

„УСТРЕМ ХОЛДИНГ“ АД

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

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

ISIN код	BG2100010193
Размер на облигационния заем	22 000 000 (двадесет и два милиона лева) лева
Валута на облигационния заем	лева
Брой корпоративни облигации	22 000 (двадесет и два хиляди) броя
Номинална стойност на една облигация	1 000 (хиляда) лева
Дата на издаване	31.05.2019 г.
Вид на корпоративните облигации	обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми
Срочност	8 (осем) години
Изплащане на главницата	30.11.2022 г., 31.05.2023 г., 30.11.2023 г., 31.05.2024 г., 30.11.2024 г., 31.05.2025 г., 30.11.2025 г., 31.05.2026 г., 30.11.2026 г., 31.05.2027 г.
Лихва	4.50 % на годишна база
Период на лихвено плащане	6 (шест) месеца

	За 1 облигация	Общо
Емисионна и номинална стойност	1 000.00 лв.	22 000 000 лв.
Общо разходи по допускането до търговия на регулиран пазар *	0.92 лв.	20 328.00 лв.
Нетни приходи от емисията облигации **	999.08 лв.	21 979 672 лв.

* За сметка на „Устрем Холдинг“ АД;

** „Устрем Холдинг“ 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 „Устрем Холдинг“ АД(Част II от Проспекта), преди да вземат инвестиционно решение.

Членовете на Съвета на директорите на „Устрем Холдинг“ 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 № РГ-05-1687-1/ 14.11.2019 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.

06.11.2019 г.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на „Устрем Холдинг“ АД се състои от 3 документа: (I) Резюме на проспекта; (II) Регистрационен документ; (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:	„УСТРЕМ ХОЛДИНГ“ АД гр. София, район Лозенец бул. Симеоновско шосе No 85з, вх. А, офис 9 от 9.00 - 17.00 ч. тел. + 359 02 94 40 699 office@ustremholding.com Явор Ангелов
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, Документът за ценните книжа 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 Документ за ценните книжа. „Устрем Холдинг“ АД не е оторизирал никое лице да Ви предоставя различна информация. В допълнение, Вие следва да имате предвид, че информацията в Документа за ценните книжа е актуална към датата на заглавната му страница.

Инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове - виж т. 3 „Рискови фактори“ от Регистрационния документ, както и т. 2 „Рискови фактори“ от Документа за предлаганите ценни книжа, 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.....	5
2. РИСКОВИ ФАКТОРИ (ХАРАКТЕРНИ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА)	7
3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ	12
3.1. ИНТЕРЕСИ НА ФИЗИЧЕСКИ ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, УЧАСТВАЩА В ЕМИСИЯТА/ПРЕДЛАГАНЕТО	12
3.2. ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕТО НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА	12
4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ПРЕДЛАГАНИ/ ДОПУСКАНИ ДО ТЪРГОВИЯ	13
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).....	13
4.2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, ПО КОЕТО СА СЪЗДАДЕНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА.....	14
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.....	14
4.4. ОБЩА СУМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ ПУБЛИЧНО/ДОПУСКАТ ДО ТЪРГОВИЯ.....	15
4.5. ВАЛУТА НА ЕМИТИРАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА.....	15
4.6. СЪОТВЕТНИЯТ РЕД НА ВЗЕМАНИЯТА ПО ЦЕННИТЕ КНИЖА В КАПИТАЛОВАТА СТРУКТУРА НА ЕМИТЕНТА В СЛУЧАЙ НА НЕПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТ НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО, КОГАТО Е ПРИЛОЖИМО, ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО НИВОТО НА ПОДЧИНЕНОСТ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА И ПОТЕНЦИАЛНОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ИНВЕСТИЦИЯТА В СЛУЧАЙ НА ПРЕСТРУКТУРИРАНЕ СЪГЛАСНО ДИРЕКТИВА 2014/59/ЕС.....	15
4.7. ОПИСАНИЕ НА ПРАВАТА, СВЪРЗАНИ С ЦЕННИТЕ КНИЖА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ВСЯКАКВИ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ТЕЗИ ПРАВА И ПРОЦЕДУРА ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО НА ТЕЗИ ПРАВА	15
4.8. НОМИНАЛНИЯТ ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ И УСЛОВИЯ, СВЪРЗАНИ С ПЛАТИМАТА ЛИХВА	18
4.9. РАЗПОРЕДБИ, СВЪРЗАНИ С ПЛАТИМАТА ЛИХВА	18
4.10. ДАТАТА, НА КОЯТО ЛИХВАТА СТАВА ПЛАТИМА И ДАТИТЕ НА ПАДЕЖИТЕ НА ЛИХВИТЕ.....	19
4.11. СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ИСКОВЕТЕ ЗА ЛИХВЕНИ ПЛАЩАНИЯ И ПОГАСЯВАНЕ НА ГЛАВНИЦАТА	20
4.12. ПАДЕЖ	20
4.13. ПОДРОБНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МЕХАНИЗМИТЕ ЗА АМОРТИЗАЦИЯТА НА ЗАЕМА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПРОЦЕДУРИ ЗА ПОГАСЯВАНЕ ...	20
4.14. ИНДИКАЦИЯ ЗА ДОХОДНОСТТА. МЕТОДА, ПО КОЙТО СЕ ИЗЧИСЛЯВА ДОХОДНОСТТА.....	21
4.15. КАК СА ПРЕДСТАВЕНИ ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА, ВКЛЮЧИТЕЛНО КАТО СЕ ПОСОЧИ ОРГАНИЗАЦИЯТА, ПРЕДСТАВЛЯВАЩА ИНВЕСТИТОРИТЕ, И РАЗПОРЕДБИТЕ, УРЕЖДАЩИ ТОВА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО.....	21
4.16. ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА РЕШЕНИЯТА, РАЗРЕШЕНИЯТА И ОДОБРЕНИЯТА, ПО СИЛАТА НА КОИТО СА БИЛИ ИЛИ ЩЕ БЪДАТ СЪЗДАДЕНИ И/ИЛИ ЕМИТИРАНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА.....	24
4.17. ДАТА НА ЕМИТИРАНЕ.....	24
4.18. ОПИСАНИЕ НА ЕВЕНТУАЛНИТЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	24
4.19. ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ, ЧЕ ДАНЪЧНОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО НА ДЪРЖАВАТА ЧЛЕНКА НА ИНВЕСТИТОРА И ДЪРЖАВАТА ЧЛЕНКА НА УЧРЕДЯВАНЕ НА ЕМИТЕНТА МОЖЕ ДА ОКАЖЕ ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ПОЛУЧЕНИЯ ОТ ЦЕННИТЕ КНИЖА ДОХОД	26
4.20. ИДЕНТИФИКАЦИОННИТЕ ДАННИ И ДАННИТЕ ЗА КОНТАКТ НА ПРЕДЛОЖИТЕЛЯ И/ИЛИ НА ЛИЦЕТО, КОЕТО ИСКА ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ	29
5. РЕД И УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА.....	29
5.1. УСЛОВИЯ, НА КОИТО СЕ ПОДЧИНЯВА ПРЕДЛАГАНЕТО.....	29
5.2. ПЛАН НА РАЗПРОСТРАНЕНИЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ	29
5.3. ЦЕНА.....	30
5.4. ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ.....	30

6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО	30
6.1. ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ПРЕДЛАГАНЕ ЦЕННИ КНИЖА СА ИЛИ ЩЕ БЪДАТ ОБЕКТ НА ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ С ОГЛЕД НА ТЯХНОТО РАЗПРОСТРАНЕНИЕ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР, НА ДРУГИ ПАЗАРИ НА ТРЕТИ ДЪРЖАВИ, НА ПАЗАР ЗА РАСТЕЖ НА МСП ИЛИ НА МСТ, КАТО СЪОТВЕТНИТЕ ПАЗАРИ СЕ ПОСОЧВАТ	30
6.2. ВСИЧКИ РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ, ПАЗАРИ НА ТРЕТИ ДЪРЖАВИ, ПАЗАРИ ЗА РАСТЕЖ НА МСП ИЛИ МСТ, НА КОИТО, ДОКОЛКОТО Е ИЗВЕСТНО НА ЕМИТЕНТА, ВЕЧЕ СЕ ТЪРГУВАТ ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС, КОЙТО СЕ ИЛИ ЩЕ СЕ ПРЕДЛАГА ПУБЛИЧНО ИЛИ ДОПУСКА ДО ТЪРГОВИЯ.....	31
6.3. ПРИ ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР, ИМЕТО И АДРЕСЪТ НА ЛИЦАТА, ПОЕЛИ ТВЪРД АНГАЖИМЕНТ ДА ДЕЙСТВАТ КАТО ПОСРЕДНИЦИ ПРИ ТЪРГУВАНЕ НА ВТОРИЧНИЯ ПАЗАР, КАТО ПРЕДОСТАВЯТ ЛИКВИДНОСТ ЧРЕЗ КОТИРОВКИ „КУПУВА“ И „ПРОДАВА“, КАКТО И ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ УСЛОВИЯ НА ТЕХНИЯ АНГАЖИМЕНТ	31
6.4. ЕМИСИОННАТА ЦЕНА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	31
7. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....	31
7.1. АКО В ДОКУМЕНТА ЗА ЦЕННИ КНИЖА СА ПОСОЧЕНИ КОНСУЛТАНТИ ВЪВ ВРЪЗКА С ДАДЕНА ЕМИСИЯ — ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ТОВА В КАКВО КАЧЕСТВО СА ДЕЙСТВАЛИ	31
7.2. ИНДИКАЦИЯ ЗА ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ В ПРОСПЕКТА ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОЯТО Е ОДИТИРАНА ИЛИ ПРЕГЛЕДАНА ОТ ОПРЕДЕЛЕНИ ПО ЗАКОН ОДИТОРИ И КОГАТО ОДИТОРИТЕ СА ИЗГОТВИЛИ ДОКЛАД	31
7.3. КРЕДИТНИТЕ РЕЙТИНГИ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ОПРЕДЕЛЕНИ ПО ИСКАНЕ ИЛИ СЪС СЪТРУДНИЧЕСТВО НА ЕМИТЕНТА	31
7.1. АКО В ОБЯВАТА ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА СА ПОСОЧЕНИ КОНСУЛТАНТИ ВЪВ ВРЪЗКА С ДАДЕНА ЕМИСИЯ, ИНФОРМАЦИЯ ЗА КАЧЕСТВОТО, В КОЕТО СА ДЕЙСТВАЛИ КОНСУЛТАНТИТЕ	31
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	31
8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГАРАНТА „ЗАД АРМЕЕЦ“ АД.....	31
8.1. СЪЩНОСТ НА ГАРАНЦИЯТА ПО ЕМИСИЯТА.....	31
8.2. ОБХВАТ НА ГАРАНЦИЯТА	32
8.3. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ГАРАНТИРАЩОТО ЛИЦЕ „ЗАД АРМЕЕЦ“ АД.....	32
8.4. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ	57

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

Дружеството или Емитента - „Устрем Холдинг“ 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

ЗДСИЦ – Закон за дружествата със специална инвестиционна цел

ЗДДФЛ - Закон за данъците върху доходите на физическите лица

ЗКПО - Закон 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

МСС - Международни счетоводни стандарти

МСФО - Международни стандарти за финансова отчетност

НСС - Национални счетоводни стандарти

СД - Съвет на директорите

НСИ - Национален статистически институт

ОСА - Общото събрание на акционерите

ЦД - „Централен депозитар“ АД

Обезпечаваща страна или Гарант - „ЗАД Армеец“ АД

Довереник - довереника на облигационерите - инвестиционен посредник „АБВ Инвестиции“ ЕООД

ДЕС – дипломиран експерт-счетоводител

ИДЕС – институт на дипломираните експерт-счетоводители

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

Лица, отговарящи за информацията в Документа за ценните книжа и декларации за съответствие

Емитентът и упълномощеният инвестиционен посредник поемат отговорност за съдържанието на документа за предлаганите ценни книжа на Документа за ценните книжа, като последният е приет с решение на Съвета на директорите на „Устрем Холдинг“ АД. С подписа си на последната страница от Документа, Изпълнителният директор на „Устрем Холдинг“ АД – Явор Венциславов Ангелов, съответно Управителите на „АБВ Инвестиции“ ЕООД – Драган Драганов и Камен Димов, в качеството му 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 важноста 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 „Устрем Холдинг“ АД:

- Явор Венциславов Ангелов - изпълнителен директор;
 - Северкооп – Гъмза Холдинг АД с представляващ Явор Венциславов Ангелов - член на Съвета на директорите;
 - Десислава Будьонова Чакърлова - член на Съвета на директорите,
- отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Документа за ценните книжа.

Съставителят на годишния индивидуален финансов отчет на Дружеството към 31.12.2017 г. е **Даниела Великова Христова**. Съставителят на годишния индивидуален финансов отчет на Дружеството към 31.12.2018 г. и междинния неаудитиран финансов отчет към 30.06.2019 г. е **Евгения Стоянова Пеева**. Посочените в предходното изречение, в качеството си на лица по чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството, отговарят солидарно с членовете на Съвета на директорите на „Устрем Холдинг“ АД за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Емитента, информация от които е включена в Документа за ценните книжа.

Одиторът, проверил и заверил годишните индивидуални финансови отчети на „Устрем Холдинг“ АД за 2017 г. е **Магдалена Николова Цветкова**. Магдалена Николова Цветкова е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ДЕС) с регистрация № 0659, със служебен адрес гр. София, кв. Манастирски ливади Б, бл. 61, вх. А, ет. 5, ап. 15, отговаря солидарно за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

Одиторът, проверил и заверил годишните индивидуални финансови отчети на „Устрем Холдинг“ АД за 2018 г. е **„Кроу България Одит“ ЕООД** (старо наименование „Ес Еф Одит“ ЕООД), ЕИК 203465145, чрез регистриран одитор Георги Калоянов. Георги Николов Калоянов е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ДЕС) с регистрация № 0721, с адрес за кореспонденция гр. София, ж.к. Младост 1, бл. 71, вх. 1, ет. 11, ап. 40 отговаря солидарно за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

„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 „Устрем Холдинг“ АД като Застраховащ 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 Документа за ценните книжа 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 Документът за ценните книжа, 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 Документа за ценните книжа.

Всички посочени по-горе, отговорни за съдържанието на Документа за ценните книжа 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.
- нямат значителен икономически интерес, свързан с емитента.

Информация от трета страна

Предоставената информация от трети страни е публична и е възпроизведена точно и доколкото Дружеството е осведомено и може да провери информацията, публикувана от тези трети страни, дали не са били пропуснати някакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща. Източниците са посочвани своевременно при използването на информацията и включват:

- Българска народна банка (www.bnb.bg);
- Министерство на финансите (www.minfin.bg);
- Национален статистически институт (www.nsi.bg);
- Търговски регистър към Агенция по вписванията (www.brra.bg).

Декларация от отговорните лица:

а) Настоящият Проспект е одобрен на заседание на Съветът на директорите на „Устрем Холдинг“ АД, в качеството му на компетентен орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129;

б) СД одобрява настоящия Проспект единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и последователност;

в) това одобрение не следва да се разглежда като потвърждение на качеството на ценните книжа, предмет на настоящия Проспект;

г) инвеститорите трябва сами да преценят целесъобразността на инвестицията в ценните книжа.

2. РИСКОВИ ФАКТОРИ (ХАРАКТЕРНИ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА)

Предстои да закупите продукт, който не е прост и може да бъде труден за разбиране.

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.

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.

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 Условието 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.

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 „Устрем Холдинг“ 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.

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, довереника 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.).

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.

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.

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.

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, пораждат 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.

Валутен риск

Настоящата емисия облигации е деноминирана в лева. 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.

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, 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. Облигационерите, гласували против промените или неприсъствали на общото събрание са обвързани от валидно взетото решение на Общото събрание на облигационерите.

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

Обезпечението по настоящата емисия облигации е застраховка „Облигационни емисии“, сключена с едно от най-големите застрахователни дружества в страната - „ЗАД Армеец“ АД. 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.

Специфични и съществени рискове свързани с гарантиращото лице.

Под основни рискове, пред които е изправено „ЗАД Армеец“ АД се разбира възможността да се случи събитие с неблагоприятен изход, несигурността от възникване на загуба или комбинация от опасности, които се характеризират с непредсказуемост на бъдещите резултати. По отношение на „ЗАД Армеец“ АД рискът може да се дефинира и като неочаквана, негативна промяна в оценъчната стойност на дружеството или икономическата позиция на контрагентите в качеството им на акционери, застраховани, служители и др., доколкото това е резултат от договорни отношения и/или регулаторни изисквания.

Основната дейност на „ЗАД Армеец“ АД е изложена на множество рискове, които могат да се класифицират по различни критерии. В зависимост от възможността рискът да бъде преодолян или елиминиран при осъществяването на дейността, от най-съществено значение е разделянето на рисковете на систематични и несистематични.

Систематични са рисковете, свързани с общите колебания в икономиката, които могат да повлияят дейността на всички търговски субекти в страната - включително на дружеството емитент

„Устрем Холдинг“ АД, така и на застрахователното дружество „ЗАД Армеец“ АД. Те обективно съществуват извън отделните дружества, но оказват ключово влияние върху тяхната дейност и състояние. Към систематичните рискове се отнасят политическият и макроикономическите рискове, както и всички останали описани в т.3 „Рискови фактори“ (систематични рискове) от регистрационния документ, отнасящи се и до дейността на „Устрем Холдинг“ АД, като стопански агенти опериращи в една и съща макро среда. Въпреки това, всяко едно проявление на определен систематичен риск би въздействало с различен интензитет на всеки стопански субект в зависимост от множество фактори и резултатът от проявлението им ще бъде специфичен за всяко предприятие, въпреки общата им класификация.

Несистематичните рискове представляват частта от общия инвестиционен риск, специфични за конкретната компания и отрасъла. Несистематичните рискове могат да бъдат разделени на два вида: секторен (отраслов) риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло, и фирмен риск, произтичащ от характерните особености на дадено дружество.

1. Секторен риск:

Секторният риск се поражда от влиянието на законово-нормативните промени върху доходите и паричните потоци в отрасъла, от агресивността на мениджмънта, от силната конкуренция и др. По отношение на „ЗАД Армеец“ АД този риск се обуславя от състоянието и тенденциите на развитие в застрахователния сектор. В тази връзка, основните рискове, които оказват влияние върху дейността на сектора, са:

- ❖ промяна в търсенето на застрахователни услуги и продукти;
- ❖ наличие на силна конкуренция;
- ❖ дъмпинг на цените на основните застрахователни продукти;
- ❖ липса на възможности за разширяване на пазара вследствие намалението на брутния вътрешен продукт;
- ❖ рискове от промяна на нормативната уредба – основната дейност на „ЗАД Армеец“ АД се основава на действащата законова уредба и утвърдените международни практики за управление на застрахователния риск.

2. Фирмен риск

Фирменият риск се обуславя от естеството на дейност на дадено дружество, като за всяко дружество е важно възвръщаемостта от инвестираните средства и ресурси да съответства на риска, свързан с тази инвестиция. Основният фирмен риск за „ЗАД Армеец“ АД е свързан с възможността за намаляване на приходите от застрахователни премии и реализиране на отрицателен финансов резултат от дейността. Това оказва влияние върху получаваните дивиденди.

Фирменият риск обединява бизнес риска и финансовия риск.

Бизнес рискът се предопределя от самото естество на дейност на дружеството. Той се дефинира като несигурност, свързана с получаването на приходи, присъщи за отрасъла, в който компанията функционира. Естеството на бизнеса общо застраховане се основава на ценообразуване и управление на риска в различни негови прояви посредством управление на портфейл от застрахователни продукти.

Бизнес рискът се характеризира от:

- ❖ невъзможността за предвиждане на момента на настъпване и на големината на щетите, причинени от събития като природни бедствия, крупни аварии и терористични действия;
- ❖ наличието на ликвиден риск;
- ❖ наличието на оперативни рискове

2.1. Бизнес риск, свързан с настъпването на големи щети

Поради представителния характер на продуктовата структура в застрахователния портфейл на „ЗАД Армеец“ АД спрямо същата на застрахователния сектор в страната, не са налице специфични

бизнес рискове, характерни единствено за дружеството, в сравнение с останалите представители на сектора.

Природни бедствия – тези събития могат да нанесат щети със значителен размер на застраховано имущество на граждани и фирми, както и на моторни превозни средства (МПС).

Крупни аварии – големите индустриални рискове, които могат да предизвикат крупни аварии в застраховани производствени обекти.

Терористични действия – през 2012 г. за първи път в България беше извършено терористично действие. Въпреки това, като цяло се приема, че поради прецедентния му характер, тероризмът не застрашава застрахованите обекти и/или не може да предизвика настъпването на рискове, покрити от застрахователните компании, работещи в областта на общото застраховане.

2.2. Ликвиден риск

Ликвидният риск е свързан с възможността ЗАД „Армеец“ да не погаси в договорения размер и/или срок свои задължения. Този риск е минимизиран предвид наличието на добре развита политика по управление на застрахователните резерви и текущите парични потоци и поддържането на висока степен на платежоспособност и ликвидност на компанията.

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

2.3. Оперативни рискове

Оперативните рискове са свързани със структурата на застрахователния портфейл, която включва:

- ❖ обхват на застрахователната защита, степен на диверсификация на риска, концентрация на продуктите по видове, пазари, клиенти и региони;
- ❖ наличието на политика по оценка, анализ и управление на риска, в т.ч. презастрахователна програма;
- ❖ управление на риска на ниво индивидуален продукт и клиент;
- ❖ управление на оперативния риск чрез приемане на лимити, внедряване на адекватна информационна технология, система за вътрешен контрол и независим одит;
- ❖ и политика по образуване на застрахователните резерви.

Оперативните рискове могат да се проявят в управлението на ЗАД „Армеец“ чрез:

- ❖ вземане на грешни решения при определяне структурата на застрахователния портфейл;
- ❖ вземане на грешни решения при определяне на политиката по образуване на застрахователни резерви;
- ❖ проблеми в работата на единната управленска информационна система;
- ❖ пропуски във функционирането на система за вътрешен контрол;
- ❖ напускане на ключови служители и невъзможност да се назначи персонал с нужните качества;
- ❖ прекомерно нарастване на разходите за управление и администрация, водещо до намаляване на общата рентабилност на компанията.

2.4. Финансов риск

Финансовият риск е рискът от регистриране на загуби или нереализиране на очаквани печалби от инвестициите на дружеството в резултат на неправилна инвестиционна политика на ЗАД „Армеец“. Той представлява допълнителната несигурност по отношение на инвеститора за получаването на приходи в случаите, когато дружеството използва привлечени или заемни средства.

Инвестиционната политика на дружеството цели да осигури адекватна ликвидност за обслужване на ангажиментите за плащане и да поддържа приемливо ниво на риск на инвестираните средства.

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 „Устрем Холдинг“ 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 CFI код и FISN код на емисията в ЦД	216.00
Такса за регистрация на емисията в ЦД и издаване на депозитарни разписки	1 512.00
Възнаграждение на „АБВ Инвестиции“ ЕООД във връзка с частно пласиране на емисия облигации	12 000.00
Общо	13 728.00

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 „АБВ Инвестиции“ ЕООД за изготвянето на проспект за допускане до търговия на регулиран пазар	6 000.00
Общо	6 600.00

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 20 328.00 лв.

След допускането до търговия на облигациите от настоящата емисия, приблизителният нетен резултат от нея за Дружеството ще бъде 21 979 672.00 лв.

Дружеството е извършило реструктуриране на портфейла си, като впоследствие е емитирало облигационния заем, съгласно решение на СД от 28.05.2019 г. със следната цел:

- ❖ набраните от емисията средства ще бъдат използвани по предмета на дейност на дружеството за инвестиране във финансови инструменти и дялови участия на дружества, опериращи в перспективни отрасли на българската икономика;
- ❖ формиране на портфейл от инвестиции в мажоритарни, асоциирани и миноритарни дялови участия в капитала на местни компании;
- ❖ инвестиции в развитието на придобитите асоциирани и дъщерни дружества;
- ❖ придобиване на вземания с цел формиране на портфейл, който ще доведе до бъдещи капиталови печалби и/или реализиране на текущ лихвен доход.

Набраните средства в размер на около 22 мил. лв. са използвани от „Устрем Холдинг“ АД за придобиване на дялови участия в публични и непублични компании на стойност 13.8 мил.лв. с цел цел генериране на растеж за инвестиции в дългосрочното развитие на придобитите компании, реструктуриране (погасяване) на задължения на дружеството – 1.7 мил.лв. и покупка на вземания в размер на 5.8 мил. лв.

Не се очакват нови постъпления в дружеството след регистрирането на облигациите за вторична търговия.

Дружеството очаква бъдещите постъпления от инвестициите да бъдат достатъчни за покриване на задълженията по облигационния заем. Успешното обслужване на задълженията на Дружеството ще зависи основно от доходите от инвестициите на дружеството под формата на:

- положителни разлики при сделки с притежаваните финансови инструменти. Дружеството е инвестирало в портфейл от ценни книжа на различни дружества, голяма част от които се търгуват на регулиран пазар. През 2017 г. и през 2018 г. Дружеството отчита възходяща печалба от промяна в справедливата стойност на финансови инструменти, като съвкупно печалбата от операции с инвестиции е съответно 486 хил. лв и 849 хил. лв. През първото полугодие на 2019 г. Дружеството е с положителен резултат, като операциите с финансови инвестиции заедно с нетните финансови приходи са в размер на 366 хил. лв, спрямо 192 хил. лв година по-рано. При евентуална необходимост от средства за погасяване на дадено изискуемо задължение, Дружеството има възможност да продаде книжа от портфейла, отчитайки пазарните условия и възможностите за постигане на оптимална продажна цена;

- дивидентни плащания от дружествата, в които Емитента инвестира. Генерирането на положителни финансови резултати на дружествата, в които „Устрем Холдинг“ АД придобива дялово участие, предполага те да бъдат източник за разпределяне на част печалбата под формата на дивиденди, съгласно заложените инвестиционни стратегии за развитието им.

- приходи от лихвоносни договори. Дружеството е сключило различни по вид договори в търсене на допълнителна доходност под формата на лихви.

Независимо от очакванията на Емитента е възможно е той да реализира загуба от направените инвестиции, в случай, че цените на придобитите финансови активи спаднат под цената на придобиването им, което е пряка зависимост от финансовите резултати на дружествата, в които той инвестира. В този случай е възможно Емитентът да изпита трудности с изплащането на задълженията си по облигационната емисия. Към датата на изготвяне на този Документ, ръководството на „Устрем Холдинг“ АД не очаква такова негативно развитие.

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: BG2100010193.

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 (ЕС) 2017/ 1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14.06.2017 г. относно проспекта, който следва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа на регулиран пазар и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО.
- Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/979 на ЕК от 14.03.2019 год. за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценните книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомявания и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС 2016/301 на Комисията;
- Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 на ЕК от 14.03.2019 год. за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието , проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕС) № 809/2004 на Комисията;
- 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 носител 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“ № 10, ет. 4. Електронна страница: www.csd-bg.bg.

4.4. Обща сума на ценните книжа, които се предлагат публично/допускат до търговия

С настоящият Документ за ценните книжа се иска допускане до търговия на 22 000 броя безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени облигации, издадени от Емитента при условията на частно предлагане. Общата номинална стойност на емисията е 22 млн. лева.

4.5. Валута на емитираните ценни книжа

Емисията облигации на „Устрем Холдинг“ АД е деноминирана в лева

4.6. Съответният ред на вземанията по ценните книжа в капиталовата структура на емитента в случай на неплатежоспособност на емитента, включително, когато е приложимо, информацията относно нивото на подчиненост на ценните книжа и потенциалното въздействие върху инвестицията в случай на реструктуриране съгласно Директива 2014/59/ЕС

Облигационерите 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. 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. Заявени за допускане до търговия са само ценните книжа описани по-горе. 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.

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.

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

Облигациите на „Устрем Холдинг“ АД са свободно прехвърляеми. Съгласно разпоредбите на Наредба № 38, ИП няма право да изпълни нареждане за продажба на финансови активи, ако е декларирано или ако се установи, че те не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарната институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен запор. Затова, притежателите на облигации, върху които има учреден залог или е наложен запор, или са блокирани на друго основание, няма да могат да ги продадат, докато тази пречка не отпадне.

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 довереника.

Облигационерите упражняват право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия привилегировани 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.

Емитентът е сключил договор с инвестиционен посредник „АБВ Инвестиции“ ЕООД за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите“. Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ е достъпен за преглед от обществеността на хартиен носител на адреса на управление на Емитента – гр. София, бул. "Симеоновско шосе" N 85з, вх. А, офис 9, на електронен носител на интернет страницата на емитента (www.ustremholding.com), както и на адреса на управление на инвестиционния посредник – гр. Варна, ул. „Цар Асен“ № 20. ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД не е свързано лице с Емитента по смисъла на § 1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон.

Датата на падежа на емисията е 31.05.2027 година. Плащането на главницата е на десет вноски, като последната 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:

1) облигационната емисия може да бъде предсрочно погасена по всяко време по искане на Емитента с едномесечно предизвестие, отправено от Емитента до облигационерите по цена отговаряща на номиналната стойност на облигацията. В случай на предсрочно погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочното погасяване. Предсрочното погасяване може да бъде пълно или частично и следва да бъде одобрено от ОС на облигационерите;

2) изрично определените в закона случаи на предсрочна изискуемост и погасяване;

3) случаи на неизпълнение, при настъпването на които, довереника на облигационерите следва да счете настоящия облигационен заем за предсрочно изискуем - Съгласно чл. 13 от договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ ако едно или повече от изброените по-долу събития („Случаи на неизпълнение“) настъпи, Довереникът може да счете Облигационния заем за предсрочно изискуем:

- 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);
- срещу Емитента е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от ТЗ;
- за Емитента е открито производство за прекратяване чрез ликвидация.
- Ако след изтичане на 6 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.

4) предвидените условия и ред за промяна в условията по емисията облигации - 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, 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 счетени 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 иницира 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, 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. 4 от ЗППЦК. Всяко решение за промяна в параметрите на емисията облигации следва да бъде взето от ОС на облигационерите с мнозинство 3/4 от представените облигации. Събранието е законно, ако на него е представена 2/3 от облигационния заем.

Емитентът има право да погаси предсрочно цялата емисия облигации или част от нея на цена равна на номиналната стойност на облигациите. Конкретният размер на погашението се одобрява от проведено ОС на облигационерите. Обратното изкупуване се осъществява пропорционално за всяка издадена облигация. Минималният размер на облигационния заем, който може да погаси Емитентът след решение на ОС на облигационерите е 10 на сто от непогасеното облигационно задължение. В случаите на частично погашение по емисията, решението на ОС следва да включва и нов погасителен план за непогасената част от емисията.

В срок до 5 работни дни от вземане на решението за промени в условията, при които са издадени облигациите, се изготвя информационен документ, който включва актуална информация относно всички параметри на облигационната емисия. В срока по изречение първо информационният документ се разкрива публично чрез предоставянето му на Комисията, регулирания пазар и обществеността по реда на чл. 100т, ал. 3 и 4 от ЗППЦК.

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.

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

Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана и е в размер на 4.5 % (четири цяло и пет десети процента) проста годишна лихва.

4.9. Разпоредби, свързани с платимата 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.

4.10. 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 (31.05.2019 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.

Датите на лихвените плащания са, както следва: 30.11.2019 г., 31.05.2020 г., 30.11.2020 г., 31.05.2021 г., 30.11.2021 г., 31.05.2022 г., 30.11.2022 г., 31.05.2023 г., 30.11.2023 г., 31.05.2024 г., 30.11.2024 г., 31.05.2025 г., 30.11.2025 г., 31.05.2026 г., 30.11.2026 г. и 31.05.2027 г.

Датите на главничните плащания са, както следва: – 30.11.2022 г., 31.05.2023 г., 30.11.2023 г., 31.05.2024 г., 30.11.2024 г., 31.05.2025 г., 30.11.2025 г., 31.05.2026 г., 30.11.2026 г. и 31.05.2027 г.

В случай, че дата за плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Реалната доходност, която биха реализирали потенциалните инвеститори в облигациите обикновено ще се различава от номиналния доход, изразен в лихвения купон и ще зависи от редица фактори, в т.ч. цената на придобиване на облигациите, периода на държане на облигациите от конкретния инвеститор и други. Право да получат главнични и лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, съответно главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез банков превод в полза на всеки облигационер. Плащането ще се извършва чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

Датата на последно лихвено плащане и падежа на емисията е 31.05.2027 г.

Лихвени плащания по облигационната емисия

№ на лихвените плащания	Дата на издаване	Дата (ден, месец, година)	Лихвен процент	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Общ размер на лихвено плащане
1	31.05.2019	30.11.2019	4.50%	183	365	496 320.00 лв.
2		31.05.2020	4.50%	183	366	495 000.00 лв.
3		30.11.2020	4.50%	183	366	495 000.00 лв.
4		31.05.2021	4.50%	182	365	493 680.00 лв.
5		30.11.2021	4.50%	183	365	496 320.00 лв.
6		31.05.2022	4.50%	182	365	493 680.00 лв.
7		30.11.2022	4.50%	183	365	496 320.00 лв.
8		31.05.2023	4.50%	182	365	444 180.00 лв.
9		30.11.2023	4.50%	183	365	397 100.00 лв.
10		31.05.2024	4.50%	183	366	346 500.00 лв.
11		30.11.2024	4.50%	183	366	297 000.00 лв.
12		31.05.2025	4.50%	182	365	246 840.00 лв.

13		30.11.2025	4.50%	183	365	198 440.00 лв.
14		31.05.2026	4.50%	182	365	148 060.00 лв.
15		30.11.2026	4.50%	183	365	99 220.00 лв.
16		31.05.2027	4.50%	182	365	49 280.00 лв.

4.11. Срок на валидност на исконете за лихвени плащания 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.

4.12. Падеж

Датата на падежа на емисията е 31.05.2027 г. Плащането на главницата е на десет 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 по цена отговаряща на номиналната стойност на облигацията. В случай на предсрочно погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочното погасяване. Предсрочното погасяване може да бъде пълно или частично и следва да бъде одобрено от ОС на облигационерите;
- ✓ изрично определените в закона случаи на предсрочна изискуемост и погасяване;
- ✓ посочените в настоящия Документа за ценните книжа случаи на неизпълнение, при настъпването на които, довереника на облигационерите следва да счете настоящия облигационен заем за предсрочно изискуем;
- ✓ предвидените условия и ред за промяна в условията по емисията облигации, посочени в настоящия Документа за ценните книжа.

4.13. Подробна информация за механизмите за амортизацията на заема, включително процедури за погасяване

Облигационният заем се амортизира, чрез частични погашения по главницата. Сумите се превеждат чрез „Централен депозитар“ АД.

Главнични плащания по облигационната емисия

№ главнично плащане	Дата на главнично плащане	Лихвен процент	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Амортизационни плащания (лева)
1	30.11.2022	4.50%	183	365	2 200 000.00 лв.
2	31.05.2023	4.50%	182	365	2 200 000.00 лв.
3	30.11.2023	4.50%	183	365	2 200 000.00 лв.
4	31.05.2024	4.50%	183	366	2 200 000.00 лв.
5	30.11.2024	4.50%	183	366	2 200 000.00 лв.

6	31.05.2025	4.50%	182	365	2 200 000.00 лв.
7	30.11.2025	4.50%	183	365	2 200 000.00 лв.
8	31.05.2026	4.50%	182	365	2 200 000.00 лв.
9	30.11.2026	4.50%	183	365	2 200 000.00 лв.
10	31.05.2027	4.50%	182	365	2 200 000.00 лв.

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

Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана и е в размер на 4.5 % (четири цяло и пет десети) 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:

$$HPR = (P_1 - P_0 + \sum CF) / P_0$$

където:

HPR - доходността за периода на притежаване на облигация;

P_1 - цената при продажбата на облигацията;

P_0 - цената на придобиване на облигацията;

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

Начинът за промяна на датите на лихвените плащания, главничното плащане, както и размера на лихвения процент са описани по-горе в настоящия Документ за ценните книжа.

4.15. Как са представени притежателите на недялови ценни книжа, включително като посочи организацията, представляваща инвеститорите, и разпоредбите, уреждащи това представителство

В отношенията си с Дружеството облигационерите като група се представляват от Довереник на облигационерите. Емитентът е сключил договор с ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД 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) банка или инвестиционен посредник, който е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от същия емитент; (б) банка или инвестиционен посредник, който контролира пряко или непряко емитента или е контролиран пряко или непряко от емитента на облигациите; (в) банка или инвестиционен посредник, към които 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 инвестиционния посредник, или на лице, което ги 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 му 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 довереника, доколкото той е бил уведомен 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 довереника действия в изпълнение на задълженията му.

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. довереника 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, довереника е длъжен:

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 той 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 негова преценка;

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 искове против Емитента, включително и/или;

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

Съгласно чл. 12, ал. 1 от договора с довереника на облигационерите Емитентът се задължава във всеки един момент за срока на емисията да поддържа Застраховка за рискова експозиция (Застрахователна сума) 27 692 940 (двадесет и седем милиона шестстотин деветдесет и две хиляди деветстотин и четиридесет) лева, включваща общ размер на лихвите по облигациите от Емисията в размер на 5 692 940 (пет милиона шестстотин деветдесет и две хиляди деветстотин и четиридесет) лева и общ размер на главницата по облигациите от Емисията в размер на 22 000 000 (двадесет и два милиона) лева. Застраховката по предходното изречение 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 довереника 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 довереника ако едно или повече от изброените по-долу събития настъпи, той следва да счете облигационния заем за предсрочно изискуем:

1. ЕМИТЕНТЪТ не изпълни задължението си по чл. 3, т. 1 и сл. за сключване/ анексиране и поддържане на Застраховка при условията на този Договор;

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 ДОВЕРЕНИКА, 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 Застрахователния договор;

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 Търговския закон;

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. София 1700, бул. Симеоновско шосе № 85з, вх. А, офис 9, 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 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 20190607132611. Общото събрание на облигационерите се проведе на 28.06.2018 г., като на него бяха представени 70.91% на сто от издадените облигации. С пълно единодушие облигационерите приеха предложението на Емитента, ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД да бъде избран за Довереник на облигационерите.

4.16. Декларация за решенията, разрешенията и одобренията, по силата на които са били или ще бъдат 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. 32а от Устава на Дружеството и във връзка с решение на СД на „Устрем Холдинг“ АД от 28.05.2019 г.

4.17. Дата на емитиране

31.05.2019 г.

4.18. Описание на евентуалните ограничения върху прехвърляемостта 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.

Съгласно решение на СД на „Устрем Холдинг“ АД от 28.05.2019 г. за издаване на 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, заложникът кредитор може да пристъпи към изпълнение върху заложената ценна книга.

При налагане на заповест за спиране на плащане отново се изпраща до ЦД, след което ЦД уведомява незабавно съответния регулиран пазар, където се търгуват облигациите. Заповестта има действие от момента на връчването на заповестта за спиране и обхваща всички имуществени права по ценната книга. От получаване на заповестта за спиране 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 заповестта взыскателят може да поиска:

- ✓ възлагане на вземането по ценната книга за събиране или вместо плащане;
- ✓ 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 заповест;
- ✓ 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 заповест. 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 заложникът 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 сметката 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 сключване 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 заповест, няма да могат да ги продават, докато не бъде заличен заповестта. 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.

4.19. Предупреждение, че данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и държавата членка на учредяване на емитента може да окаже влияние върху получения от ценните книжа доход

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 жизнени 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 Документа за ценните книжа „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, които са допуснати за публично предлагане в Република България, националните инвестиционни фондове и алтернативните инвестиционни фондове, създадени за изпълнението на финансови инструменти въз основа на финансови споразумения по смисъла на чл. 38, параграф 7 от Регламент (ЕС) № 1303/2013 на Европейския парламент и на Съвета от 17 декември 2013 г. за определяне на общоприложими разпоредби за Европейския фонд за регионално развитие, Европейския социален фонд, Кохезионния фонд, Европейския земеделски фонд за развитие на селските райони и Европейския фонд за морско дело и рибарство и за определяне на общи разпоредби за Европейския фонд за регионално развитие, Европейския социален фонд, Кохезионния фонд и Европейския фонд за морско дело и рибарство и за отмяна на Регламент (ЕО) № 1083/2006 на Съвета (ОВ, L 347/320 от 20 декември 2013 г.) по Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (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

Предупреждение! Данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и държавата членка на учредяване на емитента може да окаже влияние върху получения от ценните книжа доход.

Данъци, дължими от чуждестранни физически и юридически лица

В общия случай, 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 brutния 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).

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 Ациите (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 решенията 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 Емитента, 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 гореописаните документи, удостоверяващи основанията за прилагане на СИДДО от страна на Дружеството.

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

4.20. Идентификационните данни и данните за контакт на предложителя и/или на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия

Лицето, което ще иска допускане до търговия на регулиран пазар за ценни книжа за настоящата емисия облигации е инвестиционен посредник „АБВ Инвестиции“ ЕООД, ЕИК 121886369, с идентификационен код на правния субект (Legal Entity Identifier - LEI) 8945007TB0JVC9EJXT20, на основания подписан договор с дружеството Емитент. „АБВ Инвестиции“ ЕООД е със седалище и адрес на управление: със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Цар Асен“ № 20, телефон + 359 52 601 594 , лице за контакт - Драган Драганов, електронна поща - office@abvinvest.eu .

5. РЕД И УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА

Условия, статистика относно предлагането, прогнозен график и действия, необходими за подаване на заявления за предлагането

5.1. Условия, на които се подчинява предлагането

Облигациите са предложени на инвеститорите при условията на частно предлагане. С настоящият Документ за ценните книжа се цели регистрацията им за вторична търговия на регулиран пазар, което да направи разпореждането с тях по-лесно за инвеститорите. Няма гаранция, че инвеститорите ще желаят да продадат притежаваните от тях облигации.

5.2. План на разпространение и разпределение

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.

5.3. Цена

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/ лева. 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: гр. София, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4.

6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО

6.1. Информация дали предлаганите ценни книжа са или ще бъдат обект на заявление за допускане до търговия с оглед на тяхното разпространение на регулиран пазар, на други пазари на трети държави, на пазар за растеж на МСП или на МСТ, като съответните пазари се посочват

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 БФБ за осъществяване на сделка с предлаганите корпоративни облигации.

Настоящият Документ за ценните книжа 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.

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.

6.2. Всички регулирани пазари, пазари на трети държави, пазари за растеж на МСП или МСТ, на които, доколкото е известно на емитента, вече се търгуват ценни книжа от същия клас, който се или ще се предлага публично или допуска до търговия

Към датата на издаване на Проспекта не се извършва търговия с ценни книжа на Емитента от същия клас.

6.3. При допускане до търговия на регулиран пазар, името и адресът на лицата, поели твърд ангажимент да действат като посредници при търгуване на вторичния пазар, като предоставят ликвидност чрез котировки „купува“ и „продава“, както и описание на основните условия на техния ангажимент

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“.

6.4. Емисионната цена на ценните книжа

Облигациите от настоящата емисия бяха предложени на инвеститорите по емисионна цена равна на тяхната номинална стойност от 1 000 лв. за брой.

7. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

7.1. Ако в документа за ценни книжа са посочени консултанти във връзка с дадена емисия — декларация за това в какво качество са действали

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 Проспекта за допускане до търговия на ценните книжа, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад

Освен посочените финансови отчети в Проспекта не е посочвана информация, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад.

7.3. Кредитните рейтинги на ценните книжа, определени по искане или със сътрудничество на емитента

Емитентът или неговите дългови ценни книжа нямат присъден кредитен рейтинг.

8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГАРАНТА „ЗАД АРМЕЕЦ“ АД

8.1. Същност на гаранцията по емисията

Съгласно Решение на СД на Дружеството от 28.05.2019 г., за обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 22 000 000 лева, 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, „Устрем Холдинг“ 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 довереника на облигационерите и на облигационерите по емисията като Застраховани, по смисъла на КЗ. Видът на застраховката е „Облигационни емисии“. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 27 692 940 лева. Срокът на полицата е до 15.07.2027 г.

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 действащите и приложими към нея общи условия за застраховане на облигационни емисии „ЗАД Армеец“ АД няма да покрива вземания в следните случаи:

- Когато лице, което законосъобразно е придобило права върху емитираните облигации и/или плодовете от тяхното държане 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 Облигационера 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 емисиите 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 31.05.2019 г. Срокът на застрахователна полица № 19 100 1408 0000654977 е до 15.07.2027 г.

Застрахователят ЗАД „Армеец“ покрива неизпълнение на облигационно задължение от obligатора „Устрем Холдинг“ 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 BG2100010193, Застрахователната защита по полицата застрахователя осигурява в съответствие с Общите условия, които са неразделна част от същата.

8.3. Информация относно гарантиращото лице „ЗАД Армеец“ АД

Отговорни лица

„ЗАД Армеец“ АД поема отговорност за представената в Проспекта информация относно обезпечавашата 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 индивидуалните финансовите отчети на дружеството към 31.12.2017г., 31.12.2018г., 31.03.2019г. и 31.03.2018г. и на консолидирания финансов отчет на дружеството към 31.12.2017г – 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“ АД към 31.12.2017г. и 31.12.2018г.

Законови определени одитори

Одитори на ЗАД „Армеец“ АД за 2017 г. и 2018г. са „Грант Торнтон“ ООД и „РСМ БГ“ ЕООД.

„Грант Торнтон“ ООД 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 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г. „Грант Торнтон“ ООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 032), Марий Апостолов, регистриран одитор в Института на дипломираните експерт-счетоводители с диплома № 488/1999г, са извършили независим финансов одит на финансовите отчети за годините, приключващи на 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г. Марий Апостолов е със служебен адрес: гр. София, бул. "Черни връх" № 26.

„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, член на Института на дипломираните експерт-счетоводители, диплома № 0203/1993г извършил независимия финансов одит на финансовите отчети за годината, приключваща на 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г. Д-р Марияна Михайлова е със служебен адрес: гр. София 1142, бул. "Фритьоф Нансен" № 9, ет.7.

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 .

Избрана финансова информация

Представената финансова информация включва годишните одитирани финансови отчети на ЗАД „Армеец“ АД към 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г., както и данни от неодитраните междинни отчети на застрахователното дружество към 31.03.2019 г. и 31.03.2018 г.

	Към 31 декември			Към 31 март	Към 31 март
	2017 – конс.	2017 – неконс.	2018	2019	2018
Показатели	(одитиран, хил. лв.)			(неодитиран, хил. лв.)	(неодитиран, хил. лв.)
Премиен приход	194 797	194 797	207 970	30 908	
Оперативна печалба	33 962	33 962	30 679	1 072	29 946
Печалба за годината	7 465	7 440	5 206	1 072	1 936
Сума на активите	412 409	410 705	427 668	435 833	419 404
Застрахователни резерви	260 428	260 428	267 594	271 949	267 026
Сума на пасивите	74 681	73 037	347 851	435 833	419 404
Собствен капитал	77 300	77 240	79 817	80 889	79 679

Източник: Одитирани годишни финансови отчети на ЗАД „Армеец“ АД към 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г. и неодитиран финансов отчет към 31.03.2018 г. и 31.03.2019г., консолидиран финансов отчет към 31.12.2017 г.

Рискови фактори

Застрахователен риск

През 2018 г. нямаше големи природни бедствия и катастрофични събития. По линии бизнес, по-които има увеличение на броя на щетите, същите са породени основно поради нарасналите обеми на продажби или плащания по полици от предходни застрахователни периоди. Щетимостта по „ГО на автомобилиста“ е ключов показател. По останалите застраховки рискът се развива в рамките на нормалното и очакваното.

Общият размер на изплатените от ЗАД „Армеец“ АД обезщетения през 2017 г. е в размер на 103 623 414 лв. През 2018 г. изплатените от ЗАД „Армеец“ АД обезщетения са в размер на 112 078 464 лв.

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 лева, 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.

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

Към 31.12.2018г. ЗАД „Армеец“ АД не притежава инвестиции в дъщерни дружества, съгласно одирания годишен финансов отчет към 31.12.2018 г. и неодитирания финансов отчет към 31.03.2019г.

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

Преглед на стопанската дейност

По данни на Годишния доклад за дейността на Дружеството през 2018 г., през последната приключила финансова година начисленият премиен приход на „ЗАД Армеец“ АД е 207 969 965 лв. по 531 024 броя застрахователни договори, при 194 797 264 лв. реализиран премиен приход през 2017 г., което представлява ръст от 7%.

Реализираният ръст е в резултат на ръст на основните стратегически бизнес линии при запазена консервативна политика по отношение на застраховка „Гражданска отговорност“ на автомобилистите и е в изпълнение на стратегията и принципите на управление на компанията, стартирали през 2016г. Подобриването на техническия резултат по линии бизнес е основен приоритет в управлението на дружеството и е причина, поради която ръстът в реализирания премиен приход на Дружеството не следва пазарната тенденция на ръст основно по застраховка „ГО на автомобилистите“. В резултат на политиката на продажби, водещи показатели, като брутна и нетна квота на щетите се запазват на благоприятни нива съответно 55.3% и 43.4%.

Корпоративното управление през 2018г. е насочено към изпълнение на всички регулаторни изисквания по директивата „Платежоспособност II“, запазване на висока резервираност на Дружеството и гарантиране на финансова стабилност. Стратегията за развитие в следващия тригодишен период 2019 - 2021 г. запазва и продължава основните приоритети, въведени през 2017 г.

Към края на 2018 г. дружеството заема четвърта позиция на българския пазар по общо застраховане с пазарен дял от 9.98%. Каналите за продажба на застраховки на клиенти включват агенти, брокери и директни продажби от служители на компанията. С най-голям относителен дял са продажбите от брокери – 61.8% от общия брой на продажбите, следвани от продажбите от агенти - 26.8% и директните продажби – 11.4%.

В портфейла на компанията автомобилното застраховане е на първо място с общо 81.45% от прихода, от които 57.99% е делът на „Автокаска“ и съответно 23.46% - на „Гражданска отговорност, свързана с МПС“. Следват имущественото застраховане с 8.23% (Застраховка

„Пожар и природни бедствия“ – 8.21% и „Щети на имущества“ – 0.02%), рисковото застраховане (застраховки „Злополука“ – 2.22% и „Помощ при пътуване“ – 2.38%) с 4.6%, финансово застраховане (застраховки „Кредит и лизинг“, „Застраховка на гаранции“ и

„Разни финансови загуби“) с 1.72%, застраховки на летателни апарати с 1.67% дял в портфейла, застраховки на отговорности с 1.39%, застраховки на плавателни съдове – 0.46% и „Карго“ -0.47% от общия премиен приход.

Организационна структура

ЗАД „Армеец“ АД няма инвестиции в дъщерни дружества.

Към датата на настоящия Проспект ЗАД „Армеец“ АД е част от групата на „ЦКБ Груп“ ЕАД, включваща следните дъщерни дружества: „ЦКБ“ АД, ЗЕАД „ЦКБ Живот“ ЕАД и 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 31.12.2018 г.) притежава пряко 100.00 % 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 показателите 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 показателите на дружеството за текущата финансова година.

Прогнозни или приблизителни стойности на печалбите

Дружеството не изготвя прогнозна финансова информация и приблизителни стойности на

печалбите.

Административни, управителни и надзорни органи

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

1. Надзорен съвет в състав:

- ❖ председател на НС - „Химимпорт“ АД, ЕИК 000627519 чрез Никола Пеев Мишев;
- ❖ член на НС - „Централна кооперативна банка“ АД, ЕИК 831447150, чрез двама от изпълнителните директори – Георги Димитров Константинов, Сава Маринов Стойнов, Георги Косев Костов или от един от тях и прокуриста Тихомир Ангелов Атанасов, съвместно ;
- ❖ независим член на НС - проф. д-р Иванка Данева Гайдарджиева

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

„Химимпорт“ АД - председател на НС на „ЗАД Армеец“ АД

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

Участия в управлението на други дружества:

- ❖ „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;

- ❖ „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 - „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.

2. 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 - председател на УС на „ЗАД Армеец“ АД

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

Участия в управлението на други дружества:

- ❖ 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 - член 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;
- ❖ Сдружение СЪГЛАСИЕ 066, ЕИК 176941060 - председател на Управителния съвет и представляващ;
- ❖ Фондация СЪГЛАСИЕ СОФИЯ, ЕИК 205004556 - председател на Управителния съвет и представляващ;
- ❖ Сдружение "Обединена велика ложа на България", ЕИК 130688048 - 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:

„Химимпорт“ АД, ЕИК 000627519 - член на Управителния съвет;

- ❖ „Омега Финанс“ ООД, ЕИК 831385114 – управител;
- ❖ ПОАД „ЦКБ - Сила“, ЕИК 825240908 - член на Надзорния 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 Съвета на

директорите;

- ❖ „ЦКБ Риъл Истейт Фонд“ АДСИЦ, ЕИК 131550406 - изпълнителен директор;
- ❖ „Прайм Лега Консулт“ ООД, ЕИК 130993620 – управител;
- ❖ „Кепитал Инвест ЕАД, ЕИК 121878333 - изпълнителен директор;
- ❖ „Техноимпекс“ АД, ЕИК 121483350 - изпълнителен директор;
- ❖ „Национална стокова борса“ АД, ЕИК 115223519 - член на Съвета на директорите;
- ❖ „Енергопроект“ АД, ЕИК 831367237 – член на Надзорния съвет;
- ❖ „Проджект къмпани 1“ АД, ЕИК 205105587 – член на Съвета на директорите и

представляващ;

- ❖ „Рубикон Прождект“ ЕООД, ЕИК 202902446 – управител;
- ❖ „Енергомат“ ЕООД, ЕИК 131095780 – управител;
- ❖ Консорциум Технокапитал ДЗЗД, ЕИК 176018753 – управител.

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:

- ❖ Сдружение „Национално бюро на българските автомолибни застрахователи“, ЕИК 130764706 – член на управителния съвет;
- ❖ Застрахователно еднолично акционерно дружество „ЦКБ Живот“ ЕАД, ЕИК 175412887 – прокурист.

Диана Николова Манева - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД

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

Участия в управлението на други дружества:

- ❖ Сдружение „Съвет на жените в бизнеса в България“, ЕИК 176633290 – член на Управителния съвет

Валентин Славов Димов - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД

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

Участия в управлението на други дружества:

- ❖ „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:

- ❖ „Агенция Бургас“ ООД, ЕИК 204316656 – управител и съдружник;
- ❖ ЕТ „Галин Горчев“, ЕИК 102226497 – собственик

3. 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. с мандат 5 години:

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

„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.

Изготвените 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.

Одитирани индивидуални отчети за финансовото състояние към 2017 и 2018 г.

В хил. лв.	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.
Активи		
Нематериални активи	8 200	6 693
Имоти, машинни съоръжения	8 596	8 597
Инвестиции в дъщерни предприятия	50	0
Инвестиционни имоти	26 377	28 776
Материални запаси	1388	1 444
Финансови активи	119 648	127 103
Вземания по застрахователни договори	43 229	50 706
Презастрахователни активи	81 166	87 218
Търговски и други вземания	41 583	71 176
Вземания от свързани лица	69 388	41 023
Пари и парични еквиваленти	11 080	4 932
Общо активи	410 705	427 668
Собствен капитал	77 240	79817

Акционерен капитал	33 019	33 019
Други резерви	54 122	54 056
Преоценъчен резерв	(17 341)	0
Неразпределена печалба/(натрупана загуба)	7 440	(7258)
Общо собствен капитал	77 240	79 817
Пасиви		
Застрахователни резерви	260 428	267 594
Задължения по застрахователни и презастрахователни договори	25 356	28 457
Търговски и други задължения	24 293	28 036
Задължения към свързани лица	20 046	20 509
Задължения за данъци върху дохода	-	637
Пенсионни и други задължения към персонала	2 363	2 565
Отсрочени данъчни пасиви	341	690
Общо пасиви	333 465	347 851
Общо капитал и пасиви	410 705	427 668

Източник: Одитирани индивидуални годишни финансови отчети на ЗАД „Армеец“ АД към 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г.

Към 31.12.2018 г. Дружеството отчита активи на обща стойност 427 668 хил. лв., при обща сума на активите за 2017 г. от 410 705 хил. лв. Най-значим е дялът на финансовите активи, които нарастват до 127 103 хил. лв. през 2018 г. при отчетени 119 648 хил. лв. към края на предходния период. В категорията на тази група активи се отнасят притежаваните от дружеството финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата – борсови и некотирани капиталови инструменти, както и дългови финансови инструменти. Презастрахователните активи включват резерви пренос – премия, резерви – висящи плащания и резерв за бонуси и отстъпки. Към края на 2018 г. Дружеството отчита вземания от свързани лица в размер на 69 388 хил. лв. спрямо 41 023 за финансовата 2017г. Разликата в размера е основно повлияна от факта, че Гаранта има вземане на ЦКБ АД в размер на 27 002 хил. лв., възникнало във връзка с конвертиране на облигации, емитирани от ЦКБ АД в акции. Имотите, машините и съоръженията на Дружеството включват сгради, компютри, транспортни средства и офис оборудване. Активите от тази група не са залагани като обезпечение и Дружеството няма договорно задължение за закупуване на активи. През 2017 г. „Зад Армеец“ АД отчита инвестиции в дъщерното предприятие

„Армеец Лизинг“ ЕООД. Към края на 2018 г. Дружеството преквалифицира инвестицията си от дъщерно предприятие във финансов актив по справедлива стойност в печалбата или загубата, поради прехвърляне на контрол във връзка с извършена продажба. Инвестиционните имоти включват земя и офиси, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала. Пасивите на „ЗАД Армеец“ АД възлизат на 333 465 хил. лв. към 31.12.2017 г., съответно 347 851 хил. лв. към края на 2018 г. Най-значими по размер през наблюдавания период са отчетените застрахователни резерви, включващи резерви пренос-премия, резерви висящи плащания, запасен фонд, резерв за неизтекли рискове, резерв за бонуси и отстъпки. Собственият капитал на дружеството се увеличава през 2018 г. спрямо отчетения през 2017 г.

Одитиран консолидиран отчет за финансовото състояние към 2017 г.

<i>В хил. лв.</i>	31.12.2017 г.
Активи	
Нетекущи активи	
Нематериални активи	8 200
Имоти, машинии съоръжения	8 596
Инвестиционни имоти	26 377
Дългосрочни финансови активи	6 523
Отсрочени данъчни активи	257
Общо нетекущи активи	49 953
Текущи активи	
Финансови активи държани за търгуване	111 962
Финансови активи на разположение за продажба	7 686
Вземания по застрахователни и презастрахователни договори	43 229
Материални запаси	1 388
Презастрахователни активи	81 166
Вземания от свързани лица	64 355
Търговски и други вземания	41 590
Пари и парични еквиваленти	11 080
Общо текущи активи	362 456
Общо активи	412 409
Собствен капитал	
Акционерен капитал	33 019
Други резерви	54 122
Преоценъчен резерв	(17 341)
Неразпределена печалба/(натрупана загуба)	7 500
Общо собствен капитал	77 300
Пасиви	
Нетекущи пасиви	
Пенсионни задължения към персонала	227

Дългосрочен заем	12 756
Дългосрочни задължения към свързани лица	20 000
Отсрочени данъчни пасиви	598
Общо нетекущи пасиви	33 581
Текущи пасиви	
Пенсионни задължения към персонала	2 136
Задължения по застрахователни и презастрахователни договори	25 356
Краткосрочни задължения към свързани лица	1 430
Задължения за данъци върху дохода	640
Търговски и други задължения	11 538
Общо текущи пасиви	41 100
Общо пасиви	74 681
Застрахователни резерви	260 428
Общо собствен капитал, застрахователни резерви и пасиви	412 409

Източник: Одитиран годишен консолидиран финансов отчет на ЗАД „Армеец“ АД към 31.12.2017 г.

Към 31.12.2017 г. на консолидирана основа Дружеството отчита активи на обща стойност 412 409 хил. лв., от които нетекущи на стойност 49 953 хил. лв. и текущи в размер на 362

456 хил. лв. Сред нетекущите активи най-значим е дялът на притежаваните от дружеството инвестиционни имоти – 26 377 хил. лв., които включват земя и офиси, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала. Нетекущите активи на Гаранта са доминирани от финансовите активи държани за търгуване, чиято стойност към края на периода възлиза на 111 962 хил. лв., а разпределението според вида на активите е както следва: инвестиции в акции – 32 679 хил. лв., инвестиции в дялове на договорни фондове и колективни инвестиционни схеми - 30 792 хил. лв., инвестиции в държавни ценни книжа – 44 085 хил. лв., инвестиции в облигации – 4 406 хил. лв. Нетекущите пасиви на ЗАД „Армеец“ АД възлизат на 33 581 хил. лв. и са основно формирани от дългосрочни задължения към свързани лица на стойност 20 000 лв., представляващи кредит под формата на подчинен срочен дълг към „Химимпорт“ АД по смисъла и условията на Кодекса на застраховането и чл.72 от Регламент (ЕС) 2015/35 за срок от 10 години. Лихвата е в размер на 3.6% проста годишна лихва. Текущите пасиви на дружеството възлизат на 41 100 хил. лв., най-значими сред които са отчетените задължения по застрахователни и презастрахователни договори – 25 356 хил. лв. при следното разпределение според вида на задълженията: задължения към брокери и агенти – 10 222 хил. лв. разчети по презастрахователни договори – 14 517 хил. лв., разчети с Гаранционен фонд – 588 хил. лв., други застрахователни разчети – 29 хил. лв. В края на периода собственият капитал на Гаранта възлиза на 77 300 хил. лв.

Неодитиран междинен отчет за финансовото състояние към 31.03.2019 г. и към 31.03.2018 г.

<i>в хил. лв</i>	31.03.2019 г.	31.03.2018г.
Активи		

A.	Нематериални активи, в т.ч.	6 442	7 812
	Програмни продукти	199	
	Репутация	0	
	Други	6243	7 812
Б.	Инвестиции		
I.	Земи и сгради	28776	26 378
II.	Инвестиции в дъщерни, съвместни и асоциирани предприятия и в други предприятия, в които застрахователят има дялово участие	0	50
III.	Други финансови инвестиции	123 523	114 425
1.	Акции и други ценни книжа с променлив доход и дялове в инвестиционни фондове	89513	65 552
2.	Дългови ценни книжа и други ценни книжа с фиксиран доход	32 880	46 036
	в т. ч. ценни книжа издадени и гарантирани от държавата	32 811	43 822
3.	Депозити в банки	1130	2 837
	Общо по раздел Б	152 299	140 853
В.	Инвестиции в полза на полици по застраховка „Живот“, свързана с инвестиционен фонд	0	
Г.	Вземания	173 562	172 534
I.	Вземания от директни застрахователни операции:		
1.	Вземания от застраховани/застраховащи лица	47 273	44 423
II.	Вземания от презастрахователни операции	3 013	53
III.	Други вземания	123 366	128 058
Га.	Дял на презастрахователите в техническите резерви	90 834	84 600
1.	Дял на презастрахователите в пренос-премиен резерв	16 665	16 279

2.	Дял на презастрахователите в резерва за предстоящи плащания	73 353	67 748
3.	Дял на презастрахователите в резерва за бонуси и отстъпки	816	573
Д.	Други активи	12 033	12 669
I.	Други материални активи	8237	8 420
1.	Машини, съоръжения и оборудване	7452	7 665
2.	Други	785	755
II.	Парични наличности и парични еквиваленти	3796	
1.	Парични наличности по банкови сметки	190	603
2.	Парични наличности по каса	3606	3 646
Е.	Разходи за бъдещи периоди и натрупан доход	573	936
1.	Други разходи за бъдещи периоди и натрупан доход	573	936
	СУМА НА АКТИВА	435 833	419 404
Ж.	УСЛОВНИ АКТИВИ	0	
	ПАСИВ		
А.	КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ	80 889	79 679
I.	Записан акционерен капитал или еквивалентни фондове в т.ч,	33 019	33 019
II.	Премии от емисии	0	0
III.	Преоценъчен резерв	0	-16 839
IV.	Резерви	54 056	54 123
V.	Неразпределена печалба	5 206	7 440
VI.	Непокрита загуба (-)	-12 464	
VII.	Печалва или загуба за финансовата година (+/-)	1 072	1 936
Б.	ТЕХНИЧЕСКИ РЕЗЕРВИ	271 949	267 026
1.	Пренос-премиен резерв	87 970	84 152
2.	Резерв за неизтекли рискове	2 541	6 024

„Устрем Холдинг“ АД

3.	Резерв за предстоящи плащания	179 904	173 747
4.	Резерв за бонуси и отстъпки	1 534	2 238
5.	Запасен фонд	0	865
В.	ЗАДЪЛЖЕНИЯ	82 995	72 699
I.	Задължения по преки застрахователни опетации	13 084	8 810
II.	Задължения по презастрахователни операции	16 540	17 436
III.	Облигационни заеми	20 000	20 000
1.	Други облигационни заеми	20 000	20 000
IV.	Други задължения, в т.ч.	33 371	26 453
-	Задължения към дъщерни, съвместни и асоциирани предприятия	0	33
	Задължения към персонала	2 141	2 060
	Задължения към бюджета	958	1 555
	Задължения към социалното осигуряване	339	319
Г.	НАТРУПВАНИЯ И ДОХОД ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ	0	0
	СУМА НА ПАСИВА	435 833	419 404

Източник: Неодитиран междинен финансов отчет на ЗАД „Армеец“ АД към 31.03.2019 г. и към 31.03.2018г.

Към 31.03.2018 г. Дружеството увеличава размера на активите спрямо отчетените към края на 2018 г., като най-значим е делът на вземанията – 173 562 хил. лв., следвани от инвестициите – 152 299 хил. лв. Сумата на пасива е основно доминирана от стойността на техническите резерви – 271 949 хил. лв. и отчетените задължения в размер на 82 995 хил. лв. Към края на първото тримесечие на 2018 г. собственият капитал и резервите на дружеството възлизат на 80 889 хил. лв., което е увеличение спрямо отчетените стойности към края на 2018 г.

Към 31.03.2019г. Емитентът отчита активи на обща стойност 419 404 хил. лв., като подобно на първото тримесечие на 2018 г., най-значими са вземанията на Дружеството, които възлизат на 172 534 хил. лв., както и стойността на отчетените инвестиции – 140 853 хил. лв. С най-голям дял сред пасивите на дружеството са техническите резерви, които към края на първото тримесечие възлизат на 267 026 хил. лв., а стойността на задълженията е 72 699 хил. лв. Собственият капитал и резервите на дружеството са на стойност 79 679 хил. лв.

Одитирани индивидуални отчети за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за 2017 г. и 2018 г. (хил. лв.)

	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.
--	---------------	---------------

Премиен приход	194 797	207970
Отстъпени премии на презастрахователи	(73 392)	(81512)
Премиен приход, нетно	121 405	126458
Застрахователни суми и обезщетения	(103 623)	(112078)
Приходи от получени суми и обезщетения от презастрахователи	38 237	54666
Застрахователни суми и обезщетения, нетно	(65 386)	(57412)
Промяна в застрахователни резерви, нетно	(852)	(7165)
Други застрахователни и презастрахователни (разходи)/приходи, нетно	(21 205)	(31202)
Печалба от оперативна дейност	33 962	30679
Промяна в справедлива стойност на инвестиционни имоти	-	2399
Административни разходи	(12 693)	(12249)
Разходи за персонала	(18 124)	(18039)
Други разходи	(2 108)	-
Други приходи	526	-
Други разходи, нетно		(642)
Печалба/(загуба) от инвестиционни имоти	205	-
Нетна печалба/(загуба) от финансови активи, държани за търгуване	7 415	3245
Финансови разходи	(1 565)	(2857)
Финансови приходи	835	363)
Печалба преди данъци	8 453	6172
Разходи за данъци върху дохода	(1 013)	(996)
Печалба за годината	7 440	5206
Друг всеобхватен доход/(загуба):		
Финансови активи на разположение за продажба:		
- Печалби/(загуби) от текущата година	315	0
Данък върху дохода, отнасящ се до компонентите на друг всеобхватен доход	(32)	0

Друг всеобхватен доход/(загуба) за годината, нетно от данъци	283	0
Общо всеобхватен доход за годината	7 723	5206

Източник: Одитирани индивидуални годишни финансови отчети на ЗАД „Армеец“ АД към 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г.

Основните приходи на „ЗАД Армеец“ АД са приходите от премии. Приходите на дружеството за 2018 г. нарастват на 207 970 хил. лв. спрямо отчетените 194 797 хил. лв. за финансовата 2017 година. В същото време към 31.12.2018 г. спрямо предходния финансов период се наблюдава както намаление на оперативната печалба, така и на отчетения общ всеобхватен доход. Основните категории разходи на Дружеството са свързани с изплатените застрахователни суми и обезщетения.

Одитиран консолидиран годишен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за 2017 г. (хил. лв.)

	31.12.2017 г.
Премиен приход	194 797
Отстъпени премии на презастрахователи	(73 392)
Премиен приход, нетно	121 405
Застрахователни суми и обезщетения	(103 623)
Приходи от получени суми и обезщетения от презастрахователи	38 237
Застрахователни суми и обезщетения, нетно	(65 386)
Промяна в застрахователни резерви, нетно	(852)
Други застрахователни и презастрахователни (разходи)/приходи, нетно	(21 205)
Печалба от оперативна дейност	33 962
Административни разходи	(12 693)
Разходи за персонала	(18 147)
Други разходи	(2 108)
Други приходи	526
Други разходи, нетно	
Печалба/(загуба) от инвестиционни имоти	205
Нетна печалба/(загуба) от финансови активи, държани за търгуване	7 415
Финансови разходи	(1 628)
Финансови приходи	949
Печалба преди данъци	8 481
Разходи за данъци върху дохода	(1 016)
Печалба за годината	7 465

Друг всеобхватен доход/(загуба):	
Финансови активи на разположение за продажба:	
- Печалби/(загуби) от текущата година	315
Данък върху дохода, отнасящ се до компонентите на друг всеобхватен доход	(32)
Друг всеобхватен доход/(загуба) за годината, нетно от данъци	283
Общо всеобхватен доход за годината	7 748

Източник: Одитиран годишен консолидиран финансов отчет на ЗАД „Армеец“ АД към 31.12.2017 г.

Към 31.12.2017 г. общият всеобхватен доход на дружеството достига 7 748 хил. лв., който е надвишава постигнатия финансов резултат на индивидуална основа за същия период, главно поради отчетени по-високи нива на финансовите приходи в консолидирания отчет.

Неодитиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ЗАД АРМЕЕЦ към 31.03.2019 г. и към 31.03.2018 г.

<i>в хил. лв</i>		31.03.2019 г.	31.03.2018
I.	Технически отчет – общо застраховане		
1.	Спечелени премии, нетни от презастраховане:	30 908	29 946
(а)	Брутни начислени (записани) премии	49 629	49 495
	В т.ч. върнати премии и отписани вземания по предсрочно прекратени договори, сключени през отчетния период (приспаднати от брутните начислени премии)	-80	-71
(б)	Отстъпени премии на презастрахователи	-19 413	-19 142
(в)	Промяна в брутния размер на пренос-премийния резерв (+/-)	1 747	-382
	В т.ч. допълнителна сума за неизтекли рискове	143	467
(г)	Промяна в дела на презастрахователите в пренос-премийния резерв (+/-)	-1 055	-25
2.	Друг технически приход, нетен от презастраховане	128	116
3.	Възникнали претенции, нетни от презастраховане:	-14 338	-15 144
(а)	Изплатени претенции, нетни от презастраховане	-12 813	-12390
(аа)	Брутна сума	-22 572	-22 022
(аб)	Дял на презастрахователите	9 759	9 632

(б)	Промяна в брутната сума на резерва за предстоящи плащания	-6 046	-6 229
(в)	Промяна в дела на презастрахователите в резерва за предстоящи плащания	4 521	3 475
5.	Промени в други технически резерви, нетни от презастраховане, които не са показани в други позиции	93	-2
(а)	Промяна в брутната сума на други застрахователни резерви (+/-)	-57	13
(б)	Промяна в дела на презастрахователите в други застрахователни резерви (+/-)	150	-15
6.	Бонуси, отстъпки и участие в положителния финансов резултат, нетни от презастраховане	-7	-21
7.	Нетни оперативни разходи	-12 580	-12 732
(а)	Аквизиционни разходи	-10 790	-10 423
(б)	Административни разходи	-6 396	-6 377
(в)	Презастрахователни комисионни и участие в печалбата	4 606	4 068
8.	Други технически разходи, нетни от презастраховане	-3 112	-2 858
	В т.ч. върнати премии и отписани вземания по предсрочно прекратени договори, сключени през предходни отчетни периоди	-2 346	-2 620
9.	Междинен сбор – салдо на техническия отчет по общо застраховане	1 092	-695
II.	НЕТЕХНИЧЕСКИ ОТЧЕТ		
1.	Салдо по технически отчет – общо застраховане	1 092	-695
2.	Приходи от инвестиции	2 092	5 766
(а)	Приход от други инвестиции	196	119
(аа)	Приход от земя и сгради	16	18
(аб)	Приход от други инвестиции	180	101
(б)	Положителни разлики от преоценка на стойността на инвестициите	1 896	5 647
3.	Разходи по инвестиции	-1 916	-3 023

(a)	Отрицателни разлики от преценка на стойността на инвестициите	-1 916	-3 023
4.	Друг приход	39	372
5.	Други разходи, включително преценки на стойности	-235	-484
6.	Печалба или загуба от присъщи дейности	1 072	1 936
7.	Печалба или загуба от финансовата година	1 072	1 936

Източник: Неодитиран междинен финансов отчет на ЗАД „Армеец“ АД към 31.03.2019 г. и към 31.03.2018 г.

През първото тримесечие на 2018г. и на 2019 г. „ЗАД Армеец“ АД отчита печалба в размер съответно на 1936 хил.лв. и на 1 072 хил. лв. Активите на дружеството гарантират поетите задължения по застрахователни договори и заедно с презастрахователната му програма осигуряват финансовата му стабилност.

Одитирани индивидуални отчети за паричните потоци за 2017 г. и 2018 г. (хил. лв.)

	31.12.2017 г.	31.12.2018 г.
Оперативна дейност		
Постъпления по застрахователни договори	180 780	178598
Постъпления по презастрахователни договори	13 651	6628
Плащания по застрахователни договори	(115 376)	(139238)
Плащания по презастрахователни договори	(20 343)	(21005)
Плащания към доставчици	(10 011)	(10154)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(19 087)	(19189)
Платен данък върху дохода	(133)	958
Плащания за данък върху застрахователните премии		(3870)
Плащания за други данъци	(4 088)	(2517)
Други постъпления/(плащания) за оперативна дейност	(2 377)	9035
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(28016)	(2670)
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(336)	(321)
Придобиване на нематериални активи	(427)	(18)
Придобиване на финансови активи, държани за търгуване	(30 476)	(2180)
Предоставени заеми	(33 587)	(41018)
Продажба на финансови активи		23303

Постъпления от предоставени заеми	4 013	14996
Получени лихви	752	1776
Получени дивиденди	124	298
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(59 937)	(3164)
Финансова дейност		
Постъпления от получени заеми	12 756	-
Плащания по финансов лизинг	-	
Парични потоци от валутни операции, нетно	-	(17)
Други парични потоци от финансова дейност, нетно	-	(297)
Нетен паричен поток от финансова дейност	12 756	(314)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(19 165)	(6148)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	30 245	11080
Пари и парични еквиваленти в края на годината	11 080	4932

Източник: Одитирани индивидуални годишни финансови отчети на ЗАД „Армеец“ АД към 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г.

За периода 2017-2018 г. Дружеството отчита отрицателна нетна промяна в пари и парични еквиваленти вследствие на отрицателни парични потоци от оперативна и инвестиционна дейност. През 2017 г. паричният поток от финансова дейност е положителен вследствие на получени постъпления от заеми, докато през 2018 г. са генерирани отрицателни парични потоци основно от финансова дейност.

Одитиран годишен консолидиран отчет за паричните потоци за 2017 г. (хил. лв.)

	31.12.2017 г.
Оперативна дейност	
Постъпления по застрахователни договори	180 780
Постъпления по презастрахователни договори	13 651
Плащания по застрахователни договори	(115 376)
Плащания по презастрахователни договори	(20 343)
Плащания към доставчици	(10 012)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(19 087)
Платен данък върху дохода	(133)
Плащания за други данъци	(4 088)
Други постъпления/(плащания) за оперативна дейност	(2 377)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(28 015)

Инвестиционна дейност	
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(336)
Придобиване на нематериални активи	(427)
Придобиване на финансови активи, държани за търгуване	(30 476)
Предоставени заеми	(33 587)
Постъпления от предоставени заеми	4 013
Получени лихви	752
Получени дивиденди	124
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(59 937)
Финансова дейност	
Постъпления от получени заеми	12 756
Нетен паричен поток от финансова дейност	12 756
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(19 166)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	30 246
Пари и парични еквиваленти в края на годината	11 080

Източник: Одитиран годишен консолидиран финансов отчет на ЗАД „Армеец“ АД към 31.12.2017 г.

Неодитиран отчет за паричните потоци към 31.03.2019 г. и към 31.03.2018г.(хил. лв.)

		31.03.2019 г.	31.03.2018г.
I.	Парични потоци от оперативна дейност		
1.	Получени премии	33 871	178 237
a.	Пряко застраховане	33 871	178 176
б.	Получени презастрахователни премии	0	61
2.	Платени презастрахователни премии	-4 351	-20 151
3.	Платени обезщетения и суми	-20 425	-103 964
a.	Пряко застраховане	-20425	-103 766
б.	Активно презастраховане	0	-198
4.	Възстановени суми от презастрахователи	280	6 051
5.	Плащания на доставчици и служители	-3 014	-29 340
6.	Платени аквизиционни разходи	-5 161	-23 163

7.	Платени такси и вноски	-371	-4 891
8.	Получени дивиденди	0	204
9.	Получени лихви	180	1 776
10.	Получени наеми	17	506
11.	Платени данъци върху премиите и приходите	-1 034	-7 345
12.	Други парични потоци от оперативна дейност	80	1 157
13.	Нетни парични потоци от оперативна дейност	72	-923
II.	Парични потоци от инвестиционна дейност		
1.	Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	0	1 840
III.	Парични потоци от финансова дейност		
1.	Платени лихви	-3	-41
2.	Парични потоци, свързани с получени заеми	-345	0
3.	Парични потоци, свързани с предоставени заеми	268	-7 022
4.	Нетни парични потоци от финансова дейност	-80	-7 063
IV.	Изменение на паричните средства през периода	-8	-6 146
V.	Парични средства в началото на периода	4934	11 080
VI.	Парични средства в края на периода	4926	4 934

Източник: Неодитиран междинен финансов отчет на ЗАД „Армеец“ АД към 31.03.2019 г.

Към края на първото тримесечие на 2018г. дружеството отчита отрицателен паричен поток, който е формиран основно от финансовата дейност на Гаранта и по-конкретно от генерираните отрицателни парични потоци, свързани с предоставяни заеми.

Към края на първото тримесечие на 2019 г. паричният поток на дружеството е отрицателен, тъй като потоците от финансова дейност превишават с 8 хил. лв. нетните парични потоци от оперативна дейност. Към 31.03.2019 г. Гарантът не отчита парични потоци от инвестиционна дейност.

Финансови отчети

Годишните финансови отчети на дружеството, заедно с одиторските доклади и поясненията към отчетите за 2017 г. и 2018 г. могат да бъдат намерени в Търговския регистър при Агенция по вписванията на адрес: www.brpa.bg.

Одитирана историческа годишна финансова информация

Историческата годишна финансова информация за периода 2017 - 2018 г. е одитирана.

Откога е последната финансова информация

Последната финансова информация за ЗАД „Армеец“ АД е от 31.12.2018 г. и е одитирана.

Междинна и друга финансова информация

В представената за ЗАД „Армеец“ АД информация междинната информация за дружеството е към 31.03.2019 г.

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:

Към 31.12.2018 г. дружеството е страна по 1940 съдебни дела, които могат да бъдат обобщение, както следва:

- ❖ 211 съдебни производства, свързани с регреси, предявени срещу дружеството;
- ❖ 585 съдебни производства по Гражданска отговорност на автомобилистите;
- ❖ 293 съдебни производства по застраховка Каско на МПС
- ❖ 178 съдебни производства по други застраховки
- ❖ 2 административно-наказателни производства по обжалване на глоби и постановления на КФН;
- ❖ 671 регресни и суброгационни иски, предявени от дружеството срещу други застрахователи, физически и юридически лица.

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 – 31.12.2018 г. до датата на Проспекта няма значителни съществени промени във финансовото и търговско състояние на групата на Гаранта - групата на „ЦКБ Груп“ ЕАД.

Допълнителна информация

Акционерен капитал

Към датата на Документа за ценните книжа, 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.

Уебсайтът на „Устрем Холдинг“ АД е www.ustremholding.com, където желаещите могат да имат достъп до договорите от съществено значение и други документи във връзка с гаранцията.

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.

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 (полиса) № 19 100 1408 0000654977, общите условия към него – в офиса на Емитента „Устрем Холдинг“ АД, адрес: гр. София, район Лозенец бул. Симеоновско шосе No 85з, вх. А, офис 9.

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

3. Доклад на независимия одитор за 2017 г. и 2018 г. – в Търговския регистър при Агенция по вписванията - на електронната страница.

4. Годишни финансови отчети на „ЗАД Армеец“ АД за 2017 г. и 2018 г. – в Търговския регистър при агенция по вписванията - на електронната страница.

Долуподписаното лице, в качеството си на представляващо „Устрем Холдинг“ 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.



Явор Ангелов
Изпълнителен директор
на „Устрем Холдинг“ АД



Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „АБВ Инвестиции“ ЕООД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник на „Устрем Холдинг“ 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




Камен Димов
Управител
„АБВ Инвестиции“ ЕООД

Долуподписаните лица, в качеството си представляващи „ЗАД Армеец“ АД, в качеството му на Гарант по издадената от „Устрем Холдинг“ 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