)	(2 873)
Други приходи	526	1 593
Печалба /(загуба) от инвестиционни имоти	205	(2 224)
Нетна печалба/(загуба) от финансови активи държани за търгуване	7 415	7 642
Финансови разходи	(1 565)	(313)
Финансови приходи	835	731
Печалба преди данъци	8 453	8 811
Разходи за данъци върху дохода	(1 013)	(347)
Печалба за годината	7 440	8 464
Друг всеобхватен доход/(загуба):		
Финансови активи на разположение за продажба:		
- печалби/(загуби) от текущата година	315	1 360
Данък върху дохода, отнасящ се до компонентите на друг всеобхватен доход	(32)	-
Друг всеобхватен доход/(загуба) за годината, нетно от данъци	283	1 360
Общо всеобхватен доход за годината	7 723	9 824

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	към 30 юни	
	2018	
	<i>(неодитиран, хил. лв.)</i>	
Брутни начислени премии	106 546	
Отстъпени премии на презастрахователи	(40 986)	
Промяна в брутният размер на пренос-премийния резерв	(6 867)	
Промяна в дела на презастрахователите в пренос-премийния резерв	1 707	
Премиен приход, нетно	60 400	
Брутна сума на възникнали претенции, нетни от презастраховане	(50 112)	
Дял на презастрахователите	22 288	
Застрахователни суми и обезщетения, нетно	(27 824)	
Промяна в брутната сума на резерва	(8 800)	
Промяна в дела на презастрахователите в резерва за предстоящи плащания	5 796	
Общо възникнали претенции, нетно	(30 828)	
Аквизиционни разходи	(22 470)	
Административни разходи	(13 119)	
Презастрахователни комисионни и участие в печалбата	8 075	
Общо нетни оперативни разходи	(27 514)	
Други технически разходи, нетни от презастраховане	(4 273)	
Салдо на техническия отчет по общо застраховане	(1 937)	
Нетехнически отчет		
Приходи от инвестиции	7 931	
Разходи по инвестиции	(3 825)	
Друг приход	768	
Други разходи, включително преоценки на стойности	(1 350)	

Печалба или загуба за периода

1 587

Основните приходи на „ЗАД Армеец“ АД са приходите от премии.

През 2017 г. „ЗАД Армеец“ АД приключва с печалба в размер на 7 440 хил. лв. (2016 г.: 8 464 хил. лв.). Общият всеобхватен доход за годината е 7 723 хил. лв. (2016 г.: 9 824 хил. лв.). Отчетеният от „ЗАД Армеец“ АД положителен резултат през 2016 г. и 2017 г. подобрява капиталовата позиция на дружеството. Активите на дружеството гарантират поетите задължения по застрахователни договори и заедно с презастрахователната му програма осигуряват финансовата му стабилност.

Отчет за паричните потоци

	към 31 декември	
	2017	2016
	<i>(одитиран, хил. лв.)</i>	
Оперативна дейност		
Постъпления по застрахователни договори	180 780	180 825
Постъпления по презастрахователни договори	13 651	3 971
Плащания по застрахователни договори	(115 376)	(107 098)
Плащания по презастрахователни договори	(20 343)	(17 317)
Плащания към доставчици	(10 011)	(29 886)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(19 087)	(19 664)
Платен данък върху дохода	(133)	-
Плащания за други данъци	(4 088)	(9 184)
Други постъпления/(плащания) за оперативна дейност	(2 377)	(10 748)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	28 016	(9 101)
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(336)	(2 526)
Придобиване на нематериални активи	(427)	(330)
Придобиване на финансови активи държани за търгуване	(30 476)	(27 945)
Предоставени заеми	(33 587)	(2 271)
Постъпления от предоставени заеми	4 013	-
Получени лихви	752	1 995
Получени дивиденди	124	1 568
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(59 937)	(29 509)
Финансова дейност		
Постъпления от получени заеми	12 756	20 000
Плащания по финансов лизинг	-	(9)
Нетен паричен поток от финансова дейност	12 756	19 991
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(19 165)	(18 619)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	30 245	48 864
Пари и парични еквиваленти в края на годината	11 080	30 245

Нетният паричен поток от оперативна дейност за 2017 г. достига 28 016 хил. лв., докато година по-рано същият е отрицателен в размер на (9 101) хил. лв.

Нетният паричен поток от инвестиционна дейност и през двете години от разглеждания период е отрицателен и в размер на (26 578) хил. лв. през 2016 г. и (59 937) хил. лв. през 2017 г.

Нетният паричен поток от финансова дейност е положителен и през двете години от разглеждания период е положителен – 19 991 хил. лв. през 2016 г. и 12 756 хил. лв. през 2017 г.

Финансови отчети

Годишните финансови отчети на дружеството, заедно с одиторските доклади и поясненията към отчетите за 2016 г. и 2017 г. могат да бъдат намерени в Търговския регистър при Агенция по вписванията на адрес: www.brra.bg.

Одитирана историческа годишна финансова информация

Историческата годишна финансова информация за периода 2016 - 2017 г. е одитирана.

Откога е последната финансова информация

Последната финансова информация за Гаранта е от 31.12.2017 г. и е одитирана.

Междинна и друга финансова информация

В представената за Гаранта информация няма междинна информация за дружеството.

Правни и арбитражни производства

Дейността на застрахователите, осъществяващи дейност по общо застраховане, се отличава със значителен обем дела, по които те са страна. Делата на „ЗАД Армеец“ АД са условно разделени, както следва:

1. Дела, по които дружеството е ответник към датата на Проспекта (спорове по застрахователни правоотношения) – 1 151 бр.
2. Дела, по които дружеството е ищец (регресни и суброгационни иски) – 698 бр.
3. Административни дела – 9 бр.
4. Изпълнителни дела, по които „ЗАД Армеец“ АД е взискател - 781 бр.

Обемът на делата в портфолиото на „ЗАД Армеец“ АД е обичаен за осъществяваната от дружеството застрахователна дейност.

С изключение на горепосоченото, според информацията, с която дружеството разполага, през последните 12 месеца, предхождащи датата на този документ, не е известно съществуването на държавни, правни, съдебни, административни или арбитражни производства (както висящи, такива и за които съществува опасност да бъдат образувани), които могат или са могли да имат съществено влияние върху финансовото състояние или рентабилността на дружеството.

Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Гаранта

От датата на последния одитиран годишен финансов отчет – 31.12.2017 г. до датата на Проспекта няма значителни съществени промени във финансовото и търговско състояние на Гаранта.

Допълнителна информация

Акционерен капитал

Към датата на Проспекта, регистрираният капитал на Дружеството се състои от 330 190 броя безналични поименни акции, всяка с номинална стойност 100 (сто) лева. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, пропорционален на номиналната стойност на акцията.

Учредителен договор и устав

„ЗАД Армеец“ АД е акционерно дружество, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 121076907. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. София, район „Средец“, ул. „Стефан Караджа“ № 2.

Предметът на дейност на дружеството е посочен в чл. 7 от Устава на „ЗАД Армеец“ АД, както следва: Застраховане и презастраховане; Управление на набраните от застраховането и презастраховането средства.

Дружеството застрахова и презастрахова по следните видове застраховки: Застраховка „Злополука“; Застраховка на сухопътни превозни средства без релсови превозни средства; Застраховка на плавателни съдове; Застраховка на товари по време на превоз; Застраховка „Пожар“ и „Природни бедствия“; Застраховка „Щети на имущество“; Застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаването и ползването на МПС; Застраховка „Обща гражданска отговорност“; Застраховка „Помощ при пътуване“; Застраховка на летателни апарати; Застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаване и използване на летателни апарати; Застраховка на кредити; Застраховка „Заболяване“; Застраховка на релсови превозни средства; Застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаването и ползването на плавателни съдове; Застраховка на гаранции; Застраховка на разни финансови загуби; Застраховка на правни разноски (правна защита). Дружеството не може да извършва застраховки по живот.

Освен горепосочените разпоредби в Устава на дружеството, няма други разпоредби, касаещи целта на Гаранта.

Учредителният акт (Уставът) на „ЗАД Армеец“ АД може да бъде намерен в Търговския регистър при Агенция по вписванията на адрес: www.brra.bg.

Съществени договори

Няма сключени значителни договори, които не са сключени в процеса на обичайната дейност на Гаранта, които могат да доведат до задължение или право на някой член на групата, което е съществено за възможността на гаранта да посрещне задължението си към държателите на ценни книжа по отношение на ценните книжа, които се емитират.

Информация за трети лица и изявление от експерти, и декларация за всякакъв интерес

Не са използвани изявления и доклади от експерти от трета страна в Документа извън отговорните за изготвянето на информацията за гаранта лица.

Замяна на гаранцията

Възможно е Емитентът да предприеме замяна на гаранцията по емисията облигации, за които се иска допускане до търговия. В предложението за частни предлагане на емисията облигации Дружеството е поело ангажимент да поддържа договор за застраховка „Разни финансови загуби“ на всички плащания по Облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на Банката Довереник на облигационерите. Съгласно специалните условия по обезпечението размерът на обезпечението не може да бъде по-нисък от 115 % от стойността на вземанията по главницата към момента на учредяването му.

Възможно е ръководството на Дружеството да вземе решение за смяна на гаранция. При всяко условие гаранцията може да бъде само от видовете обезпечения посочени в чл. 100з, ал. 1 от ЗППЦК, при спазване изискванията на ал. 3 и ал. 4 от същия член на закона. Пред Емитента стои възможността да сключи нова застрахователна полица „Разни финансови загуби“ с друг застраховател или да свика общо събрание на облигационерите, на което да предложи смяна на типа гаранция – залог, ипотека или по друг начин. Само ако бъде взето решение от ОС на облигационерите е възможна замяната на типа обезпечение.

Законът не позволява на Емитента да наруши правата на облигационерите по отношение на гаранцията, тъй като и в двата случая гаранцията винаги ще покрива 115 % от стойността на вземанията по главницата.

8.4. Показвани документи

По време на периода на валидност на настоящия документ, посочените по-долу документи могат да бъдат разгледани, както следва:

1. Застрахователен договор (полица) № 17 100 1404 0000595015, общите и специални условия към него и заявлението-въпросник - в офиса на „Загора Фининвест“ АД, адрес: гр. Стара Загора 6000, ул. „Руски“ № 26.

2. Устав на „Зад Армеец“ АД – в Търговския регистър при Агенция по вписванията /на електронната страница/.

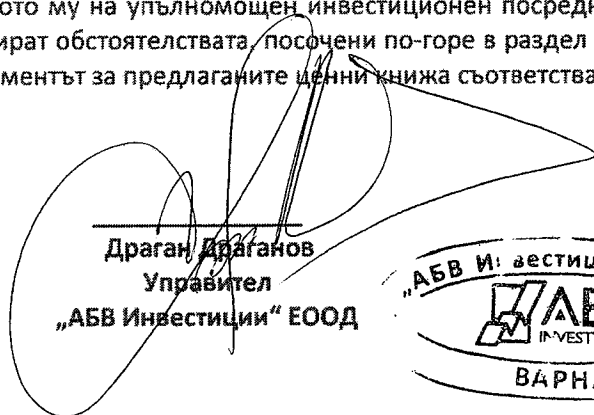
3. Доклад на независимия одитор за 2016 г. и 2017 г. – в Търговския регистър при Агенция по вписванията /на електронната страница/.


4. Годишни финансови отчети на „Зад Армеец“ АД за 2016 г. и 2017 г. – в Търговския регистър при Агенция по вписванията /на електронната страница/.

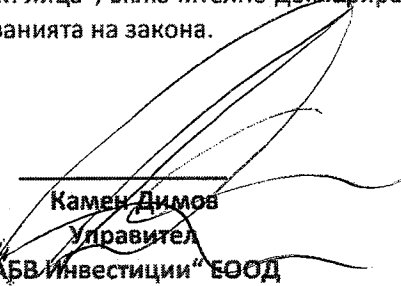
Долуподписаното лице, в качеството си на представляващо „Загора Фининвест“ АД, с подписа си декларира обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларира, че Документът за предлаганите ценни книжа съответства на изискванията на закона.


Светослав Дечев
Изпълнителен директор
на „Загора Фининвест“ АД

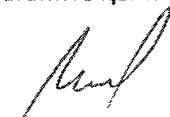
Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „АБВ Инвестиции“ ЕООД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник на „Загора Фининвест“ АД, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларират, че Документът за предлаганите ценни книжа съответства на изискванията на закона.

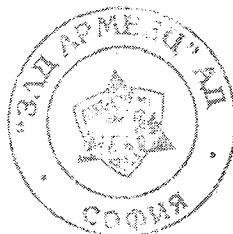

Драган Драганов
Управител
„АБВ Инвестиции“ ЕООД



„АБВ Инвестиции“ ЕООД
ABV INVESTMENTS
ВАРНА


Камен Димов
Управител
„АБВ Инвестиции“ ЕООД

Долуподписаните лица, в качеството си представляващи „Зад Армеец“ АД, в качеството му на Гарант по издадената от „Загора Фининвест“ АД облигационна емисия, с подписа си декларират, че Документът за предлаганите ценни книжа съответства на изискванията на закона.


Миролюб Иванов
Изпълнителен директор
„Зад Армеец“ АД




Константин Велев
Изпълнителен директор
„Зад Армеец“ АД