

Български фонд за дялово инвестиране АД

ПРОСПЕКТ

ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА
НА ЕМИСИЯ КОРПОРАТИВНИ ОБЛИГАЦИИ
С ISIN КОД BG2100015242, CFI КОД DBVUFR
FISN КОД BALGARSKIFOND /VARBD 20290419

5 500 броя обикновени облигации
с номинална и емисионна стойност от 1 000 евро всяка една

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

real finance®

Настоящият Проспект съдържа цялата информация за „Български фонд за дялово инвестиране“ АД, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с Емитента и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят подробно с настоящия Проспект преди да вземат съответното инвестиционно решение.

Настоящият Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисия корпоративни облигации, издадена от „Български фонд за дялово инвестиране“ АД е потвърден от Комисията за финансов надзор с решение № 670 Е от 24.09.2024 г., което не означава, че Комисията одобрява или не одобрява инвестирането в предлаганите ценни книжа, нито че носи отговорност за верността на предоставената в документа информация.

05.09.2024 година

Този документ представлява Проспект за допускане до търговия на „Българска фондова борса“ АД на всички издадени от „Български фонд за дялово инвестиране“ АД 5 500 броя обикновени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 евро всяка една.

Проспектът е изготвен в съответствие с българското законодателство и правилата за допускане до търговия на БФБ от ИП „Реал Финанс“ АД, в качеството му на упълномощен Инвестиционен посредник и Агент по листването и е одобрен от Комисията за финансов надзор в Република България.

Борсови покупко-продажби на Облигациите ще могат да се извършват след приемането им за търговия на Основен пазар на БФБ, Сегмент за облигации, на датата определена от Съвета на директорите на БФБ. Очаква се решението за приемането за борсова търговия на облигациите да се вземе на или около 01.10.2024 г. и сделки с облигациите да могат да се сключват на БФБ на или около 03.10.2024 г.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД представлява проспект по смисъла и за целите на чл. 89б от ЗППЦК, на Регламент (ЕС) № 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 г. относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар и делегираното законодателство по неговото допълнение – Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/979 на Комисията от 14.03.2019 г. и Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 на Комисията от 14.03.2019 г.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД е изготвен като един документ съобразно разпоредбата на чл. 24, параграф 1 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980, и включва в себе си Съдържание, Резюме изготвено съгласно чл. 7 от Регламент (ЕС) № 2017/1129, Рискови фактори съгласно чл. 16 от Регламент (ЕС) № 2017/1129 и всякаква друга информация, посочена в приложенията на Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980, а именно информация по Приложение 8 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980, информация по Приложение 14 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 и информация по Приложение 21 от Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980.

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

Този Проспект съдържа съществената информация за „Български фонд за дялово инвестиране“ АД, необходима за вземане на решение за инвестиране в Облигациите. Съгласно българското законодателство членовете на Съвета на директорите на Емитента отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Съставителите на финансовите отчети на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД отговарят солидарно с членовете на Съвета на директорите на Дружеството за всички вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети, а одитора на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети. Представителите на Гаранта отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни посочени в този Проспект. В тази връзка посочените лица са декларирали изискуемите от закона обстоятелства.

На Облигациите и Емитента не са издавани кредитни рейтинги от агенция за кредитен рейтинг.

Потенциалните инвеститори могат да получат и да се запознаят с Проспекта, както и да получат допълнителна информация на следните адреси:

Емитент: „Български фонд за дялово инвестиране“ АД
 Седалище: гр. София
 Адрес на управление: ул. „Г.С.Раковски“ №132, вх. А, ет. 1, ап. 3
 Работно време: 09:00 – 17:00 ч.
 Телефон: +(359) 896898985
 Електронна поща: office@bg-fdi.com
 Лице за контакт: Силян Иванов – Изпълнителен директор

Инвестиционен посредник: „Реал Финанс“ АД
 Седалище: гр. Варна
 Адрес за кореспонденция: ул. „Александър Пушкин“ № 24
 Работно време: 09:00 – 17:00 ч.
 Телефон: + 359 52 603 828
 Електронна поща: real-finance@real-finance.net
 Лице за контакт: Драган Драганов – Изпълнителен директор

Проспектът ще бъде публикуван на интернет страницата на Комисията за финансов надзор (www.fsc.bg) след евентуалното му одобрение, на интернет страницата на „Българска фондова борса“ АД (www.bse-sofia.bg) след решението на Съвета на директорите на Борсата за допускане до търговия на регулиран пазар, чрез платформата на Infostock.BG (www.infostock.bg), на интернет страницата на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД (www.bg-fdi.com) и на интернет страницата на инвестиционен посредник „Реал Финанс“ АД (www.real-finance.net).

„Емитентът“ или **„Дружеството“** - „Български фонд за дялово инвестиране“ АД
„Упълномощен Инвестиционен посредник“ или **„Агент по листването“** – ИП „Реал Финанс“ АД

„Проспектът“ - Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисия корпоративни облигации, издадена от „Български фонд за дялово инвестиране“ АД

„Облигациите“ или **„Облигационния заем“** – 5 500 бр. обикновени облигации с номинална и емисионна стойност от 1 000 евро всяка една

„Довереник“ или **„Довереник на облигационерите“** – „АБВ Инвестиции“ ЕООД

КФН – Комисия за финансов надзор

БФБ – „Българска фондова борса“ АД

ЦД – „Централен депозитар“ АД

ЗППЦК – Закон за публичното предлагане на ценни книжа

ЗКФН – Закон за Комисията за финансов надзор

Наредба № 38 – Наредба № 38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници

ТЗ – Търговски закон

ИП – Инвестиционен посредник

ОС – Общо събрание

ОСА – Общо събрание на акционерите

СД – Съвет на директорите

ЗКПО - Закон за корпоративното подоходно облагане

ЗДДФЛ - Закон за данъците върху доходите на физическите лица

ДЕС – Дипломиран експерт – счетоводител

ИДЕС – Институт на дипломираните експерт-счетоводители

МСС - Международни счетоводни стандарти

МСФО - Международни стандарти за финансова отчетност

НСС - Национални счетоводни стандарти

СЪДЪРЖАНИЕ:

I. РЕЗЮМЕ	5
II. РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	11
III. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 8 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ВТОРИЧНИ ЕМИСИИ НА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА).....	18
1. <i>Отговорни лица</i>	<i>18</i>
2. <i>Законово определени одитори</i>	<i>19</i>
3. <i>Рискови фактори.....</i>	<i>19</i>
4. <i>Информация за Емитента „Български фонд за дялово инвестиране“ АД.....</i>	<i>19</i>
5. <i>Преглед на стопанската дейност.....</i>	<i>20</i>
6. <i>Информация за тенденциите</i>	<i>22</i>
7. <i>Административни, управителни и надзорни органи</i>	<i>23</i>
8. <i>Мажоритарни акционери.....</i>	<i>26</i>
9. <i>Финансова информация за активите и пасивите, финансовото състояние, печалбите и загубите на Емитента.....</i>	<i>27</i>
10. <i>Нормативно изискуеми оповестявания.</i>	<i>31</i>
11. <i>Резюме на договорите от съществено значение, които не са сключени в процеса на обичайната дейност на емитента, които могат да породят право или задължение за член на групата, което е съществено за способността на емитента да посрецине задълженията си към притежателите на емитираните ценни книжа.</i>	<i>32</i>
12. <i>Налични документи.....</i>	<i>32</i>
IV. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 14 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ЗА НЕПРОФЕСИОНАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ).....	33
1. <i>Отговорни лица, информация от трети страни, доклади на експерти и одобрение от компетентния орган.....</i>	<i>33</i>
2. <i>Рискови фактори.....</i>	<i>33</i>
3. <i>Съществена информация</i>	<i>33</i>
4. <i>Информация относно ценните книжа, които ще се предлагат публично/допускат до търговия.....</i>	<i>36</i>
5. <i>Ред и условия на публичното предлагане на ценни книжа.....</i>	<i>56</i>
6. <i>Допускане до търговия и организация на търговията</i>	<i>58</i>
7. <i>Допълнителна информация</i>	<i>59</i>
V. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 21 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ГАРАНЦИИ).....	60
1. <i>Същност на гаранцията и обхват на гаранцията.</i>	<i>60</i>
2. <i>Оповестявана информация за гарантиращото лице Евроинс“ АД.....</i>	<i>63</i>
3. <i>Налични документи.....</i>	<i>84</i>

I. РЕЗЮМЕ**Раздел А – Въведение и предупреждения към инвеститорите**

Наименованието и международния идентификационен номер (ISIN) на ценните книжа

Емитент на облигациите е „Български фонд за дялово инвестиране“ АД. ISIN код BG2100015242.

Идентификационните данни и данните за контакт на емитента, включително неговия идентификационен код на правен субект (ИКПС)

„Български фонд за дялово инвестиране“ АД, ЕИК 201814769. LEI код 529900M0NQ3SK9EFD968. Седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Г.С.Раковски“ №132, вх. А, ет. 1, ап. 3, тел. +(359) 896898985, лице за контакт Сиян Иванов – Изпълнителен директор, електронна поща - office@bg-fdi.com.

Идентификационните данни и данните за контакт на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, включително нейния ИКПС

„Български фонд за дялово инвестиране“ АД, ЕИК 201814769. LEI код 529900M0NQ3SK9EFD968. Седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Г.С.Раковски“ №132, вх. А, ет. 1, ап. 3, тел. +(359) 896898985, лице за контакт Сиян Иванов – Изпълнителен директор, електронна поща - office@bg-fdi.com .

Идентификационните данни и данните за контакт на компетентния орган, който одобрява Проспекта

Комисията за финансов надзор на Република България, с адрес: гр. София, ул. „Будапеща“ 16, тел.: 02 9404 999, факс: 02 9404 606, e-mail: bg_fsc@fsc.bg.

Дата на одобряване на Проспекта

Проспектът на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД е одобрен от Комисия за финансов надзор с решение № 670 Е от 24.09.2024 г.

Предупреждение към инвеститорите

- ✓ Резюме следва да се схваща като въведение към Проспекта;
- ✓ Всяко решение да се инвестира в ценните книжа следва да се основава на разглеждане на целия проспект от страна на инвеститора;
- ✓ Инвеститорът може да загуби целия инвестиран капитал или част от него;
- ✓ Когато е заведен иск във връзка със съдържащата се в Проспекта информация, ищецът инвеститор може, съгласно съответното национално законодателство, да поеме разносните във връзка с превода на Проспекта преди началото на съдебното производство;
- ✓ Гражданска отговорност носят само лицата, които са изготвили резюмето, включително негов превод, но само когато то е подвеждащо, неточно или несъответстващо на останалите части на проспекта, когато се разглежда заедно с останалите части на проспекта, или когато разгледано заедно с останалите части на проспекта не предоставя съществена информация, която да помогне на инвеститорите да преценят дали да инвестират в тези ценни книжа;
- ✓ Предстои да закупите продукт, който не е прост и може да бъде труден за разбиране.

Раздел Б – Основна информация за Емитента

Кой е емитентът на ценните книжа?

Наименованието на Емитента е „Български фонд за дялово инвестиране“ АД.

Седалището и правната форма, неговия ИКПС, правото, съгласно което емитентът упражнява дейността си, и държавата на учредяване

„Български фонд за дялово инвестиране“ АД е учредено и регистрирано като акционерно дружество, съгласно законодателството на Република България. ЕИК 201814769. LEI код 529900M0NQ3SK9EFD968. Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр. София, ул. „Г.С.Раковски“ №132, вх. А, ет. 1, ап. 3.

Емитентът е публично дружество, чиито акции се търгуват на регулиран пазар. Няма физически лица, които да упражняват контрол по смисъла на § 1, т. 14 от Допълнителните разпоредби на Закона за публично предлагане на ценни книжа върху „Български фонд за дялово инвестиране“ АД.

Основните му дейности

Придобиване, управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, финансиране на дружества, в които дружеството участва, търговско посредничество и представителство, покупка, продажба и замяна на недвижими имоти, отдаване под наем и управление на недвижими имоти, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Идентификационните данни на основните му управляващи директори

„Български фонд за дялово инвестиране“ АД има едностепенна система на управление – Съвет на директорите, със състав: Силян Славов Иванов, Илиян Василев Александров и Алексей Алипиев Георгиев. Дружеството се представлява от изпълнителния директор Силян Славов Иванов.

Идентификационните данни на законово определените му одитори

Годишният финансов отчет на Дружеството за 2023 г. е одитиран от "БУЛ ОДИТ" ООД, ЕИК 121448965, със седалище и адрес на управление гр. София 1700, р-н Студентски, ул. "Акад. Николай Стоянов" № 13 А. "БУЛ ОДИТ" ООД е регистрирано одиторско дружество, член на ИДЕС под № 023 от регистъра по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит. Регистрираният одитор, отговорен за одита на индивидуалния финансов отчет на Дружеството за 2023 г. е Стоян Димитров Стоянов - регистриран одитор с рег. № 0043. от регистъра по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит. Телефон: +3592 8510871 и +359 888 504 095. Електронна поща: bulodit@abv.bg

Каква е основната финансова информация относно емитента?

Финансовата информация по-долу е извлечена от годишният индивидуален одитиран финансов отчет на Емитента за 2023 г., съобразно Приложение II от Делегиран Регламент (ЕС) 2019/979 относимо за представяне на информация за недялови ценни книжа. Междинната финансова информация е извлечена от неодитирания индивидуален финансов отчет към 30.06.2024 г.

Показател \ Период	31.12.2023 г.	30.06.2024
ХИЛ. ЛВ.		
	Одитирани данни	Неодитирани данни
Печалба преди данъци	1 041	144

Показател \ Период	31.12.2023 г.	30.06.2024
ХИЛ. ЛВ.		
	Одитирани данни	Неодитирани данни
Нетни финансови задължения (дългосрочни задължения плюс краткосрочни задължения минус пари в брой)	(238)	10 649
Коефициент на текуща ликвидност (текущи активи/текущи пасиви)	2 270.63	183.7547
Коефициент на задлъжнялост (съвкупни пасиви/съвкупен акционерен капитал)	0.0013	0.5461
Коефициент на лихвено покритие (оперативен приход/разходи за лихви)	-	3.1765

Показател \ Период	31.12.2023 г.	30.06.2024
ХИЛ. ЛВ.		
	Одитирани данни	Неодитирани данни
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(132)	(98)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	142	(10 645)
Нетни парични потоци от финансова дейност	(16)	10 750

Проформа финансова информация:

Емитентът не изготвя проформа финансова информация;

Кратко описание на всички забележки в одитния доклад, свързани с финансовата информация за минали периоди

В доклада относно одита на индивидуалния финансов отчет на Емитента за 2023 г. няма забележки или квалификации. Подчертан е следния ключов одиторски въпрос:

Оценяване на финансови активи, оповестени във финансовия отчет. Приложение [бележка 8] към финансовия отчет. Към 31.12.2023 г. Дружеството притежава финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата в размер на 17 757 хил. лв., класифицирани като финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Тези активи представляват 89,33 % от общите активи на Дружеството към 31.12.2023 г., поради това се определят като ключов фактор за резултатите от дейността на Дружеството и размера на нетните му активи. При оценката на справедливата стойност на финансовите активи Дружеството използва различни методи и прави предположения, които се основават на пазарните условия, съществуващи на всяка отчетна дата. Част от необходимите данни за оценките могат да бъдат получени сравнително лесно – като пазарни цени и лихвени проценти. Когато няма налични пазарни котировки, оценките се основават на най-подходящите източници на данни и са обект на значителна преценка. Промените/отклоненията в предположенията и допусканията, необходими за определянето на справедливата стойност на финансови активи, за които няма котиран цени на активен пазар, могат да повлияят на справедливата стойност на финансовите активи. Поради значимостта на горепосочените обстоятелства ние определихме, че определянето на справедливата стойност на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата е ключов одиторски въпрос. Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит: В тази област нашите одиторски процедури включиха: • Преглед, анализ и оценка на прилаганата счетоводна политика за последваща оценка и представяне на финансовите активи на Дружеството от гледна точка на изискванията на МСФО; • оценка на адекватността на политиките и процедурите, на дизайна и ефективността на внедрените ключови контроли, свързани с процеса на определяне на справедливата стойност на финансовите инструменти; • проучващи запитвания, относно свързаните процеси на оценяването; • детайлен тест по същество на оценката на справедливата стойност на финансови активи към 31.12.2023г. чрез получаването от независими източници на справедливи цени; • оценка на уместността на ключовите методи за оценка, включително направените предположения, приложени дисконтовите фактори и други ключови показатели, използвани при определянето на справедливата стойност на финансови активи, за които няма котиран цени от активен пазар; • потвърждение на информацията за номиналната стойност на инвестициите към 31.12.2023 г. от трети страни; • оценка на адекватността на оповестяванията във финансовия отчет, включително оповестяванията на основните методи за оценка на финансовите активи и свързаните с тях предположения, преценки и допускания.

Кои са основните рискове, характерни за емитента?

- ✓ Систематични рискове – Военният конфликт в Украйна и други форсмажорни събития; инфлационен риск; риск от увеличаване на лихвените нива; риск от забавен икономически растеж;
- ✓ Несистематични рискове – бизнес риск; кредитен риск; ликвиден риск; риск от неподходяща пазарна стратегия.

Раздел В – Основна информация за ценните книжа

1. Кои са основните характеристики на ценните книжа?

Вид на облигациите

Облигации с идентификационен код (ISIN) BG2100015242 са безналични, обикновени, неконвертируеми, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни и обезпечени. Всички облигации са от емисията, за която се иска допускане за търговия са един клас.

Ако е приложимо, тяхната валута, единична номинална стойност, обща номинална стойност, брой на емитираните ценни книжа и срок на ценните книжа

Предмет на допускане до търговия на регулиран пазар са 5 500 (пет хиляди и петстотин) броя облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) евро всяка, с общ размер на облигационната емисия 5 500 0000 (пет милиона и петстотин хиляди) евро. Срока на емисията е 5 години (падеж 19.04.2029 г.). Емисията облигации на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД е деноминирана в евро.

Правата, материализирани в ценните книжа

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 ОС 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.

Съответният ред на вземанията по ценните книжа в капиталовата структура на емитента в случай на неплатежоспособност, 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 или несъстоятелност на Дружеството. 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. Несъстоятелността и ликвидирането на търговски дружества се урежда от Търговския закон. И при двете производства се цели имуществото на дружеството да бъде продадено и с набраната сума да бъдат удовлетворени неговите кредитори и акционери (дялопритежатели). Докато при ликвидация процедурата е с доброволен характер, при несъстоятелността тя се иницира от кредиторите. В чл. 722, ал. 1 от ТЗ е описан реда на удовлетворяване на вземанията при осребряване на имуществото на дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял. 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. Следва да се приеме, че кредиторите – притежатели на облигации от настоящата емисия са в групата на чл. 722, ал. 1, т. 8. „останалите необезпечени вземания, възникнали преди датата на решението за откриване на производството по несъстоятелност“.

Евентуалните ограничения за свободното прехвърляне на ценните книжа

Съгласно закона и Условието на Облигациите, последните се прехвърлят свободно, според волята на техните собственици. В конкретни случаи могат да възникнат нормативни забрани или специални изисквания относно прехвърлимост на облигации, например при залог или заповед на Облигации;

Когато е приложимо, политиката по отношение на дивидентите или изплащането

Съгласно съобщение за сключен облигационен заем, вписано в ТР с номер 20240425093545, заемът е определен за срок от 5 (пет) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.00 %, но не по-малко от 3.00 % и не повече от 5.50%, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).

Датите на лихвените плащания са, както следва: 19.10.2024 г., 19.04.2025 г., 19.10.2025 г., 19.04.2026 г., 19.10.2026 г., 19.04.2027 г., 19.10.2027 г., 19.04.2028 г., 19.10.2028 г., 19.04.2029 г.

Датите на главничните плащания са, както следва: 19.10.2026 г., 19.04.2027 г., 19.10.2027 г., 19.04.2028 г., 19.10.2028 г., 19.04.2029 г.

2. Къде ще се търгуват ценните книжа?

Проспектът за допускане на настоящата емисия облигации на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД до търговия на регулиран пазар има за цел регистрация на облигациите на Емитента за търговия на организиран от БФБ регулиран пазар – „Основен пазар BSE, Сегмент за облигации“. 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, е възможна регистрацията на настоящата емисия ценни книжа за търговия на Многостранната система за търговия MTF

– Sofia. Към датата на изготвяне на този Проспект, СД на Емитента не е взело решение за такава регистрация.

3. Има ли гаранция, свързана с ценните книжа?

Инвеститорите трябва да бъдат наясно, че облигациите от настоящата емисия са обезпечени по реда на чл. 100з от ЗППЦК със застраховка, сключена в полза на довереника на облигационерите.

Естество и обхват на гаранцията

Обезпечението по настоящата емисия облигации е - Застрахователна полица № 12900100000089/19.04.2024 г. (Застрахователен договор “Облигационен заем”), сключена между Емитента и „ЗД Евроинс“ АД, застраховката е от клас Кредити - небанкови заеми. Застрахован/трето ползващо се лице по застраховката са всички облигационери, притежаващи облигации от емисия корпоративни облигации, регистрирана в „Централен депозитар“ АД с ISIN код BG2100015242, издадена от „Български фонд за дялово инвестиране“ АД.

На основание Договор за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ сключен на 19.04.2024 г. между „Български фонд за дялово инвестиране“ АД и ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД, застрахователната полица № 12900100000089/19.04.2023 г. е сключена в полза на ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД в качеството му на Довереник на облигационерите по емисия облигации с ISIN BG2100015242 издадена от „Български фонд за дялово инвестиране“ АД.

Застраховката покрива риска от неплащане от страна на издадена от „Български фонд за дялово инвестиране“ АД в полза на всеки облигационер на която и да е дължима и изискуема вноска (без значение на основанието за дължимост и изискуемост, вкл. в случаите на обявяване на емисията за предсрочно изискуема) по главница и/или договорна лихва по емисията. Застраховката не покрива лихви за просрочие, неустойки и всякакви други задължения на застрахователя, освен задълженията му за заплащане на главниците и лихвите по облигациите от емисията.

Застрахователната сума в размер на сбора от всички вноски по главницата и/или договорна лихва и е с лимит до 6 664 479.96 Евро, равна на сбора от всички главници - с лимит до 5 500 000 Евро и договорни лихви - с лимит до 1 164 479.96 Евро по облигационния заем, дължими, считано от 19.04.2024 г. и е валидна до 24.00 ч. на 18.06.2029 г.

Застрахователното събитие ще се счита настъпило, ако в срок до 30 (тридесет) дни след падежа на което и да е дължимо плащане на главница и/или договорна лихва по емисията (вкл. в срок от 30 дни след обявяване на емисията за предсрочно изискуема), Емитентът не е заверил откритата банкова сметка на „Централен депозитар“ АД с пълния размер на дължимите суми за съответното плащане. При горепосочените условия застрахователното събитие настъпва в 17.30 часа на последния ден от срока по изречение “първо”, а ако същият е неработен – в 17.30 часа на последния работен ден преди изтичане на срока по изречение “първо”.

Застрахователно събитие настъпва и във всеки случай на обявена предсрочна изискуемост на облигационния заем съобразно условията на облигационния заем, ако в срок до 30 (тридесет) дни след датата на обявената предсрочна изискуемост на облигационния заем, Емитентът не е заверил банковата сметка на Централен Депозитар АД, обслужваща плащанията по облигациите, с пълния размер на дължимите суми по обявената за предсрочно изискуема облигационна емисия.

Кой гарантира ценните книжа

„Застрахователно дружество Евроинс“ АД („ЗД Евроинс“ АД) е вписано в Търговския регистър с единен идентификационен код (ЕИК) 121265113. Съществуването на „ЗД Евроинс“ АД не е ограничено със срок, съгласно чл. 7 от Устава на дружеството. Издаденият на дружеството идентификационен номер на правния субект е: LEI code 747800G0B61WF68GDU20. Контакт със „ЗД Евроинс“ АД може да се осъществява по следните начини: Седалище и адрес за кореспонденция: гр. София, п.к. 1592, р-н Искър, бул. Христофор Колумб №43; Телефон: 02/ 9651 525; Факс: 02/ 9651 526; E-mail: office@euroins.bg; Интернет адрес: www.euroins.bg „Застрахователно дружество Евроинс“ АД е една от първите застрахователни компании в България, получила лиценз за общо застраховане по Закона за застраховането (обн., ДВ., бр.86 от 11.10.1996 г.) – Разрешение за извършване на застрахователна дейност по Протокол № 8 от 15.06.1998 г., издадено от Националния съвет по застраховане при МС на Република България. В съответствие с

Кодекса за застраховането (КЗ), „ЗД Евроинс“ АД може да извършва активно презастраховане по всички видове застраховки, за които Дружеството има издаден лиценз. Лицензът на „ЗД Евроинс“ АД е допълван няколко пъти, последователно с Решение по Протокол № 62 от 09.11.1998 г. на НСЗ, Решение № В-8 от 27.12.1999 г. на Дирекцията за застрахователен надзор, Решение № В-26 на ДЗН от 01.02.2001 г., Разрешение № 398-ОЗ/29.09.2003 г. и Решения № 859-ОЗ от 27.09.2006 г. и 1090-ОЗ/08.11.2006 г. на Комисията за финансов надзор (КФН). Вписаният предмет на дейност на „ЗД Евроинс“ АД е: Застраховане. Дружеството има лиценз за извършване на застрахователна дейност по всички видове застраховки по общо застраховане. Капиталът на „ЗД Евроинс“ АД е в размер на 40 970 000 (четиридесет милиона деветстотин и седемдесет).

Каква е основната финансова информация относно лицето гарантиращо ценните книжа

Избраната финансова информация включва годишен одитиран финансов отчет на „ЗД Евроинс“ АД за 2023 г. и междинни неодитирани финансови данни към 31.03.2024 г.

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
	Одитирани данни	Неодитирани данни
Печалба за периода	9 916	4 083

Отчет за финансовото състояние

	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
	Одитирани данни	Неодитирани данни
Нетни финансови задължения (дългосрочни задължения плюс краткосрочни задължения минус пари в брой)	436 497	472 483
Коефициент на задълженост (свкупни пасиви/свкупен акционерен капитал)	6.6359	7.5066

Отчет за паричните потоци

	31.12.2023 г.	31.03.2024 г.
	Одитирани данни	Неодитирани данни
Нетен паричен поток от оперативна дейност	5 199	12 384
Нетен паричен поток от финансова дейност	9 511	19 028
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(18 890)	16 103

Основни рискове за лицето гарантиращо ценните книжа:

Най-значими за застрахователното дружество са следните рискове: Секторен риск; Бизнес риск, свързан с настъпването на големи претенции и Фирмен риск.

3. Кои са основните рискове, характерни за ценните книжа?

Рисковете, свързани с инвестирането в облигации на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД са риск от невъзможност на Емитента да обслужва задълженията си по облигационния заем, риск, свързан с плащането на плаваща (нефиксирана) лихва по емисията; ценови и лихвен риск, риск от вероятността лицето, гарантиращо облигационната емисия, да не изпълни задълженията си по гарантиране на емисията.

Облигациите не са подходяща инвестиция за неопитни инвеститори.

Раздел Г – Основна информация за публичното предлагане на ценни книжа и/или допускането до търговия на регулиран пазар

При какви условия и по какъв график мога да инвестирам в тези ценни книжа?

Облигациите са емитирани при условията на частно предлагане и за тях се изисква допускане до търговия на вторичен пазар. Придобиването на облигации може да се осъществи от притежателите на облигации след като те бъдат регистрирани за търговия на Основния пазар на БФБ. Датата на допускането до търговия на регулиран пазар на настоящата емисия облигации не подлежи на публично обявяване от Емитента, но ще бъде обявена от БФБ, след вземане на съответното решение от Съвета на директорите на Борсата. Няма определен план за разпределение на ценните книжа на отделни групи потенциални инвеститори. Корпоративните облигации от настоящата емисия се предлагат за вторична търговия на всички заинтересовани лица без ограничения, съгласно

правилника на БФБ. Общата стойност на разходите свързани с частното предлагане и тези, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на настоящата емисия обезпечени облигации се очаква да бъде 89 594.83 лв. или 16.29 лв. на облигация. Разходите отнесени към общия размер на емисията от 10 757 хил. лв. представлява 0.833 %. При търговия с ценни книжа на регулиран пазар, каквато е настоящата емисия облигации, инвеститорите дължат такси/комисионни съгласно тарифата на съответния, избран от тях инвестиционен посредник, тарифата на БФБ и тарифата на ЦД. Емитентът не е предвидил специфични разходи, които да бъдат поети от инвеститорите.

Кое е лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия?

Емитентът „Български фонд за дялово инвестиране“ АД иска допускане до търговия на емисията облигации.

Защо е съставен този Проспект?

Настоящия Проспект е за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия 5 500 облигации на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД, емитирани, съгласно решение от заседание на СД на Емитента от 15.04.2024 г.

Използване и прогнозна нетна стойност на постъпленията:

Корпоративните облигации на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД бяха предложени за първоначална продажба на определени инвеститори – не повече от 149 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.

Дружеството е изразходвало по-голямата част от набрания облигационния заем в размер на 5 500 хил. евро (10 757 хил. лв.) в следните направления, съгласно заложените цели в Решение от заседание на СД на Емитента от 15.04.2024 г. за издаването му:

- 5 454 хил. евро (10 659 хил. лв.) за увеличаване на финансовите му активи;
- 43 хил. евро (83 хил. лв.) покриване на такси и задължения по емитирането на облигациите, по осигуряване на обезпечение съобразно ЗППЦК и по регистрацията им за търговия на регулиран пазар.

Останалите средства са налични по сметки на Дружеството.

Индикация дали предлагането е предмет на споразумение за поемане въз основа на твърд ангажимент, като се посочва всяка непокрита част:

Емитентът не е сключвал споразумение за поемане на емисията облигации.

Посочване на най-съществените конфликти на интереси, свързани с предлагането или допускането до търговия:

На „Български фонд за дялово инвестиране“ АД не са известни потенциални конфликти на интереси или възникнали такива по повод изпълнение на задълженията на членовете на СД на Дружеството и техните частни или други интереси.

Този Проспект е изготвен единствено в интерес на инвеститорите, записали облигации в процеса на емитиране на облигационния заем. Счита се, че след допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар ще се подобри тяхната обща ликвидност.

II. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Систематични рискове – войната в Украйна и други форсмажорни събития, инфлационен риск; риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива; риск от забавен икономически растеж; политически риск; кредитен риск; валутен риск; риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони.

Военният конфликт в Украйна и други форсмажорни събития

Продължава военният конфликт, възникнал през м. февруари 2022 г. На този етап ръководството не е в състояние да оцени надеждно въздействието, тъй като събитията се развиват на ежедневна база. Дългосрочното въздействие би могло да повлияе на обемите на търговия, паричните потоци, рентабилността и като цяло на резултатите на Емитента.

Природни катастрофични събития, и терористични атаки и военни или враждебни действия, както и отговорите на тези действия, могат да създадат икономическа и политическа несигурност, която е възможно да има отрицателен ефект върху

икономическите условия в България, а следователно и неблагоприятен ефект върху бизнеса, финансовото състояние и резултатите от операциите на Емитента.

Инфлационен риск

По последни данни от НСИ през май 2024 г. месечната инфлация, измерена с индекса на потребителските цени (ИПЦ), е -0.2% спрямо предходния месец, а годишната инфлация за май 2024 г. спрямо май 2023 г. е 2.3% и следва тенденцията на намаление на годишния темп на инфлация в страната, която се наблюдава от последното тримесечие на 2022 г., се задържа през цялата 2023 г.

Общ индекс на потребителските цени (ИПЦ) за периода декември 2014 г. до декември 2023 г.

Стойности за месец декември на съответната година, спрямо месец декември предходната година										
година	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	(%)									
Общ ИПЦ	-0.9	-0.4	0.1	2.8	2.7	3.8	0.1	7.8	16.9	4.7

Източник: НСИ (<https://www.nsi.bg/>)

Рискът от увеличение на инфлацията е свързан с намаляването на реалната покупателна сила на икономическите субекти и евентуалната обезценка на активите, деноминирани в местна валута.

Системата на валутен борд в България контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването на цената на петрола и другите природни суровини) могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива в следствие отслабване на еврото. Присъединяването на страната ни към ЕС също оказва натиск за доближаване на ценовите равнища към тези на останалите страни от ЕС (конвергенция), т.е. инфлацията в страната е по-висока от средния темп на инфлация в страните, членки на ЕС. Към настоящата година действа рестриктивна парична политика имаща за цел намаляне на високите нива на инфлация, като целта на ЕЦБ е да се постигне устойчиво ниво от 2% на година. Тази политика прекрати програмите за вливане на ликвидност и въведе поэтапно увеличение на основните лихвени проценти от централните банки на водещите световни икономики.

Според Пролетната макроикономическа прогноза 2024 г. на Министерство на финансите средногодишната инфлация за 2024 г. се прогнозира на 2.4%, а тази в края на годината ще се забави до 2.3%. Най-високо поскъпване и най-голям принос ще имат компонентите на базисната инфлация и в частност услугите. През следващите години инфлацията в края на годината ще продължи плавно да се забавя, по линия най-вече на очакваната динамика при международните цени.

Риск от увеличаване на лихвените нива

Системата на валутен борд в България не предоставя възможност на Българската народна банка да определя централен курс за финансиране на местните финансови институции, а оттам да влияе на лихвените нива в страната. Такъв ефект обаче оказват решенията на Европейската централна банка, Федералния резерв на САЩ и другите водещи централни банки. След дълги години на стимулираща политика започнала от световната финансова криза през 2008 г., а при някои банки и по-рано високия размер на инфлацията бе причина стимулите да бъдат оттеглени и централните банки да приемат затагачи мерки. Това доведе до значителен ръст в цената на кредита за всички кредитополучатели – правителства, частен сектор и население. По отношение на Емитента се изразява в случай на продължителна рестриктивна политика на водещите централни банки, изразяваща се най-вече в повишените лихвени нива да доведе до увеличение на цената на заемния ресурс, който ползва или при нужда би ползвало като привлечен капитал – лихвените проценти по банков кредити и фирмени заеми, също и по формирането на лихвеният процент по облигационния заем на Емитента, чиято променлива компонента зависи от 6 м. EURIBOR.

Риск от забавен икономически растеж

Финансовия резултат на Емитента се формира от капиталова, лихвена и дивидентна доходност, която зависи от цените на финансовите инструменти - акции, облигации, дялове

на КИС, заемащи основна част от активите му. Върху тяхната цена влияят различни макроикономически фактори и тенденции, включително, но не само от рецесия, търговски бариери, валутни изменения, инфлация, дефлация и други фактори, влияещи върху покупателната способност на потребителите и инвестиционните планове на компаниите. Едно забавяне на икономиката на Европейския съюз и България или всяка друга несигурност по отношение на икономическото развитие могат да се отразят на борсовата цена на търгуемите ценни книжа на капиталовите пазари.

В Пролетната макроикономическа прогноза (2024 г.) на Министерството на финансите за 2024 г. очаква ускорение на растежа до 3.2% подкрепено от вътрешното търсене. През 2023 г. бе отчетено влошаване на икономическата активност в ЕС, в резултат от намалената покупателна способност на домакинствата и ограничено външно търсене, в среда на рестриктивна парична политика и оттегляне на част от фискалните стимули. За периода 2025–2027 г. прогнозата е за леко забавяне в растежа на потреблението на домакинствата в синхрон с динамиката на доходите и кредитната активност, в резултат растежът на икономиката ще бъде в рамките на 2.7–2.6%. Рисковете пред прогнозата дължащи се на геополитически фактори остават съществени. Продължаващите военни конфликти водят до отрицателни ефекти за глобалната икономика, с потенциално по-силно въздействие върху ЕС и България, поради географската близост. Рискът от ограничено предлагане на дадени суровини все още съществува. Влошаването на условията на финансиране може да окаже по-силен негативен ефект върху инвестициите и потреблението от очаквания.

Политически риск

Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в управлението, в законодателната политика, икономическата политика, данъчната система. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството политика. В резултат би възникнала опасност от негативни промени в бизнес климата.

Кредитен риск

Кредитният риск за държавата е свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си. В това отношение България постоянно подобрява позициите си на международните дългови пазари, което улеснява достъпа на държавата и икономическите агенти до финансиране от външни източници. Най-важният ефект от подобряването на кредитния рейтинг е в понижаването на рисковите премии по заемите, което води (при равни други условия) до по-благоприятни лихвени равнища. Поради тази причина потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната би имало благоприятно влияние върху дейността на Дружеството и по-точно върху неговото финансиране. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България, в следствие на нестабилно управление на страната, би имало отрицателно влияние върху цената на финансиране, която Дружеството може да получи при необходимост, освен ако неговите заемни споразумения не са с фиксирани лихви. Определянето и измерването на този риск се осъществява от специализирани международни кредитни агенции.

Актуален кредитен рейтинг на Република България

Агенция	Дългосрочен	Краткосрочен	Перспектива
	Чуждестранна/ местна валута	Чуждестранна/ местна валута	
Standard & Poor's	BBB / BBB	A-2 / A-2	Положителна
Moody's	Baa1 / Baa1	- / -	Стабилна
Fitch	BBB/ BBB	F2 / F2	Положителна

Източник: Министерство на финансите на Република България

Валутен риск

Валутният риск е свързан с получаване на финансов ресурс или на приходи, деноминирани във валута, различна от тази на извършваните разходи при нестабилен курс между двете валути, създаващ предпоставки за генериране на валутни загуби. „Български фонд за дялово инвестиране“ АД ще бъде изложено на влиянието на колебанията на валутните курсове върху финансовите му позиции и парични потоци само в случай, че то

оперира във валути различни от евро и лев, освен, ако валутният борд в България не бъде отменен.

„Български фонд за дялово инвестиране“ АД има възможност да контролира този вид риск като си осигурява входящи парични потоци, деноминирани в български лева или в евро, така че да кореспондират на разходите на Дружеството, които също са в лева или евро. Валутният курс лев/евро е фиксиран на 1.95583 лева за 1 евро в съответствие с правилата на валутния борд. Фиксираният курс на лева към еврото носи за българската валута риска от неблагоприятни движения на курса на еврото спрямо другите основни валути (щатски долар, японска йена, швейцарски франк и др.) на международните финансови пазари, но считаме, че такъв неблагоприятен ефект няма да е определящ за дейността на Дружеството.

Неблагоприятни промени в данъчните и други закони

От определящо значение за финансовия резултат на Дружеството е размерът на данък печалба, както и евентуални промени в данъчния режим, на който то е субект. Към датата на изготвяне на този Проспект, размерът на данъчната ставка върху реализираните печалби е 10 на сто. Възможно е в бъдеще този процент да бъде повишен, което пряко ще намали доходът оставащ е Емитента, след разплащането на дължимия данък.

Несистематични рискове – рисковете произтичащи от фактори и промени, касаещи пряко самото Дружество.

Рискове, специфични за Емитента

- ✓ бизнес риск – дефинира се като вероятността от неблагоприятни промени в пазарните и икономически условия, в които функционира Дружеството. Тези промени косвено се отразяват върху финансовия резултат и върху неговата рентабилност.
- ✓ кредитен риск - при осъществяване на своята дейност „Български фонд за дялово инвестиране“ АД е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска насрещна страна по сделка да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайните срокове задължението си, независимо от произхода на задължението. Събираемостта на вземанията се следи текущо. За целта текущо се прави преглед на получените постъпления като се извършва анализ на неплатените суми и състоянието на вземанията;
- ✓ ликвиден риск - изразява се във възможността емитента да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. „Български фонд за дялово инвестиране“ АД управлява своите активи и пасиви по начин, който му позволява да поддържа оптимален ликвиден запас от парични средства, за да посрещне своите задължения и да финансира стопанската си дейност;
- ✓ управленска политика на Дружеството - бъдещото развитие на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД зависи от стратегията, избрана от управленския екип на Дружеството. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. „Български фонд за дялово инвестиране“ АД се стреми да управлява този риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултати, за да реагира възможно най-бързо ако са необходими промени в управленската политика;
- ✓ зависимост от ключови служители - за постигането на инвестиционните цели на Дружеството от съществено значение са усилията, квалификацията и репутацията на членовете на Съвета на директорите. Напускането на някои от тях може в краткосрочен план да окаже негативно влияние върху дейността, инвестициите и възможностите за привличане на капитал;
- ✓ неетично и незаконно поведение - риск от осъществяване на сделки от името и за сметка на Емитента, които противоречат на закона и на етичното поведение в бранша. Към момента Дружеството не се е сблъсквало с такива казуси вследствие на избора на подходящ екип от специалисти;

Рискове свързани с характера на ценните книжа

Риск от невъзможност на Емитента да обслужва задълженията си по облигационния заем

Способността на Дружеството да изплаща главницата и лихвите по облигациите е в зависимост от бъдещите резултати от дейността му, които, от своя страна, зависят от редица фактори. Ако Дружеството не разполага с необходимите парични средства за извършване на дължимите към облигационерите плащания, то ще следва да осигури за целта външно финансиране. Емитента може да не успее да осигури такова финансиране или дори да успее, то да бъде предоставено при много неизгодни условия. Всичко това може да има негативно отражение върху бизнеса на „Български фонд за дялово инвестиране“ 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. Задълженията на Емитента по тази облигационна емисия са обезпечени. Оценката на този риск изисква добро познаване и спецификите на бизнеса на Емитента, на неговата финансова позиция, ликвидност, текущи доходи, парични потоци и платежоспособност. Всеки инвеститор трябва да си изгради обоснована представа за бъдещото развитие на Емитента и за възможностите му в бъдеще да генерира достатъчно парични потоци с цел обслужване на плащанията по тази облигационна емисия.

Риск, свързан с плащането на плаваща (нефиксирана) лихва по емисията

Инвеститорите трябва да отчетат, че включването на EURIBOR като компонент при определянето на всяко едно от шестмесечните лихвени плащания на издадените от „Български фонд за дялово инвестиране“ АД пет годишни облигации води до променливост и динамичност при формиране на размера на предстоящите в бъдещото лихвени плащания, съгласно предоставеният погасителен план от Емитента.

Заемът е за срок от 5 (пет) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата на плаващ годишен лихвен процент, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка от 1.00%, но не по-малко от 3.00% и не повече от 5.50% годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Така заложените лихвените плащания в погасителния план на настоящата облигационна емисия са обвързани с пазарното представяне на EURIBOR, представляващо средното лихвено равнище, при което най-големите банките в еврозоната предлагат краткосрочно необезпечено финансиране помежду си. Обявява се ежедневно в 11.00 часа централноевропейско време и показва базовата лихва на междубанковия паричен пазар в Еврозоната за депозити в евро за 1, 3, 6 и 12 месеца.

При издаване на настоящата емисия облигации (19.04.2024 г.) за определяне на стойността на дължимата лихва е взета стойността на EURIBOR от 3.842 %, определена на 16.04.2024 г. От началото на 2022 г. е налице промяна лихвената политика на Европейската централна банка в посока „затягане“, имащо за цел справяне с повишена инфлация. След продължилият дълъг период на ниски лихвени нива и програмата за „количествени улеснения“ имаща за цел вливане на ликвидност в Еврозоната в момента ЕЦБ предприема действия за ограничаване на инфлацията, като заложеният таргет от Европейската Комисия е до 2% годишна инфлация в ЕС. В резултат на това този компонент се е повишил драстично и съответно с евентуалното му последващо увеличение ще се повиши и цената на използвания заеман ресурс, което от своя страна би натоварило Емитента с осигуряването на допълнителни, извън планираните свободни парични потоци, за да покрие необходимите суми за лихвени плащания, калкулирани с по-високото ниво на EURIBOR. При продължаващо повишаване на 6-месечния EURIBOR е възможно сумата на лихвата да бъде определена на 5.50 % и инвеститорите да пропуснат потенциален доход, ако в предложението не бе заложен максимален размер на лихвеното равнище.

От друга страна Дружеството би се възползвало от спад в лихвените нива, определени от EURIBOR и текущо да заплаща по-ниска стойност под формата на лихви, в случай че курса на индекса смени своята тенденция в низходящ тренд. Инвеститорите трябва да са наясно, че при подобен развой на намаляващи стойности на EURIBOR биха получили по-ниска лихвена доходност от облигацията, но не по-нисък от размера на предварително определения минимум, който е 3.00 % на годишна база.

Риск от вероятността лицето, гарантиращо облигационната емисия, да не изпълни задълженията си по гарантиране на емисията

Този риск се свързва с възможността Застрахователят да откаже изплащане на дължимата по застраховката сума. При евентуално настъпване на такъв риск Емитентът завежда иск съгласно приложимото право и споровете между страните се предявяват пред съда в седалището на Застрахователя. Възможните причини, поради които Гаранта може да изпадне в невъзможност да изпълни задълженията си по полицата са финансови затруднения, несъстоятелност и др. като природни бедствия, граждански бунтове, терористични актове, военни действия и други мащабни неочаквани събития, може да предизвика необходимост от едновременно изплащане на щети по застрахователните продукти на множество клиенти.

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че по тази застраховка застрахователят поема безусловно задължение за целия срок на застрахователния договор.

Ценови и лихвен риск

Съществува риск от неблагоприятна промяна на цената на облигацията, която се дължи на промяна на преобладаващите пазарни лихвени проценти, особено при възможни резки движения на EURIBOR краткосрочен период, поради факта че „приравняването“ към текущите пазарните нива на пазарната компонента в лихвения процент на облигационния заем се извършва веднъж на шест месеца и я фиксира за следващия полугодишен период, а не ежедневно.

Към датата на този Проспект лихвите в Евророната са в период на повишение спрямо изключително ниските нива до средата на 2022 г., което доведе до ръст в лихвите на облигациите с плаващ лихвен процент. В тези условия инвеститорите в облигационни емисии с фиксиран лихвен процент са изложени на риск, свързан с покачване на лихвите в глобален мащаб, в т.ч. от покачване на пазарните лихвени нива в Република България, при което може да се окаже, че те притежават облигации с по-нисък лихвен процент от преобладаващия пазарен лихвен процент към дадения момент.

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 .

Реинвестиционен риск

Облигационерите по тази Емисия могат да не разполагат с еквивалентни възможности за инвестиране на средствата, които ще получат от лихвени плащания по Емисията, при същата или по-висока доходност в сравнение с тази по облигациите от настоящата емисия. Ефективната доходност за определен период при инвестиране в дадена облигационна емисия зависи от цената на закупуване, цената на продажба и дохода, при който се реинвестират купонните плащания от съответните придобити облигации. Връзката цена – доходност, описана по-горе, се базира на предположението, че сумите от купонните плащания ще бъдат реинвестирани при годишна доходност, равна на тази от първоначалната инвестиция. Рискът при реинвестиране е рискът от влагане на сумите, получавани при лихвените плащания по време на периода на държане на Облигациите, при доходност, различна от получената до падежа на всяко едно от тях. Ако сумите от купонните плащания се реинвестират на нива, по-високи от добитата при държането им, ефективният доход от инвестицията ще бъде по-висок от първоначалната доходност до падежа и обратно.

Риск от промяна в параметрите на емисията облигации

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 се приемат от Общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от две трети от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от три четвърти от представените облигации. Облигационерите, гласували против промените или неприсъствали на общото събрание са обвързани от валидно взетото решение на Общото събрание на облигационерите.

Ликвиден риск

Облигациите са емитирани при условията на първично непублично предлагане (частно пасиране) 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.

Ликвидността на Облигациите ще се определя от:

- наличието на достатъчно заинтересовани продавачи и купувачи на пазара;
- наличието на достатъчно голям брой Облигации в обръщение;
- наличието на приемлива разлика (спред) между цените „купува“ и „продава“.

Ликвидният риск на облигациите ще зависи и от:

- развитието на пазара на дългови ценни книжа по отношение на обема и разнообразието на предлаганите инструменти;
- финансовото състояние на Емитента.

Валутен риск

Настоящата емисия облигации е деноминирана в евро. 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 лева спрямо съответната валута.

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. Инфлационните процеси водят до намаление на реалната доходност, която получават инвеститорите. Нарастването на инфлацията намалява покупателната способност на получаваните доходи от облигационерите (лихвени плащания). Умерената степен на инфлация след 1998 г. позволи на икономическите субекти да генерират неинфлационни доходи от дейността. Повишената инфлация през последните години, доведе до спад в реалната доходност от инвестициите в дългови инструменти.

Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа

Българските пазари на ценни книжа са като цяло доста по-неликвидни от такива в големи западноевропейски страни. 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 и в действията на инвеститорите, брокерите и другите пазарни участници, в сравнение с пазарите в Западна Европа и САЩ. КФН 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

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-горе 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 условията на облигациите и да е запознат с функционирането на релевантните финансови пазари;
- 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.

III. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 8 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ ЗА ВТОРИЧНИ ЕМИСИИ НА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА)

1. Отговорни лица

Емитентът и упълномощеният инвестиционен посредник поемат отговорност за съдържанието на този Проспект, който е приет с решение на Съвета на Директорите на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД. С полагане на подписа си накрая на Проспекта, Изпълнителния директор представляващ „Български фонд за дялово инвестиране“ АД Сиян Славов Иванов, съответно Изпълнителния директор на ИП „Реал Финанс“ АД Драган Драганов и Прокуристът на ИП „Реал Финанс“ АД Ивелина Шабан, в качеството им на представляващи упълномощения Инвестиционен посредник и Агент по листването декларират, че доколкото им е известно информацията, съдържаща се в Проспекта, съответства на фактите и че в Проспекта няма пропуски, които могат да засегнат неговия смисъл.

Съгласно ЗППЦК, членовете на Съвета на Директорите на Емитента, а именно Илиан Василев Александров, Алексей Алипиев Георгиев и Сиян Славов Иванов, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта. Членовете на СД на Емитента декларират, че са положили всички разумни усилия да се уверят, че информацията посочена в Проспекта отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

Съставител на годишния одитиран индивидуален финансов отчет на Дружеството за 2023 г. е Легамакс Акаунтинг ЕООД, ЕИК 200788773 с управител Елена Георгиева и адрес на управление: гр. София, ул. "Георги Раковски" № 132, вх. А, ет. 1, ап. 3. Съставителят на годишния одитиран индивидуален финансов отчет на Дружеството за 2023 г. отговаря солидарно за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изготвения от него финансов отчет.

Съставител на междинния неаудитиран индивидуален финансов отчет към 30.06.2024 г. е ТЕГА КОНСУЛТ ЕООД, ЕИК 204374225 с управител Теодора Мутафчийска и адрес на управление: гр. София, ул. «Проф. Велизар Велков» № 16. Съставителят на междинния неаудитиран индивидуален финансов отчет към 30.06.2024 г. отговаря солидарно за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изготвения от него финансов отчет.

"БУЛ ОДИТ" ООД, ЕИК 121448965, регистрирано одиторско дружество, член на ИДЕС под № 023 и Стоян Димитров Стоянов - дипломиран експерт счетоводител с диплома № 0043, като регистриран одитор отговорен за одита на годишния индивидуален финансов отчет на Дружеството за 2023 г. са отговорни за вредите, причинени от одитираните от тях годишен финансов отчет на Дружеството.

Представляващите лицето гарантиращо ценните книжа, а именно „Застрахователно дружество Евроинс“ АД („ЗД Евроинс“ АД) вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 121265113 и със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1592, р-н Искър, бул. „Христофор Колумб“ № 43 – Румяна Гешева Бетова – Изпълнителен директор и Димитър Стоянов Димитров – Прокуррист, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в настоящия Проспект.

1.3. В настоящия Проспект не са използвани изявления и доклади от експерти.

1.4. 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.portal.registryagency.bg).

1.5. Комисията за финансов надзор (в качеството ѝ на компетентен орган за Република България, съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и Съвета) е потвърдила и одобрила Проспекта за вторично предлагане на емисия облигации на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД с решение № /2024 г., което не е препоръка за инвестиране в предлаганите ценни книжа, нито това одобрение следва да се разглежда като утвърждаване на Емитента.

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

Комисията за финансов надзор одобрява настоящия Проспект единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и съгласуваност.

Регистрационният документ е изготвен като част от опростен проспект в съответствие с член 14 от Регламент (ЕС) 2017/1129, поради факта, че акциите на Емитента се търгуват на регулирания пазар на „Българска фондова борса“ АД

2. Законово определени одитори

2.1. Имената и адресите на одиторите на Емитента за периода, обхванат от историческата финансова информация (заедно с тяхното членство в професионален орган)

Годишният финансов отчет на Дружеството за 2023 г. е изготвен съобразно изискванията на МСФО, приети от ЕС и е одитиран от "БУЛ ОДИТ" ООД, ЕИК 121448965, със седалище и адрес на управление гр. София 1700, р-н Студентски, ул. "Акад. Николай Стоянов" № 13 А. "БУЛ ОДИТ" ООД е регистрирано одиторско дружество, член на ИДЕС под № 023 от регистъра по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит. Регистрираният одитор, отговорен за одита на индивидуалния финансов отчет на Дружеството за 2023 г. е Стоян Димитров Стоянов - регистриран одитор с рег. № 0043. от регистъра по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит. Телефон: +3592 8510871 и +359 888 504 095. Електронна поща: bulodit@abv.bg

3. Рискови фактори

Рисковите фактори по тази точка са посочени по-горе в този Проспект в раздел II Рискови фактори.

4. Информация за Емитента „Български фонд за дялово инвестиране“ АД

4.1. Фирма и търговско име на Емитента

Наименованието на Емитента е „Български фонд за дялово инвестиране“ АД, която се изписва на латиница по следния начин – Bulgarian Share Investment Fund AD.

4.2. Място на регистрацията на емитента, неговият регистрационен номер и идентификационен код на правния субект (ИКПС)

„Български фонд за дялово инвестиране“ АД е акционерно дружество, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 201814769 с вписване № 20111206092310 от 06.12.2011 г. LEI код на дружеството 529900MONQ3SK9EFD968.

4.3. Дата на учредяване и продължителност на съществуването на емитента, освен когато периодът е неопределен.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в регистъра за търговски дружества с протокол от учредително събрание, проведено на 28.11.2011 г.

Дружеството е с неограничен срок на съществуване.

4.4. Седалище и правна форма на емитента, идентификационен код на правния субект (ИКПС), законодателство, уреждащо неговата дейност, държава на учредяване и адрес и телефонен номер на седалището на емитента според учредителния акт (или основно място на дейност, ако е различно от седалището според учредителния акт), както и уебсайт на емитента, ако има такъв, заедно със забележка, че информацията на уебсайта не е част от проспекта, освен ако тази информация не е включена чрез препратка в проспекта.

„Български фонд за дялово инвестиране“ АД е акционерно дружество, учредено в Република България и неговата дейност се урежда от българското законодателство.

С решение на Общото събрание на акционерите, проведено на 25.08.2017 и вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията под №: 20170904110347 е променено седалището и адресът на управление на дружеството на гр. София, ул. „Г.С.Раковски“ №132, вх. А, ет. 1, ап. 3.

Тел: +(359) 896898985, електронна поща: office@bg-fdi.com. LEI код на дружеството 529900M0NQ3SK9EFD968.

Интернет страницата на дружеството е: www.bg-fdi.com.

Важно е инвеститорите да бъдат наясно, че информацията на интернет страницата на Емитента не е част от Проспекта, освен ако информацията публикувана на интернет страницата не е включена чрез препратка в проспекта.

5. Преглед на стопанската дейност

5.1. Предметът на дейност на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД е посочен в чл. 5 от Устава на Дружеството и той е придобиване, управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, финансиране на дружества, в които дружеството участва, търговско посредничество и представителство, покупка, продажба и замяна на недвижими имоти, отдаване под наем и управление на недвижими имоти, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Към датата на изготвяне на този Проспект ръководството на Дружеството не планира започване на предлагането на съществени нови продукти или услуги.

„Български фонд за дялово инвестиране“ АД не е част от Група.

Дружеството има следните инвестиции в асоциирани предприятия:

Име на асоциираното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2024		2023	
			участие		участие	
			'000 лв.	%	'000 лв.	%
Българска Финансова Къща АД	България	Форми на финансиране	967	49	967	49
Компас Диджитъл Файненс КДА	България	Придобивания и управление на активи	725	48	725	48
		Общо	1 692		1 692	

Инвестициите са отчетени по метода на собствения капитал. Датата на финансовите отчети на асоциираните предприятия е 31 декември 2023 г. Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в асоциирани дружества.

Дяловете на асоциираните предприятия не се търгуват на публична фондова борса и поради тази причина не може да бъде установена справедливата им стойност.

Предмета на дейност на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД определя извършване на капиталови инвестиции във финансови инструменти и реализиране на лихвена, дивидентна и капиталова печалба, съгласно инвестиционната стратегия на Емитента. Дружеството към настоящия момент определя дейността си в следните два оперативни сегменти:

- сегмент от инвестиции в асоциирани предприятия;
- сегмент от инвестиции във финансови инструменти.

Информацията за отделните сегменти за финансовата 2023 г. е представена, както следва:

хил. лв.	Инвестиции в асоциирани предприятия	Инвестиции във финансови инструменти	Общо
Приходи на сегмента	-		
Приходи от лихви	-	417	417
Приходи от дивиденди	-	10	10
Разходи от промяна в справедлива стойност	-	(761)	(761)
Разходи за обезценки	-	(20)	(20)
Приходи от промяна в справедлива стойност	-	1 532	1 532
Общо приходи на сегмента	-	1 178	1 178
Разходи на сегмента			
Разходи за външни услуги	(7)	(56)	(63)
Разходи за персонал	(6)	(49)	(55)
Други разходи	-	(19)	(19)
Общо разходи на сегмента	(13)	(124)	(137)
Оперативна печалба/ (загуба) на сегмента	(13)	1 054	1 041
Активи на сегмента	1 692	17 757	19 449
Пасиви на сегмента		8	8

Източник: Годишен одитиран финансов отчет за Емитента за 2023 г.

В резултат на извършени инвестиции от Дружеството със средства от настоящата емисия облигации, инвестиционният му портфейл от финансови активи към второто тримесечие на 2024 г. е както следва:

	Справедлива стойност	Справедлива стойност
	30.06.2024	31.12.2023
	'000 лв.	'000 лв.
Финансови активи държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата)		
Инвестиции в акции	14 017	6 861
Инвестиции в корпоративни облигации	12 268	8 477
Инвестиции в дялове в колективни инвестиционни схеми	2 541	2 419
	28 826	17 757

Източник: Междинен финансов отчет за Емитента към 30.06.2024 г.

„Български фонд за дялово инвестиране“ АД е публично дружество, чиито акции се търгуват на Алтернативен пазар BaSE, организиран от Българска фондова борса АД, Сегмент акции, под борсов код BPEF. Сделките се извършват чрез лицензирани инвестиционни посредници. Книгата на акционерите на Дружеството се води от Централен депозитар АД.

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 19 734 763 (деветнадесет милиона седемстотин тридесет и четири хиляди седемстотин шестдесет и три) броя поименни, безналични, свободно прехвърляеми акции с номинална стойност в размер на 1 лев за 1 акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Не са налице ограничения върху прехвърлянето на акции на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД и ограничения върху правата на глас. Емитентът няма клонове или други звена на самостоятелна издръжка.

6. Информация за тенденциите

6.1. Значителни тенденции от края на последната финансова година до датата на Проспекта

Не е налице съществена неблагоприятна промяна в перспективите на Емитента след 31.12.2023 г. до датата на Проспекта.

Няма значителна промяна във финансовото състояние на Емитента след 31.12.2023 г. до датата на Проспекта.

6.2. Информация за всякакви известни тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които могат да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента за текущата финансова година

На 19.04.2024 г. Емитентът привлече при условията на частно предлагане настоящата емисия облигации в размер на 5.5 млн. евро. Привлечените средства са използвани за целите посочени в Предложението към инвеститорите и в раздел IV, т. 3.2 от настоящия Проспект.

През 2022 година се разрази военния конфликт между Украйна и Руската федерация. Той доведе до множество проблеми, както за двете страни, така и за Европа и за останалия свят: бежанска криза; повишение в цените на енергоносителите в следствие на ограничителните мерки срещу Русия; спиране на газовите доставки за България и Полша и др. За много от потенциалните негативни последици е изключително трудно да се направят точни прогнози, като крайният им ефект може да е по-осезаем или не, в зависимост от по-нататъшната ескалация на събитията и характера на бъдещото статукво в международните отношения. Въпреки това, ръководството на Дружеството счита, че продължаващият конфликт няма да има пряк ефект върху операциите, финансовата стабилност и принципа на действащо предприятие на Дружеството, тъй като то не оперира на икономически и финансови пазари в Украйна и няма взаимоотношения със санкционирани лица.

Възможно е ескалация на конфликта, която да доведе до съществени сътресения в икономическия живот. Ръководството на Дружеството не е в състояние количествено да оцени влиянието на посоченото събитие върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му. Не са известни други тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента за текущата финансова година.

Друга основна тенденция, която Дружеството отчита и разглежда са въпросите, свързани с климатичните промени. Ръководството на дружеството има стратегически подход към условията, които биха могли да се променят в бъдеще в отговор на предстоящи екологични разпоредби, поети нови ангажименти и променящо се потребителско търсене и които биха могли да окажат влияние върху бъдещите парични потоци, финансовите резултати и финансовото състояние на Дружеството.

Финансовите отчети на Дружеството интегрират свързаните с климата въпроси в различни статии. По-специално ангажиментите на Дружеството за намаляване на въглеродните емисии са взети предвид при извършване на тестове за обезценка и оценка на полезния живот на активите. Начинът, по който Дружеството осъществява своята дейност, може да бъде засегнат от нови регулаторни ограничения върху емисиите на CO₂, които тя генерира чрез центровете за данни. Потреблението на енергия от центровете за данни е високо и понастоящем Дружеството внедрява нови технологични решения за намаляване на нивото на необходимата енергия, особено в областта на поддържането на максималната възможна защита на критичната ИТ инфраструктура (чрез използване на високоефективни решения за изпарително охлаждане).

Емитентът не предоставя прогнози или оценка за печалбата.

Не се наблюдават неблагоприятни промени в перспективата на емитента от датата на последно публикувания финансов отчет до датата на изготвяне на настоящия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации.

7. Административни, управителни и надзорни органи

8.1. *Имена, бизнес адреси и функции на изброените по-долу лица при Емитента и индикация за основните дейности, извършвани от тях извън Емитента, когато същите са значителни по отношение на този Емитент. Ясно се обявяват потенциалните конфликти на интереси на посочените лица между задълженията им към емитента и техните частни интереси или други задължения. Ако няма такива конфликти, това също се обявява.*

Членове на Съвета на директорите

„Български фонд за дялово инвестиране“ АД има едностепенна система на управление – Съвет на директорите, състоящ се от 3 физически лица, вписани по партидата на Дружеството в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписвания.

Сиян Славов Иванов – Изпълнителен директор и Член на Съвета на директорите

Бизнес адрес: гр. София, район „Средец“, бул. „Г.С. Раковски“ №132, вх. А, ет. 1, ап. 3

Образование:

Висше икономическо – Университет за национално и световно стопанство - гр. София.

Магистратура „Структурни фондове на ЕС“ – Нов български университет

Професионалният опит:

От 18.07.2022 г. – до момента – „Карбон Крашърс“ ООД – съдружник и управител;

От 28.03.2022 г. – до момента – „Оптимус Трейдинг“ ЕООД – едноличен собственик на капитала и Управител;

От 09.2016 г. – до 07.04.2021 г. – „Ривус“ ООД (сега „Интегрон“ ЕООД) – съдружник;

От 08.2010 г. – до момента „Карбони“ ООД - Управител и съдружник;

От 03.2009 г. до 08.2010 г. ЗК „ЛЕВ ИНС“ АД - Застрахователен агент

В периодите 06.2008 – 09.2008 г., 06.2009 – 09.2009 г., 06.2010 – 09.2010 г. – „GS Construzioni“ S.R.L. – част от групата SACMI ITALIA – Мантова, Италия, Производство на машини за хранително вкусовата промишленост – Организатор на производствената дейност.

Не членува в професионални организации.

Информация за всички дружества и съдружия, в които Сиян Славов Иванов е член на административен, управителен или надзорен орган; съдружник/акционер или в които осъществява контрол по смисъла на §1, т. 14 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК

Сиян Иванов:

а) Е съдружник/акционер в следните юридически лица:

- „Карбони“ ООД, ЕИК 201219312, със седалище и адрес на управление: гр. Стара Загора; ул. "Евлоги Георгиев" 68А; (притежава пряко 50% от капитала на дружеството).
- „Оптимус Трейдинг“ ЕООД, ЕИК 201718201, със седалище и адрес на управление гр. София, район „Лозенец“ ул. "Милин камък" №7, ет. 1, ап. 1;
- „Карбон Крашърс“ ООД, ЕИК 206793567, със седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. "Ангел Кънчев" №25, партер;

б) Упражнява контрол по смисъла на §1, т. 14 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК в следните юридически лица:

- „Карбони“ ООД, ЕИК 201219312, със седалище и адрес на управление: гр. Стара Загора; ул. "Евлоги Георгиев" 68А - притежава пряко 50% от капитала на дружеството.

- „Оптимус Трейдинг“ ЕООД, ЕИК 201718201, със седалище и адрес на управление гр. София, район „Лозенец“ ул. "Милин камък" №7, ет. 1, ап. 1 – едноличен собственик на капитала.
- „Карбон Крашърс“ ООД, ЕИК 206793567, със седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. "Ангел Кънчев" №25, партер – притежава 50% от капитала на дружеството;
в) Участва в: · управителните органи; · контролните органи; · прокурист е на следните юридически лица:
- „Български фонд за дялово инвестиране“ АД, ЕИК 201814769, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Г. С. Раковски" № 132, вх. А, ет. 1, ап. 3 - Изпълнителен член на СД;
- „Карбон Крашърс“ ООД, ЕИК 206793567, със седалище и адрес на управление гр. София, район „Средец“, ул. "Ангел Кънчев" №25, партер – Управител;
- „Карбони“ ООД, ЕИК 201219312, със седалище и адрес на управление: гр. Стара Загора; ул. "Евлоги Георгиев" 68А – Управител;
- „Оптимус Трейдинг“ ЕООД, ЕИК 201718201, със седалище и адрес на управление гр. София, район „Лозенец“ ул. "Милин камък" №7, ет. 1, ап. 1 – Управител;
- Фондация АКВА ФЮЧЪР, ЕИК 177096217, със седалище и адрес на управление: гр. София; ул. "Милин Камък" № 7, ет. 1, ап. 1 – член на управителния съвет.

Информация за всички дружества и съдружия, в които Сиян Славов Иванов е бил член на административни, управителни или надзорни органи или съдружник/акционер през последните 5 години (прекратени участия)

- „Ривус“ ООД (сега „Интегрон“ ЕООД), ЕИК 204057716. седалище и адрес на управление гр. София, район „Триадица“, ул. „Уилям Гладстон“ № 30, ет. 2

Сиян Иванов през последните пет години НЕ Е:

- осъждан за измама;
- свързан с несъстоятелност, управление на синдик или ликвидация в качеството му на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител в други дружества;
- официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);
- лишаван от съда от правото да бъде член на административни, управителни или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент;
- не са му налагани принудителни административни мерки или административни наказания.

Сиян Иванов не е роднина по права или съребрена линия до четвърта степен включително или роднина по сватовство до четвърта степен включително с останалите членове на Съвета на директорите. Не е налице свързаност съгласно § 1, т. 13, б. „г“ от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

Алексей Алипиев Георгиев - Председател на Съвета на директорите

Бизнес адрес: гр. София, 1000, район „Триадица“ ул. „Алабин“ 36, ет. 4

Образование:

1988: Висш икономически институт „Н. А. Възнесенски“, Санкт Петербург, Русия – Икономика на труда, Магистър

Професионален опит:

2022-наст.: „Компас фонд за вземания“ АДСИЦ –Член на Съвета на директорите;

2021-наст.: „Български фонд за дялово инвестиране“ АД –Член на Съвета на директорите;

2019-наст.: „Българска финансова къща“ АД –Вътрешен одитор;

2019-наст.: „Пенсионноосигурително дружество Топлина“ АД –Директор „Продажби“;

2017-2019.: „Пенсионноосигурително дружество Топлина“ АД –Ръководител служба „Вътрешен контрол“;

2007-2015: „Пенсионноосигурителен институт“ АД – Изпълнителен директор и Член на Съвета на директорите

2004-2007: Пенсионноосигурителна компания „Съгласие“ АД– Заместник-изпълнителен директор и Директор направление „Продажби, Член на Съвета на директорите

2003-2003: Пенсионноосигурителна компания „Съгласие“ АД– Главен експерт

2001-2003: Пенсионноосигурителна компания „Съгласие“ АД– Заместник-изпълнителен директор

2001-2001: Застрахователна компания „Орел“ АД – Директор „Продажби“, Член на Съвета на Директорите

1999-2001: Застрахователна компания „Орел живот“ АД – Изпълнителен директор, Ръководител направление „Продажби“, Генерален директор, Член на Съвета на Директорите

1997-1999: Застрахователна компания „Орел“ АД – Директор „Обезщетения и регресни искове“, Член на Съвета на Директорите

1993-1997: Застрахователна компания „Орел“ АД – Изпълнителен директор, Заместник-изпълнителен директор, Член на Съвета на директорите

1991-1993: Застрахователна компания „Орел“ АД – Инспектор, Главен експерт

1989-1991: *Държавен застрахователен институт – Ревизор*

Алексей Алипиев Георгиев няма фамилна връзка с друг член на СД на Дружеството или негов учредител.

Към датата на изготвяне на този Проспект Алексей Алипиев Георгиев има участия в дружества като съдружник и/или акционер или е член на управителните и/или контролни органи на следните дружества:

- „Български фонд за дялово инвестиране“ АД, ЕИК 201814769, със седалище и адрес на управление гр. София; район „Средец“ ул. „Г.С.РАКОВСКИ“ №132, Вход „А“, Ет. 1, Ап. 3 –Член на Съвета на директорите;
- „Колекто Кепитъл“ АДСИЦ, ЕИК 20568584, със седалище и адрес на управление гр. София, 1000, район „Триадица“ ул. „Алабин“ 36, ет. 4 - Член на Съвета на директорите;

Към дата на изготвяне на настоящия Проспект, Алексей Алипиев Георгиев НЕ Е:

- осъждан за измама;
- свързан с несъстоятелност, управление на синдик или ликвидация в качеството му на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител в други дружества;
- официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);
- лишаван от съда от правото да бъде член на административни, управителни или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент;
- не са му налагани принудителни административни мерки или административни наказания.

Алексей Алипиев Георгиев не е роднина по права или сребрена линия до четвърта степен включително или роднина по сватовство до четвърта степен включително с останалите членове на Съвета на директорите. Не е налице свързаност съгласно § 1, т.13, б. „г“ от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

Илиян Василев Александров - Независим член на Съвета на директорите

Бизнес адрес: гр. София, район „Средец“, бул. „Г.С. Раковски“ №132, вх. А, ет. 1, ап. 3;

Образование:

Средно образование - ЕСПУ „Димитър Благоев“ гр. Видин

Не членува в професионални организации

Професионалния опит:

От 07.2015 г. – до момента „Български фонд за дялово инвестиране“ АД - Член на Съвета на директорите;

От 11. 2013 г. – до момента „АЙДЕА“ ЕАД - Член на Съвета на директорите;
От март 1993г. – до 12.2010 г. ЕТ „Милиян-Илиян Василев“ - Управител и
Едноличен собственик.

Информация за всички дружества и съдружия, в които Илиян Василев Александров е член на административен, управителен или надзорен орган; съдружник/акционер или в които осъществява контрол по смисъла на §1, т. 14 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК

- а) Не е съдружник/акционер в юридическо лице;
 - б) Не упражнява контрол по смисъла на §1, т. 14 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК в юридическо лице;
 - в) Участва в: · управителните органи; · контролните органи; · прокурист е на следните юридически лица:
- „Български фонд за дялово инвестиране“ АД, ЕИК 201814769, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул.”Г. С. Раковски” № 132, вх. А, ет. 1, ап. 3 – независим член на Съвета на директорите;
 - АйДЕА ЕАД, ЕИК 201652672, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Средец, ул. „Славянска“ № 29 А, ет. 2, ап. 10 – член на Съвета на директорите;

Към дата на изготвяне на настоящия Прспект, Илиян Василев Александров НЕ Е:

- осъждан за измама;
- свързан с несъстоятелност, управление на синдик или ликвидация в качеството му на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител в други дружества;
- официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);
- лишаван от съда от правото да бъде член на административни, управителни или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент;
- не са му налагани принудителни административни мерки или административни наказания.

Илиян Василев Александров не е роднина по права или сребрена линия до четвърта степен включително или роднина по сватовство до четвърта степен включително с останалите членове на Съвета на директорите. Не е налице свързаност съгласно § 1, т.13, б. „г” от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

8.2. Конфликти на интереси на административните, управителни и надзорни органи

На „Български фонд за дялово инвестиране“ АД не са известни потенциални конфликти на интереси или възникнали такива по повод изпълнение на задълженията на членовете на СД на Дружеството и техните частни или други интереси.

8. Мажоритарни акционери

8.1. Посочва се, доколкото е известно на емитента, дали той е пряко или косвено притежаван или контролиран и от кого, като се описва естеството на този контрол и въведените мерки за предотвратяване на злоупотребата с подобен контрол

Емитентът е публично дружество, чиито акции под борсов код ВРЕФ се търгуват на регулиран пазар. Емисията е с ISIN код BG1100001129 и от 16.07.2012 г. е допусната до Алтернативен пазар BaSE, организиран от Българска фондова борса АД.

Няма физически или юридически лица, които да упражняват контрол по смисъла на § 1, т. 14 от Допълнителните разпоредби на Закона за публично предлагане на ценни книжа, както и в различните хипотези на чл. 146 от същия закон спрямо „Български фонд за дялово инвестиране“ АД.

По смисъла на § 1, т. 14 от ЗППЦК, 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.

Няма физически или юридически лица, които да упражняват непряк контрол по смисъла на § 1, т. 14 от Допълнителните разпоредби на Закона за публично предлагане на ценни книжа, както и в различните хипотези на чл. 146 от същия закон спрямо „Български фонд за дялово инвестиране“ АД.

8.2. *Описват се известните на Емитента договорености, чието действие може на по-късна дата да породии промяна в контрола върху Емитента.*

На Емитента не са известни договорености, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна по отношение контрола на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД.

9. Финансова информация за активите и пасивите, финансовото състояние, печалбите и загубите на Емитента

9.1. *Финансова информация за минали периоди. Одитирана финансова информация за минали периоди, обхващаща обхващащи период от 12 месеца преди одобряването на проспекта.*

Одитираният годишен финансов отчет на Дружеството (съдържащ отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и приложения), заедно с одиторският доклад и отчетите за управление за 2023 г. са достъпни на интернет страницата на Емитента www.bg-fdi.com в информационния портал www.infostock.bg и на страницата на Търговския регистър към Агенцията по вписванията (www.portal.registryagency.bg).

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети за прилагане от Европейския съюз. Към датата на изготвяне на този Проспект „Български фонд за дялово инвестиране“ АД изготвя индивидуални финансови отчети. Емитентът не изготвя консолидирани отчети.

Финансови данни на Емитента на индивидуална база:

Финансов отчет за печалбата или загубата и друг всеобхватен доход (в хил. лв.)	31.12.2023 г.	30.06.2024 г.
	одитирани данни	неодитирани данни
Приходи от лихви	417	197
Приходи от дивиденди	10	69
Други приходи		
Печалба/(загуба) от финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, нетно	771	58
Разходи за външни услуги	(63)	(24)
Разходи за амортизации	(13)	(14)
Разходи за персонала	(55)	(33)
Разходи за лихви		(102)
Разходи за обезценка	(20)	
Други разходи	(5)	(7)
Други финансови разходи	(1)	
Печалба преди данъци	1 041	144
Разходи за данъци върху дохода	-	-
Печалба за периода	1 041	144
Общ всеобхватен доход за периода	1 041	144
Доход на акция (в лева)	0.0527 лв.	0.00729 лв.

Източник: Одитиран индивидуален ГФО за 2023 г. и неодитиран междинен и финансов отчет на Емитента към 30.06.2024 г.

Приходите на Емитента могат да се класифицират в два сегмента, а именно от инвестиции в асоциирани предприятия и такива във финансови инструменти. Съгласно инвестиционните цели на дружеството генерираният финансов резултат ще зависи от паричните потоци с източник изплатени лихви от притежаваните емисии облигации, дивиденди от акции на компании и повишение в цената дяловете на колективните инвестиционни схеми, които са част от портфейла му. Освен тях, чрез подходяща инвестиционна стратегия, „Български фонд за дялово инвестиране“ АД очаква да получи капиталова печалба от покупко-продажбата на притежаваните търгуеми ценни книжа.

Финансов отчет за финансовото състояние (в хил. лв.)	31.12.2023 г.	30.06.2024 г.
	одитирани данни	неодитирани данни
Нетекущи активи		
Активи с право на ползване и други	19	5
Инвестиции в асоциирани предприятия	1 692	1 692
	1 711	1 697
Текущи активи		
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	17 757	28 826
Вземания	145	121
Пари и парични еквиваленти	263	270
	18 165	29 217
ОБЩО АКТИВИ	19 876	30 914
СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
Акционерен капитал	19 735	19 735
Премияен резерв	329	329
Други резерви	91	195
(Натрупана загуба)/Неразпределена печалба	(304)	(264)
	19 851	19 995
ПАСИВИ		
Нетекущи задължения		
Задължения по облигационни заеми	-	10 757
Задължения по лизингови договори	17	3
	17	10 760
Текущи задължения		
Задължения	8	159
	8	159
ОБЩО ПАСИВИ	25	10 919
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	19 876	30 914

Източник: Одитиран индивидуален ГФО за 2023 г. и неаудитиран междинен и финансов отчет на Емитента към 30.06.2024 г.

В резултат на издаденият облигационен заем от Емитента, инвестициите в капиталови инструменти – акции, облигации и дялове на колективни инвестиционни схеми се повишават от 17 757 хил. лв. в края на 2023 г. до 28 826 хил. лв. към 30.06.2024 г. и това по същество води до увеличаване на краткосрочните активи на Дружеството. Управлението на портфейла от финансови инструменти, освен че има за цел реализиране на доходност, но и допринася за висока ликвидност на дружеството и относително бързо преразпределение на паричните му потоци, включително и за разплащане по настоящата емисия облигации. Притежаваните финансови инструменти на Емитента към 30.06.2024 г. са в :

- Инвестиции в акции в размер на 14 017 хил. лв., спрямо 6 861 хил. лв. към края на 2023 г.
- Инвестиции в корпоративни облигации. в размер на 12 268 хил. лв., спрямо 8 477 хил. лв. към края на 2023 г.;
- Инвестиции в дялове в колективни инвестиционни схеми в размер на 2 541 хил. лв., спрямо 2 419 хил. лв. към края на 2023 г.

Горепосочените краткосрочни финансови активи, които се търгуват публично са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към 30.06.2024 г. Акциите, които не се търгуват публично са представени по методи на оценка нетна балансова стойност. Инвестициите в дялове на КИС са оценени по цена на обратно изкупуване, валидна към 30.06.2024 г. Инвестициите в облигации нямат пазарни котировки и са оценени по метод на дисконтирани нетни парични потоци.

Отчет за паричните потоци (в хил. лв.)	31.12.2023 г.
	одитирани данни
Парични потоци от оперативна дейност	
Плащания към доставчици	(66)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(61)
Други постъпления и плащания от оперативна дейност	(5)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(132)
Парични потоци от инвестиционна дейност	
Постъпления от продажба на финансови активи	985
Плащания за придобиване на финансови активи	(1 251)
Получени лихви	398
Постъпления от дивиденди	10
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	142
Парични потоци от финансова дейност	
Постъпления от дивиденди	(16)
Нетни парични потоци от финансова дейност	(16)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(6)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	269
Пари и парични еквиваленти в края на периода	263

Източник: Одитиран индивидуален ГФО за 2023 г.

Отчет за паричните потоци (в хил. лв.)	30.06.2024 г.
--	---------------

	неодитирани данни
Парични потоци от оперативна дейност	
Плащания към доставчици	(61)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(36)
Други постъпления и плащания от оперативна дейност	(1)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(98)
Парични потоци от инвестиционна дейност	
Постъпления от продажба на финансови активи	1 175
Плащания за придобиване на финансови активи	(11 889)
Получени дивиденди	69
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(10 645)
Парични потоци от финансова дейност	
Плащания по лизингови договори	(7)
Постъпления от емитиране на ценни книжа	10 757
Нетни парични потоци от финансова дейност	10 750
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	7
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	263
Пари и парични еквиваленти в края на периода	270

Източник: Неодитиран междинен и финансов отчет на Емитента към 30.06.2024 г.

Последната одитирана финансова информация, представена в настоящия Проспект, е от одитираният годишен финансов отчет на Емитента за годината, приключила на 31.12.2023 г. на индивидуална база.

Последно изготвените и публикувани междинни неодитирани финансови отчети на Емитента са за шестмесечието, приключило на 30.06.2024 г.

9.2. Одиторски доклад

Годишният финансов отчет на Дружеството за 2023 г. е одитиран от "БУЛ ОДИТ" ООД, ЕИК 121448965, със седалище и адрес на управление гр. София 1700, р-н Студентски, ул. "Акад. Николай Стоянов" № 13 А. "БУЛ ОДИТ" ООД е регистрирано одиторско дружество, член на ИДЕС под № 023 от регистъра по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит. Регистрираният одитор, отговорен за одита на индивидуалния финансов отчет на Дружеството за 2023 г. е Стоян Димитров Стоянов - регистриран одитор с рег. № 0043. от регистъра по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит. Телефон: +3592 8510871 и +359 888 504 095. Електронна поща: bulodit@abv.bg

В доклада относно одита на индивидуалния финансов отчет на Емитента за 2023 г. няма забележки или квалификации. Подчертан е следния ключов одиторски въпрос: Оценяване на финансови активи, оповестени във финансовия отчет. Приложение [бележка 8] към финансовия отчет. Към 31.12.2023 г. Дружеството притежава финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата в размер на 17 757 хил. лв., класифицирани като финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Тези активи представляват 89,33 % от общите активи на Дружеството към 31.12.2023 г., поради това се определят като ключов фактор за резултатите от дейността на Дружеството и размера на нетните му активи. При оценката на справедливата стойност на финансовите активи Дружеството използва различни методи и прави предположения, които се основават на пазарните условия, съществуващи на всяка отчетна дата. Част от необходимите данни за оценките могат да бъдат получени сравнително лесно – като пазарни цени и лихвени проценти. Когато няма налични пазарни котировки, оценките се основават на най-подходящите източници на данни

и са обект на значителна преценка. Промените/отклоненията в предположенията и допусканията, необходими за определянето на справедливата стойност на финансови активи, за които няма котираны цени на активен пазар, могат да повлияят на справедливата стойност на финансовите активи. Поради значимостта на горепосочените обстоятелства ние определихме, че определянето на справедливата стойност на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата е ключов одиторски въпрос. Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит: В тази област нашите одиторски процедури включиха: • Преглед, анализ и оценка на прилаганата счетоводна политика за последваща оценка и представяне на финансовите активи на Дружеството от гледна точка на изискванията на МСФО; • оценка на адекватността на политиките и процедурите, на дизайна и ефективността на внедрените ключови контроли, свързани с процеса на определяне на справедливата стойност на финансовите инструменти; • проучващи запитвания, относно свързаните процеси на оценяването; • детайлен тест по същество на оценката на справедливата стойност на финансови активи към 31.12.2023г. чрез получаването от независими източници на справедливи цени; • оценка на уместността на ключовите методи за оценка, включително направените предположения, приложени дисконтовите фактори и други ключови показатели, използвани при определянето на справедливата стойност на финансови активи, за които няма котираны цени от активен пазар; • потвърждение на информацията за номиналната стойност на инвестициите към 31.12.203 г. от трети страни; • оценка на адекватността на оповестяванията във финансовия отчет, включително оповестяванията на основните методи за оценка на финансовите активи и свързаните с тях предположения, преценки и допускания.

9.3. Друга информация в Проспекта, която е била одитирана от одиторите

Освен посоченият финансов отчет за 2023 г. в Проспекта няма друга информация, която е била одитирана от Одиторите на Емитента.

9.4. Когато финансовата информация в регистрационния документ не е извлечена от одитираните финансови отчети на емитента, се посочва източникът на данните и се отбелязват тези, които не са били одитирани.

Финансовите данни в настоящия Проспект са извлечени от Годишния одитиран финансов отчет на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД за 2023 г., и неоудитирания индивидуален финансов отчет на Емитента към 30.06.2024 г.

9.5. Правни и арбитражни производства

Към датата на изготвяне на настоящия документ, както и за периода, обхващащ 12 месеца преди датата на изготвянето му, няма държавни, правни или арбитражни производства (включително всякакви такива висящи производства или опасност за такива, за които Емитентът е осведомен), които могат или са могли да имат значителни последици през близкото минало.

9.6. Значителна промяна във финансовото състояние на Емитента

На 19.04.2024 г. Дружеството емитира облигации на стойност 5.5 млн. евро, за чието вторично публично предлагане е изготвен настоящия Проспект. Информация за целите и начина на изразходвания облигационния заем е налична по-долу в документа - в точка 3. Съществена информация от глава IV. Информацията по Приложение 14 от делегиран регламент (ЕС) 2019/980. След края на последния финансов период, обхващащ финансовите данни от неоудитирания индивидуален финансов отчет към 30.06.2024 г., до датата на настоящия проспект не е налице друга значителна промяна във финансовото състояние на Емитента.

10. Нормативно изискуеми оповестявания.

Дата	Кратка информация за оповестяването
29.07.2024 г.	Публикуван междинен неоудитиран финансов отчет към 30.06.2024 г.
28.05.2024 г.	Проведено редовно годишно общо събрание на акционерите.
16.05.2024 г.	Проведено Първо ОСО.

23.04.2024 г.	Финансов отчет към 31.03.2024 г.
19.04.2024 г.	Публикувани материали и покана за Редовно годишно общо събрание на акционерите насрочено за 28-05-2024 г.
19.04.2024 г.	Уведомление за успешно пласиран облигационен заем от БФДИ.
16.04.2024 г.	Уведомление решение СД за издаване на облигационен заем.
21.03.2024 г.	Публикуван Годишен одитиран финансов отчет към 31.12.2023 г.
30.01.2024 г.	Публикуван междинен неаудитиран финансов отчет към 31.12.2023 г.
27.10.2023 г.	Публикуван междинен неаудитиран финансов отчет към 30.09.2023 г.
26.07.2023 г.	Публикуван междинен неаудитиран финансов отчет към 30.06.2023 г.

11. Резюме на договорите от съществено значение, които не са сключени в процеса на обичайната дейност на емитента, които могат да породят право или задължение за член на групата, което е съществено за способността на емитента да посрещне задълженията си към притежателите на емитираните ценни книжа.

Към датата на изготвяне на този проспект, освен облигационния заем на Емитента, обект на настоящия проспект за допускане до търговия на регулиран пазар, дружеството няма сключени значителни договори извън обичайната си дейност.

12. Налични документи

След одобрение от страна на Комисията за финансов надзор, този Проспект и допълнителна информация за „Български фонд за дялово инвестиране“ АД могат да бъдат получени от публичния регистър на КФН (www.fsc.bg), от Българската фондова борса (www.bse-sofia.bg) и от интернет страницата на публичната медия, с която Емитента има сключен договор Infostock.BG (www.infostock.bg).

През периода на валидност на Проспекта същият, както и включената в него историческа финансова информация за Емитента, актуалния учредителен акт и устава на Емитента, [Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“](#), [застрахователната полица](#) и [въпросникът](#) към нея могат да бъдат инспектирани на интернет страницата на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД www.bg-fdi.com.

През периода на валидност на Проспекта същият, Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ и застрахователната полица ще са достъпни на интернет страницата на инвестиционния посредник „Реал Финанс“ АД (<https://real-finance.net/?p=3261>).

През периода на валидност на Проспекта всички доклади, писма и други документи, историческа финансова информация, Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ и застрахователната полица могат да бъдат инспектирани на следните адреси:

Емитент:	„Български фонд за дялово инвестиране“ АД
Седалище:	гр. София
Адрес на управление:	ул. „Г.С.Раковски“ №132, вх. А, ет. 1, ап. 3
Работно време:	09:00 – 17:00 ч.
Телефон:	+(359) 896898985
Електронна поща:	office@bg-fdi.com
Лице за контакт:	Силян Иванов – Изпълнителен директор

Инвестиционен посредник:	„Реал Финанс“ АД
Седалище:	гр. Варна
Адрес за кореспонденция:	ул. „Александър Пушкин“ № 24
Работно време:	09:00 – 17:00 ч.
Телефон:	+ 359 52 603 828
Електронна поща:	real-finance@real-finance.net
Лице за контакт:	Драган Драганов – Изпълнителен директор

През периода на валидност на Проспекта Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ ще бъде достъпен на хартиен носител на адреса на избрания Довереник на облигационерите ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД – гр. Варна, бул. „Княз Борис I-ви“ No 7, ет. 2.

През периода на валидност на Проспекта, на оповестените по-горе в тази точка места ще са налични и достъпни за инвеститорите всички посочени в застрахователната полица приложения, както и всички посочени в Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ приложения.

Уставът на Емитента е наличен по партидата на дружеството в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел, воден от Агенция по вписванията с електронен адрес www.portal.registryagency.bg.

IV. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 14 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ЗА НЕПРОФЕСИОНАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ)

1. Отговорни лица, информация от трети страни, доклади на експерти и одобрение от компетентния орган

1.1. Лицата отговорни за информацията посочена в този Проспект са посочени в раздел „Отговорни лица“ на Информацията по Приложение 8 от Делегиран регламент (ЕС) 2019/980, на стр. 22 и 23 по-горе.

1.2. Декларацията от лицата за достоверността на информацията е посочена в същия раздел.

1.3. В Проспекта не е включена декларация или доклад, изготвени от дадено лице в качеството му на експерт.

1.4. 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);
- ✓ Българска фондова борса АД (www.bse-sofia.bg);
- ✓ Национален статистически институт (www.nsi.bg);
- ✓ Търговски регистър към Агенция по вписванията (www.portal.registryagency.bg);
- ✓ БАКР - Агенция за кредитен рейтинг АД (www.bcra-bg.com).

1.5.

а) настоящият Проспект е бил одобрен от Комисията за финансов надзор, в качеството ѝ на компетентен орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129;

б) Комисията за финансов надзор 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

Рисковите фактори по тази точка са посочени по-горе в този Проспект в раздел II Рискови фактори.

3. Съществена информация

3.1. Интерес на физическите и юридическите лица, участващи в емисията/предлагането

Доколкото е известно на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД не съществуват интереси и/или участия, включително конфликтни такива, които да са съществени за емисията.

3.2. Обосновка на предлагането и използването на постъпленията

Корпоративните облигации на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД бяха

предложени за първоначална продажба на определени инвеститори – не повече от 149 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.

Дружеството е емитирало облигационния заем, съгласно Решение на СД на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД от 15.04.2024 г. със следните цели по предмета на дейност на дружеството: Средствата, набрани от първичното частно предлагане ще бъдат използвани за нарастване на стойността на инвестициите и получаване на текущ доход при контролиране на риска чрез диверсификация на портфейла от финансови инструменти, както и за покриване на разходите по емитирането на обезпечения облигационен заем. Стратегията на Дружеството се базира на принципа на получаване на доходи от активна търговия с финансови инструменти, лихви и дивиденди.

Дружеството е изразходвало по-голямата част от набрания облигационния заем в размер на 5 500 хил. евро, в следните направления, съгласно заложените цели в Решение от заседание на СД на Емитента от 15.04.2024 г. за издаването му:

- 10 659 хил. лв. за увеличаване на финансовите му активи чрез:
 - Инвестиция в размер на 4 254 хил. лв. в борсово търгуван Алтернативен Инвестиционен Фонд (АИФ) с предметът на дейност инвестиране на средства, които са набрани от повече от едно лице, в съответствие с инвестиционната стратегия на алтернативният инвестиционен фонд и в полза на тези лица, като набраните средства се инвестират и доходността се реализира на принципа на разпределение на риска и доходността между инвеститорите единствено според дела на извършените от тях инвестиции, без формиране на инвестиционни портфейли на отделните инвеститори. Съобразно инвестиционната си стратегия АИФ инвестира във финансови инструменти, както и в недвижими имоти и/или други активи, издадени от публично търгувани или непублични компании с цел получаване на доходност при високо ниво на риск. Фондът е подходящ само за професионални инвеститори и Съществуването му не се ограничава със срок. Капиталът на АИФ се управлява от Управляващо дружество със седалище в България, с лиценз за извършване на дейност като лице, управляващо алтернативни инвестиционни фондове от Комисия за финансов надзор (КФН), наричано накратко „ЛУАИФ“;
 - Инвестиция в размер на 3 210 хил. лв. в капитала на три дружества, чиито акции се търгуват на регулиран пазар (БФБ АД) с цел да се осигури значително нарастване на стойността на чрез реализиране на висока доходност, основана предимно на капиталови печалби, както следва:
 - сума в размер на 1 099 800 лв. за покупка на 235 000 бр. акции от публично дружество с предмет на дейност даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти, извършващо своята дейност на територията на Република България;
 - сума в размер на 1 071 000 лв. за покупка на 51 000 бр. акции от публично дружество с предмет на дейност създаване и разпространение на информация и творчески продукти, извършващо своята дейност на територията на Република България;
 - сума в размер на 1 039 500 лв. за покупка на 38 500 бр. акции от публично дружество с предмет на дейност даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти, извършващо своята дейност на територията на Република България;
 - Инвестиция в размер на 3 195 хил. лв. в недялови инструменти (облигации) с цел реализация на лихвена доходност при умерено и ниско ниво на риск, както следва:

- сума в размер на 2 053 713.83 лв. в обезпечени лихвоносни облигации с на борсово търгуемо дружество със специална инвестиционна цел, инвестиращо в недвижими имоти. Годишната лихвена доходност е плаваща лихва равна на сумата от 6 месечния EURIBOR+ надбавка от 1%, но не по малко от 3.5% и не повече от 5.50%;
- сума в размер на 494 329.18 лв. в необезпечени лихвоносни облигации с на непублично дружество специализирало се в разработване на проекти за производство на водород и други ВЕИ технологии и в инвестиране в недвижими имоти. Годишната лихвена доходност е плаваща лихва равна на сумата от 6 месечния EURIBOR+ надбавка от 5%, но не по малко от 7% и не повече от 8%.
- сума в размер на 646 583.05 лв. за покупката на 330 бр. собствени облигации, обект на настоящия проспект при търсен резултат за намаляне на лихвения дълг на Емитента с възможност за бъдеща продажба и реализиране на капиталова печалба и допълнителна ликвидност.

Инвестицията има за цел постигането на атрактивна доходност и диверсификация в инвестициите на Емитента, което ще доведе до подобряване на финансовите резултати в средносрочен и дългосрочен план. Придобитите финансови инструменти са бързолквидни, с извършвана ежедневна оценка. Постигната доходност от реализацията им може да опосредства покриване на текущи задължения и финансиране на бъдещи инвестиционни намерения. Изборът на инвестициите е направен от ръководството на Емитента (СД), което притежава дългогодишен управленски опит, след предварително проучване и внимателен анализ дали даденото предложение отговаря на определени общи критерии (да попада в таргериран отрасъл с възможности за растеж на компанията, управленски практики, финансово състояние и други), определящи устойчивостта на инвестицията, които биха направили дадена инвестиция печеливша. Очакванията на ръководството са, че извършените инвестиции ще се генерират парични потоци към Емитента в степен да бъдат достатъчни след изплащането на финансовите (включително и лихвените плащания по настоящия облигационен заем) и другите разходи на Емитента и устойчиво да реализира положителен финансов резултат;

- 83 хил. лв. от общо 90 хил. лв. за покриване на такси и задължения по емитирането на облигациите, по осигуряване на обезпечение съобразно ЗППЦК, във връзка с комисионни към ИП по придобиване на горепосочените финансови инструменти и по регистрацията им за търговия на регулиран пазар. Точното разпределение на разходите е представено в следващата таблица на страница 35/36.

Останалите средства са налични по сметки на Дружеството.



При емитирането на корпоративните облигации на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД бяха и ще бъдат извършени разходи свързани с емитирането, които са посочени по-долу в таблица. Очаква се във връзка с процедурата по регистриране на

книжката за търговия на регулиран пазар да бъдат направени допълнителни разходи, посочени по-долу в таблица.

Разходи, свързани с емитирането на обезпечения облигационния заем	Стойност /в лева/
Такса за регистрация на ISIN, CFI и FISN код на емисията в ЦД	297.00
Такса за регистрация на емисията в ЦД	2 001.60
Такса за вписване в Търговския регистър на сключения облигационен заем и покана за първо ОСО	40.00
Възнаграждение на ИП „Реал Финанс“ АД за организиране на частното предлагане на облигациите и изготвяне на проспект	21 400.00
Такса за одобрение на проспект съгласно тарифата на КФН*	5 000.00
Такса за допускане до търговия на Сегмент за облигации на БФБ **	1 200.00
Застрахователна премия към Гаранта - първа вноска	34 235.36
Възнаграждение по договор за Довереник за 2024 г.	9 028.87
Възнаграждение към ИП за комисионна по сделки по придобиване на финансови инструменти	16 392.00
Общо	89 594.83

Разходи	Стойност /в лева/
Общо	0.00

Такси общо	89 594.83
-------------------	------------------

Емисия	10 757 065.00
---------------	----------------------

Чиста стойност на постъпленията в Дружеството	10 667 470.17
--	----------------------

Брой облигации	5 500
----------------	-------

Такси на 1 облигация	16.2900
----------------------	---------

Забележка:

* Извършеното плащане е със собствени (оборотни) средства и не е с източник настоящата емисия облигации;

** Плащането ще бъде извършено при подаване на заявление за допускане на регулиран пазар на БФБ АД. Емитента планира да покрие сумата със собствени средства.

Общата стойност на разходите свързани с частното предлагане и тези, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на настоящата емисия облигации се очаква да бъде 89 594.83 лв. или 16.2900 лв. на облигация. Разходите отнесени към общия размер на емисията от 10 757 065.00 лв. (или 5 500 000 евро) представляват 0.833%. Нетният размер на постъпленията от емисията в „Български фонд за дялово инвестиране“ АД възлиза на 10 667 470.17 лева. Част от горепосочените разходи вече са заплатени, останалите Емитента ще финансира със собствени средства.

Емитентът планира да обслужва облигационния заем, чрез използване на средства от основната си дейност – инвестиции във финансови активи, като очакванията на ръководството на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД са направените инвестиции да започнат да носят капиталова, лихвена и дивидентна доходност в средносрочен план, като това ще е основния източник за изплащане на лихвите и главничните плащания по настоящата облигационна емисия. При необходимост е възможно някои от краткосрочните инвестиции да бъдат продадени, с цел осигуряване на финансов ресурс.

4. Информация относно ценните книжа, които ще се предлагат публично/допускат 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)

Предмет на публичното предлагане са 5 500 броя безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени облигации, издадени от Емитента при условията на частно предлагане. Общата номинална стойност на емисията е 5.5 млн. евро.

Идентификационният код (ISIN) на емисията облигации на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД е BG2100015242. CFI код: DBVUFR. FISN код: BALGARSKIFOND /VARBD 20290419. Номиналната стойност на една облигация е 1 000 евро.

4.2. Законодателство, по което са издадени 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 юни 2017 година относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО; Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 на Комисията от 14 март 2019 година 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 публичното предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията; Делегиран регламент (ЕС) 2019/979 на Комисията от 14 март 2019 година 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 ценни 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;
- ✓ Наредба № 2 от 9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар;
- ✓ Наредба № 38 от 21.05.2020 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
- ✓ Наредба № 8 от 03.09.2020 г. на КФН за изискванията към дейността на централните депозитари на ценни книжа, централния регистър на ценни книжа и други лица, осъществяващи дейности, свързани със сетълмента на ценни книжа;
- ✓ Валутен закон;
- ✓ Правилник за дейността на „Българска фондова борса“ АД;
- ✓ Правилник на „Централен депозитар“ АД.

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

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

4.4. *Обща сума на ценните книжа, които се предлагат публично/допускат до търговия. Ако не е фиксирана, се посочва максималната сума на ценните книжа, които ще се предлагат (ако е налична), и се описват механизмите и сроковете за публично обявяване на окончателната сума на предлагането.*

С настоящият Прспект ще бъде заявено допускане до търговия на регулиран пазар на 5 500 броя безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени облигации, издадени от Емитента при условията на частно предлагане. Общата номинална стойност на емисията е 5.5 млн. евро.

4.5. *Валута на емисията на ценните книжа*

Емисията облигации на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД е деноминирана в евро.

4.6. *Съответният ред на вземанията по ценните книжа в капиталовата структура на емитента в случай на неплатежоспособност, 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*

При неплатежоспособност или при ликвидация на Емитента облигационерите се удовлетворяват с преимущество пред неговите акционери. 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. Производство по несъстоятелност се открива, в случай, че Емитентът изпадне в неплатежоспособност. При обявяване на Емитента в несъстоятелност съответният синдик изготвя сметка за разпределение на наличните суми между кредиторите с вземания по чл. 722, ал. 1 от ТЗ съобразно реда, привилегиите и обезпеченията.

Когато паричните средства са недостатъчни, за да се удовлетворят изцяло вземанията по т. 3 – 12 от чл. 722, ал. 1 от ТЗ, те се разпределят между кредиторите от реда по съразмерност.

Настоящата емисия е първа по ред, издадена от „Български фонд за дялово инвестиране“ АД.

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.

Емисията е обезпечена по реда на ЗППЦК и в случай на неизпълнение на задълженията на Емитента сумата по лихви и/или главнични плащания ще бъде покрита от Гаранта по емисията.

4.7. *Описание на свързаните с ценните книжа права, включително всякакви техни, и процедура за упражняването на тези права*

Облигациите на „Български фонд за дялово инвестиране“ 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 заповест. Затова, притежателите на облигации, върху които има учреден залог или е наложен заповест, или са блокирани на друго основание, няма да могат да ги продадат, докато тази пречка не отпадне.

Всички облигации са от емисията, за която се иска допускане за търговия са един клас. Те 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 ОС на облигационерите (всяка облигация дава право на един глас);
- ✓ право да се иска свикване на ОС 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 от ТЗ/.

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 ОС на облигационерите. В отношенията си с Емитента, групата на облигационерите се представлява от довереник.

Облигационерите упражняват право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия привилегироваани облигации. Съгласно чл. 207, т. 2 от ТЗ всяко решение на Емитента за издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласието на общите събрания на предходни неизплатени емисии облигации, е нищожно. Общото събрание на облигационерите дава становище относно предложението за изменение на предмета на дейност или вида на Емитента, относно неговото преобразуване, както и издаването на нова емисия привилегироваани 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.

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. Неспазването на горепосоченият поет ангажимент, при издаването на облигационния заем от страна на Емитента, за последващо допускане на облигационната емисия до търговия на регулиран пазар и съответно неизпълнение на задължението изкупуване по искане на акционер не е основание за предсрочна изискуемост.

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, ул. „Г.С.Раковски“ №132, вх. А, ет. 1, ап. 3, както и на адреса за кореспонденция на инвестиционния посредник – гр. Варна, ул. "Ал. С. Пушкин" № 24, ет. 2. Договорът е публикуван и на интернет страницата на Довереника на адрес https://abvinvest.eu/wp-content/uploads/2024-09-03-01_DOGOVOR_DOVERENIK-BFDI-ABV-19-04-2024.pdf на Емитента „Български фонд за дялово инвестиране“ АД (https://bgfdi.com/uploads/DOGOVOR_DOVERENIK-BFDI-ABV-19.04.2024.pdf) и на инвестиционния посредник „Реал Финанс“ АД (<https://real-finance.net/?p=3261>)

Изборът на Довереник на облигационерите е потвърден от Първото ОС на облигационерите проведено на 15.05.2024 г. в седалището на Емитента. Довереникът на облигационерите не е свързано лице по смисъла на § 1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон.

Условията, при които емитентът е длъжен да изплати предсрочно облигационния заем са посочени в предложението към инвеститорите. Емитентът е длъжен да изплати предсрочно облигационния заем, в случай че Довереника на облигационерите го обяви за предсрочно изискуем.

Условия за обявяване на облигационния заем за предсрочно изискуем са следните:

- Емитентът не изпълни задължението си да сключи и поддържа Застраховка за обезпечение на емисията;
- настъпване на Застрахователно събитие по смисъла на Застрахователния договор;
- Застрахователят откаже да заплати (независимо на какво основание) Застрахователно обезщетение;
- срещу Емитента е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от Търговския закон;
- за Емитента е открито производство за прекратяване чрез ликвидация;
- допълнителни условия в договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“:
 - ✓ 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;
 - ✓ 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).

При настъпване на някое от условията за обявяване на емисията облигации за предсрочно изискуема Довереникът на облигационерите предприема следните действия:

1) Осъществява комуникация с облигационерите относно тяхната позиция за обявяването на емисията облигации за предсрочно изискуема;

2) При изразено от поне един облигационер желание за обявяване на Облигационния заем за предсрочно изискуем Довереникът свика Общо събрание на облигационерите, което да вземе решение за или против обявяването на емисията облигации за предсрочно изискуема.

Предсрочното погасяване на облигационната емисия може да бъде реализирано по всяко време и по искане на емитента след едномесечно предизвестие, отправено от емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочно погасяване.

В предложението за записване на облигации са посочени и условия, които Емитента се задължава да спазва, до изплащането на емисията Облигации:

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97 %;
- Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението - Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;
- Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.50.

В случай, че Емитента изготвя консолидиран финансов отчет, коефициентите посочени по-горе се изчисляват на база на консолидирания финансов отчет. В противен случай коефициентите се изчисляват на база индивидуалния финансов отчет на дружеството.

Коефициентите се изчисляват на база публикуван финансов отчет на дружеството

на всяко тримесечие. Съгласно чл. 100е ал. 1, т. 2 от ЗППЦК Емитента е длъжен да предостави на довереника на облигационерите до 30 дни от края на всяко тримесечие отчет за изпълнение на задълженията си съгласно условията на облигационната емисия, включително за изразходване на средствата от облигационния заем, за спазване на определените финансови показатели и за състоянието на обезпечението.

Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведе показателите/ съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен незабавно да предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. В случай, че общото събрание на облигационерите не одобри предложената от Емитента програма, той е длъжен да свика ново общо събрание на облигационерите, на което да предложи за приемане нова програма, изготвена с участието на Довереника на облигационерите и в съответствие с направените забележки/ препоръки от облигационерите на общото събрание, на което предложената програма е била отхвърлена.

В случай, че програмата не бъде повторно одобрена от ОСО при условията и по реда, посочени в предходния абзац, Довереникът на облигационерите има право да свика ново ОСО, в дневния ред на което да се съдържа точка и предложение за решение относно това какви последващи действия да се предприемат спрямо Емитента (в т.ч. нови препоръки и предложения за изготвяне на последваща програма за привеждане на показателите/съотношенията в съответствие с поетия от Емитента ангажимент; разглеждане на случаите на неизпълнение съгласно клаузите на договора с довереника на облигационерите и др.). Съобразно условията, при които е издадена настоящата емисия облигации, нарушаването на два или повече показателя не е условие за предсрочна изискуемост.

Съгласно данните от неаудитираният индивидуален финансовият отчет на Емитента към 30.06.2024 г. стойностите на финансовите съотношения, които Емитента се е задължил да спазва при издаване на настоящата емисия облигации са, както следва:

- Съотношение Пасиви/Активи: 35.32% (при изискване да бъде не по-високо от 97%). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: пасиви 10 919 хил. лв. и активи 30 914 хил. лв.;

- Покритие на разходите за лихви: 9.97 (при изискване да бъде не по-ниско от 1.05). Стойностите (за последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента) за изчисляване на този коефициент са съответно: печалба преди данъци в размер на 915 хил. лв. и разходи за лихви в размер на 102 хил. лв.;

- Текуща ликвидност: 183.75 (при изискване да бъде не по-ниско от 0.50). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: текущи активи в размер на 29 217 хил. лв. и текущи пасиви в размер на 159 хил. лв.

Към 30.06.2024 г., Емитента спазва и трите финансови съотношения.

Датата на падежа на емисията е 19.04.2029 г. Плащането на главницата е на шест 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. В случай на предсрочно погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочното погасяване;

- 2) Емитентът не изпълни задължението си да поддържа Застраховка за обезпечение на емисията;

- 3) настъпване на Застрахователно събитие по смисъла на Застрахователния договор;

- 4) Застрахователят откаже да заплати (независимо на какво основание) Застрахователно обезщетение;

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

- 6) случаи на неизпълнение, посочени в т. 4.11 от Раздел IV от Прспекта ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 14 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ЗА НЕПРОФЕСИОНАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ),

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“);

7) 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. В случай, че решението е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация.

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

Параметри, подлежащи на промяна:

С оглед защита интересите на облигационерите, допустими са промени в следните условия /параметри/ на емисията - датите на лихвените и главничните плащания, лихвения процент, размера на главничните плащания, обезпечението, други параметри на емисията, като срочност (падеж), лихвена конвенция, финансови съотношения, които емитентът е приел да спазва. При промяна на обезпечението на емисията облигации, емитентът може да предлага настоящото обезпечение със застраховка да бъде заменено единствено с друго обезпечение отговарящо на изискванията на чл. 100з от ЗППЦК.

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.

В решението на СД на Емитента за издаване на облигационният заем от 15.04.2024 г. и в Предложението по чл. 205, ал. 2 от ТЗ е прието за обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 5 500 000 (пет милиона и петстотин хиляди) евро, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, емитентът да сключи и ще поддържа застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите по смисъла на Кодекса за застраховането.

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. 214, ал. 5 от ТЗ и по-специално 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. Недопустимо е обратно действие на промените в условията, при които са издадени облигациите.

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. Информация за лихвените плащания

4.8.1 Обща информация за лихвените плащания

а) Номинален лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва

Лихвата по настоящата емисия облигации е плаваща. Тя се определя като плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.00 %, но не по-малко от 3.00% и не повече от 5.50%, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 100 базисни точки (1%), като общата стойност на сбора им не може да надвишава 5.50% годишно. В случай, че така получената стойност е по-ниска от 3.00%, се прилага минималната стойност от 3.00% годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. Размерът на лихвено плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляне до втория знак след десетичната запетая. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем. В случай, че за датата, към която трябва да се вземе стойността на 6-месечния Euribor, European Money Markets Institute (EMMI) по една или друга причина не е обявил стойност, за изчисление на лихвения процент по облигацията Емитентът ще използва последно обявената стойност, за дата предхождаща датата, към която следва да се вземе стойността на индекса.

Определянето на лихвения процент за всеки шестмесечен период се определя по формулата:

Лихвен процент = 6-месечен EURIBOR + 1.00 %

В случаите, в които така определения лихвен процент е по-нисък от 3.00%, то

Лихвен процент за шестмесечния период = 3.00 %

В случаите, в които така определения лихвен процент е по-висок от 5.50%, то

Лихвен процент за шестмесечния период = 5.50 %

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 – определения 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.

Изчисление на лихвата за първия шестмесечен период.

За първият шестмесечен период с падеж 19.10.2024 г. се начислява лихва в размер от **4.842 %** (четири цяло осемстотин четиридесет и два процента) проста годишна лихва, равна на 6-месечен EURIBOR от 3.842% + надбавката от 1.0%.

Заложеният минимум гарантира, че инвеститорите не биха получили по ниска годишна лихва от 3.00%. Така изчисленото погашение на първото лихвено плащане към 19.10.2024 г. за номинал 5 500 хил. евро е в размер на 133 155.00 евро, закръглено до втория знак от десетичната запетая.

Облигационният заем е за срок от 5 (пет) години с шестмесечни купонни плащания. Първото лихвено плащане е дължимо след изтичане на 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем, а следващите лихвени плащания ще се извършват 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.

б) Разпоредби, свързани с платимата лихва

Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляне до втория знак след десетичната запетая

в) 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. 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.

г) Датите на лихвените плащания са, както следва 19.10.2024 г.; 19.04.2025 г.; 19.10.2025 г.; 19.04.2026 г.; 19.10.2026 г.; 19.04.2027 г.; 19.10.2027 г.; 19.04.2028 г.; 19.10.2028 г.; 19.04.2029 г.

Датите на главничните плащания са, както следва: 19.10.2026 г.; 19.04.2027 г.; 19.10.2027 г.; 19.04.2028 г.; 19.10.2028 г.; 19.04.2029 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.

Датата на падеж на емисията е 19.04.2029 г.

Лихвени плащания по облигационната емисия:

№ лихвено плащане	Дата на издаване	Дата на лихвеното плащане	Лихвен процент	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината
1	19.04.2024	19.10.2024	4.842 %	183	366
2		19.04.2025	6M Euribor + 1.00%, min 3.00%, max 5.50%	182	365
3		19.10.2025		183	365
4		19.04.2026		182	365
5		19.10.2026		183	365
6		19.04.2027		182	365
7		19.10.2027		183	365
8		19.04.2028		183	366
9		19.10.2028		183	366
10		19.04.2029		182	365

Примерни стойности на лихвени плащания по облигационната емисия

№ лихвено плащане	Дата на издаване	Дата на лихвеното плащане	Лихвен процент	Размер на плащането (на една облигация)	Общ размер на лихвено плащане
1	19.04.2024	19.10.2024	4.842%	24.21 EUR	133 155.00 EUR
2		19.04.2025	4.682%	23.35 EUR	128 402.25 EUR
3		19.10.2025	4.682%	23.47 EUR	129 107.75 EUR
4		19.04.2026	4.682%	23.35 EUR	128 402.25 EUR
5		19.10.2026	4.682%	23.47 EUR	129 107.75 EUR
6		19.04.2027	4.682%	19.84 EUR	109 141.91 EUR
7		19.10.2027	4.682%	16.43 EUR	90 375.43 EUR
8		19.04.2028	4.682%	12.88 EUR	70 815.25 EUR
9		19.10.2028	4.682%	9.36 EUR	51 502.00 EUR
10		19.04.2029	4.682%	4.67 EUR	25 680.45 EUR

* Забележка – примерните стойности на лихвените плащания са изчислени при размер на 6-месечния EURIBOR от 3.682 % изчислен за 28.06.2024 г.

Всички лихвени плащания, дължими за една облигация се извършват в евро. 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 „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

д) Срокът на валидност на вземанията по лихви и погасяване на главницата

Съгласно чл. 111, буква „в“ от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД) с изтичане на тригодишна давност се погасяват вземанията за наем, за лихви и за други периодични плащания. За главницата се прилага общата петгодишна давност по чл. 110 от ЗЗД. Давността почва да тече от деня, в който вземането е станало изискуемо. Вземанията за лихви и главници стават изискуеми на дати, предвидени в таблиците на т. 4.8. и 4.9. от Раздел IV от Проспекта ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 14 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ЗА НЕПРОФЕСИОНАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ).

4.8.2. Допълнителна информация, свързана с обстоятелството, че лихвеният процент на емисията облигации не е фиксиран.

а) декларация, посочваща вида на базовия инструмент

Съобразно предложението за частно предлагане на облигациите от настоящата емисия, лихвеният процент по нея се определя на база 6-месечен EURIBOR.

б) описание на базовия инструмент, въз основа на който се формира процентът

Euro Interbank Offered Rate или накратко EURIBOR е индикатор, използван на паричните пазари в Европейския съюз и представлява лихвеното равнище, на което най-големите банки разменят помежду си краткосрочни депозити. Бенчмарк индексът е съобразен с изискванията на Регламент (ЕС) 2016/1011 на Европейския парламент и на Съвета от 8 юни 2016 година относно индекси, използвани като бенчмаркове за целите на финансови инструменти и финансови договори или за измерване на резултатите на инвестиционни фондове, и за изменение на директиви 2008/48/ЕО и 2014/17/ЕС и на Регламент (ЕС) № 596/2014. Определя се в 11.00 ч. и се публикува след 12.00 ч. централно-европейско време (CET) за спот вальор (T+2). Администратор на EURIBOR е European Money Markets Institute (EMMI), находящ се в Брюксел, Белгия, който извършва ежегодна оценка за методологията на определяне на индекса. Информация за текущо публикуваните и исторически данни на индекса EURIBOR е достъпна на интернет страницата на агенцията (www.emmi-benchmarks.eu).

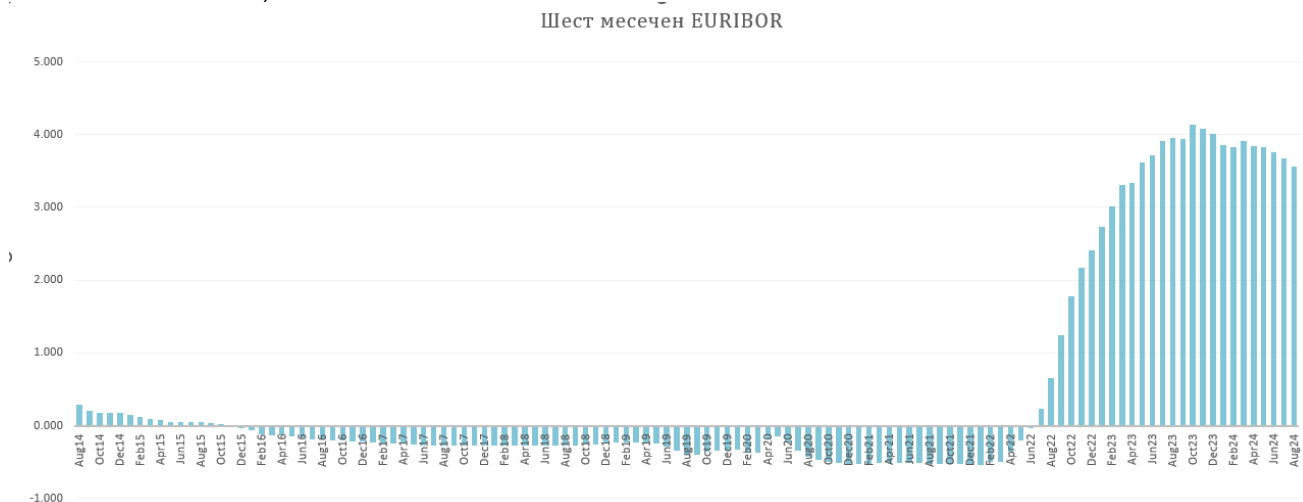
в) използваният метод за съотнасяне на процента към базовия инструмент

Стойността на 6-месечния EURIBOR за всеки шестмесечен период след първия, се взема към дата, предхождаща с 3 работни дни датата на съответното предходно

лихвено/главнично плащане. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем.

г) посочва се дали информацията за миналите и бъдещите стойности на базовия инструмент и неговата променливост може да бъде получена по електронен път и дали тази информация може да бъде получена безплатно

На графиката по-долу е представено месечните стойности на 6-месечния Euribor за период от десет години (м. август 2014 г. – м. август 2024 г., изчислени на първо число от съответния месец):



Източник: European Money Markets Institute (EMMI)

Стойността на 6-месечния Euribor за избрания десетгодишен период средномесечно се е движил в границите от -0.554% (декември 2021 г.) до 4.138% (октомври 2023 г.).

Безплатна информация за стойностите на базовия индекс 6-месечен EURIBOR може да бъде открита на страницата на администратора на индекса EMMI (www.emmi-benchmarks.eu).

Българска фондова борса АД (www.bse-sofia.bg) публикува текущо определения, вече изчислен и действащ лихвен процент за всяка облигационна емисия, която се търгува на регулиран пазар (по партидата на всеки емитент), закръглен до третия знак след десетичната запетая в сектор „Параметри на емисията“ на ред „Текуща стойност на лихвения процент“.

д) описание на всички събития, водещи до смущения на пазара или сетълмента, които засягат базовия инструмент

Към датата на изготвяне на този Проспект няма информация за събития, водещи до смущения на пазара или сетълмента, които засягат базовия инструмент

е) правила за извършване на корекции във връзка със събития, свързани с базовия инструмент

Емитентът не е изготвял правила за извършване на корекции във връзка със събития, свързани с базовия инструмент. В случай на извършване на корекция от страна на администратора на индекса EMMI, след узнаването за тази корекция Емитентът ще извърши съответната корекция в начисления и дължим лихвен процент и ще уведоми обществеността за това.

В случай, че към датата, на която трябва да се вземе стойността на 6-месечния Euribor, Money Markets Institute (EMMI) по една или друга причина не е обявил стойност, за изчисление на лихвения процент по облигацията Емитентът ще използва последната предходна стойност, която е публикувал администратора на индекса.

ж) наименование на изчисляващото лице

Стойността на дължимото лихвено плащане за всеки шестмесечен период се определя от Емитента и се разпределя от Централен Депозитар АД.

з) ако лихвеното плащане по ценната книга е обвързано с дериватен компонент, на инвеститорите се дава ясно и изчерпателно обяснение, за да могат да разберат как стойността на базовия инструмент (или инструменти) влияе върху стойността на техните инвестиции, особено във връзка с най-непосредствените рискове

Лихвеното плащане по настоящата облигационна емисия не е обвързано с дериватен компонент.

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

а) Падеж.

Датата на падеж на емисията е 19.04.2029 г.

б) Подробна информация за механизмите за амортизацията на заема, включително процедури за погасяване. Описва се авансовата амортизация, ако такава е предвидена по инициатива на емитента или на притежателя, като се посочват сроковете и условията на амортизацията.

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

- ✓ облигационната емисия може да бъде предсрочно погасена по всяко време по искане на Емитента с едномесечно предизвестие, отправено от Емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочното погасяване;
- ✓ изрично определените в закона случаи на предсрочна изискуемост и погасяване;
- ✓ посочените в точка 4.7. от Раздел IV от Проспекта ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 14 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ЗА НЕПРОФЕСИОНАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ) 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 точка 4.7. Раздел IV от Проспекта ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 14 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ДОКУМЕНТ ЗА НЕДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ЗА НЕПРОФЕСИОНАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ)

Главнични плащания по облигационната емисия са, както следва:

№ главнично плащане	Дата на главнично плащане	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Амортизационни плащания (евро)
1	19.10.2026	183	365	825 000.00 EUR
2	19.04.2027	182	365	825 000.00 EUR
3	19.10.2027	183	365	825 000.00 EUR
4	19.04.2028	183	366	825 000.00 EUR
5	19.10.2028	183	366	1 100 000.00 EUR
6	19.04.2029	182	365	1 100 000.00 EUR

4.10. Информация за доходността. Метода, по който се изчислява доходността

а) Информация за доходността

Лихвата по настоящата емисия облигации е плаваща. Лихвеният процент по настоящата емисия облигации се определя като сума от размера на 6-месечен EURIBOR към определена дата и надбавка от 1.00 %, но не по-нисък от 3.00 % и не по-висок от 5.50 %.

б) Кратко описание на метода, по който се изчислява доходността по буква а).

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

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

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

където:

HPR - доходността за периода на притежаване на облигация;

P1 - цената при продажбата на облигацията;

P0 - цената на придобиване на облигацията;

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

4.11. Как са представени притежателите на недялови ценни книжа, включително като се посочи организацията, представляваща инвеститорите, и разпоредбите, уреждащи това представителство. Посочва се уебсайтът, осигуряващ свободен достъп до договорите, отнасящи се до тези форми на представителство.

В отношенията си с Дружеството облигационерите като група се представляват от Довереник на облигационерите. Емитентът е сключил към 19.04.2024 г. 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. Изборът на Довереник на облигационерите е потвърден от Първото ОС на облигационерите проведено на 15.05.2024 г. в седалището на Емитента.

Към датата на настоящия Проспект ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД, в качеството му на лице, изпълняващо по договор функцията „Довереник на облигационерите“ настоящата емисия облигации отговаря на изискванията на чл. 100г, ал. 2 и ал. 3 от ЗППЦК и няма взето решение и не е образувано производство по ликвидация или несъстоятелност и не са предприети принудителни административни мерки, поради които то да не е в състояние да гарантира точното изпълнение за задълженията си.

В чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК се съдържат ограничения относно лицата, които могат да бъдат избирани за Довереник на облигационерите, в т.ч. такива не могат да бъдат търговска банка или инвестиционен посредник:

1. които са поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от същия емитент;
2. които са облигационер и притежават повече от 20 на сто от същата облигационна емисия;
3. които контролират пряко или непряко емитента или са контролирани пряко или непряко от емитента на облигациите;
4. към които емитентът или икономически свързано с него лице по смисъла на § 1, ал. 1, т. 5 от допълнителните разпоредби на Закона за кредитните институции има условно или безусловно задължение по договор за кредит или по издадена от банката гаранция;
5. в други случаи, в които е налице или може да възникне конфликт между интереса на банката или инвестиционния посредник, или на лице, което контролира банката или инвестиционния посредник, 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 1/2 от гласовете на облигационерите, записали заема.

Довереникът на облигационерите има право:

- ✓ на свободен достъп до икономическата, счетоводната и правна документация на Емитента, която е пряко свързана с изпълнението на задълженията на довереника по договора или която има значение за извършването на анализа на финансовото състояние на Емитента или за преценка състоянието на Застраховката;
- ✓ 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 добавци (анекси) към Застрахователната полица и др.;

- ✓ на достъп до книгата на облигационерите, чиито интереси представлява;
- ✓ да свиква ОС на облигационерите по реда на чл. 214 от ТЗ.

Довереникът на облигационерите е длъжен:

- ✓ 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;
- ✓ 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;
- ✓ в срока и при условията на чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от ЗППЦК да представи на регулирания пазар, където се търгуват облигациите и да предостави на КФН доклад за изтеклия период, съдържащ информацията по чл. 100б, ал. 8 от ЗППЦК относно спазването на условията на облигациите, както и информация относно:

а) Промяна в състоянието на Застраховката по смисъла на договора с Довереника, доколкото Довереника 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 чл. 100ж, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК;

г) извършените от довереника действия в изпълнение на задълженията му;

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

- ✓ редовно да проверява наличността и състоянието на Застраховката, включително като изисква от Емитента информацията и документите, посочени в договора;
- ✓ да отговаря писмено на въпроси на облигационерите във връзка с емисията;
- ✓ да следи за навременното извършване на дължимите плащания по облигационната емисия и в установения размер;
- ✓ 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.
- ✓ 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, довереник е длъжен:

- ✓ до края на работния ден, следващ деня на узнаването, да уведоми регулирания пазар, където се търгуват облигациите, и да предостави на КФН уведомление за неизпълнението на Емитента;
- ✓ да предприеме необходимите действия за защита на общите права и интереси на облигационерите, включително:

а) да изиска от Емитента да предостави в срок до 20 (двадесет) дни, считано от получаване на уведомлението от Емитента за промяна в състоянието на Застраховката, сключване от Емитента на допълнителна Застраховка (вкл. и с друго лицензирано застрахователно акционерно дружество) до достигане на минималната стойност на

рисковата експозиция, както и допълнително обезпечение за вземанията на облигационерите по Емисията, по преценка на довереника;

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 Застрахователния договор по предявяване на претенциите на облигационерите за застрахователно обезщетение;

г) да предявява искове против Емитента, да представлява облигационерите и да защитава техните права в исковите производства, включително и/или.

д) да подаде молба за откриване на производство по несъстоятелност на Емитента и да представлява облигационерите и да защитава техните права в производството по несъстоятелност на Емитента.

е) да пристъпи към индивидуално принудително изпълнение по реда на Гражданско процесуален кодекс спрямо Емитента или трети лица, предоставили обезпечения във връзка със задълженията на Емитента по облигационния заем.

- ✓ да уведоми до края на следващия работен ден регулирания пазар, на който са допуснати до търговия облигациите и КФН за предприетите действия, посочени по-горе.

Съгласно чл. 12, ал. 1 от договора с довереника на облигационерите Емитентът се задължава да сключи и поддържа Застраховка съгласно чл. 3, т. 1 и следващите в полза на Довереника в качеството му на Довереник на облигационерите за обща Рискава експозиция в размер не по-малък от 6 664 479.96 (шест милиона шестстотин шестдесет и четири хиляди четиристотин седемдесет и девет и 0.96) евро, формирана от размера на главницата и всички дължими редовни лихви, включваща общ размер на главницата по облигациите от Емисията в размер на 5 500 000 (пет милиона и петстотин хиляди) евро и на лихвите по облигациите от Емисията в размер на 1 164 479.96 (един милион сто шестдесет и четири хиляди четиристотин седемдесет и девет и 0.96) евро, определени съгласно приложимата стойност на 6-месечния EURIBOR към 16.04.2024 г. плюс надбавката. Дължимите лихви по облигационната емисия се определят съгласно актуалните параметри на облигационния заем, като се фиксират за всеки следващ 6-месечен период съгласно условията на емисията. При промени в бъдеще на 6-месечния EURIBOR се извършват и съответните корекции в рисковата експозиция по застраховката, отразяващи актуалния приложим лихвен процент и съответната дължима сума на лихвата по облигациите. При промени в бъдеще на условията по облигационния заем и съответни корекции в рисковата експозиция по застраховката с цел отразяването им, застраховката по изречение първо трябва да отговаря на изискванията на чл. 100з, ал. 4 от ЗППЦК и 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.

Емитентът се задължава във всеки един момент за срока на Емисията да поддържа Застраховка за Рискава експозиция (Застрахователна сума) в размерите, посочени в ал. 1 на чл. 12 от договора с довереника на облигационерите, 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 настоящия Договор и Застрахователния договор.

Предсрочна изискуемост

Съгласно чл. 13 от договора с довереника при настъпване на едно или повече от изброените по-долу събития („Случаи на неизпълнение“), Довереникът има всички права съгласно раздел III от договора, както и всички други права, предвидени в закона:

- ✓ Емитентът не изпълни задължението си по чл. 3, т. 1 и сл. за сключване/ анексиране и поддържане на Застраховка при условията на Договора;
- ✓ 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;

- ✓ 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);
- ✓ Настъпване на Застрахователно събитие по смисъла на Застрахователния договор;
- ✓ Застрахователят откаже да заплати (независимо на какво основание) Застрахователно обезщетение;
- ✓ Срещу Емитента е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от Търговския закон;
- ✓ 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. Неспазване на поетия ангажимент за допускане до търговия на облигациите в срок от 6 месеца и неизпълнение на задължението за обратно изкупуване от страна на Емитента не е основание за предсрочна изискуемост на облигационния заем.

Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, както и посочените в него приложения са достъпни за преглед от обществеността на хартиен носител на адреса на управление на Емитента – гр. София, ул. „Г.С.Раковски“ №132, вх. А, ет. 1, ап. 3, както и на адреса на управление на Довереника „АБВ Инвестиции“ ЕООД – гр. Варна, бул. „Княз Борис I-ви“ № 7, ет. 2. Договорът е публикуван и на интернет страницата на Довереника (https://abvinvest.eu/wp-content/uploads/2024-09-03-01_DOGOVAR_DOVERENIK-BFDI-ABV-19-04-2024.pdf).

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 20240425093545. На проведеното ОС бяха представени 62.36 % от всички емитирани облигации. С пълно мнозинство представените облигационери потвърдиха избора на „АБВ Инвестиции“ ЕООД за Довереник на облигационерите.

4.12. Декларация за решенията, разрешените и одобрените, 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 и с Решение на СД на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД от 15.04.2024 г.

4.13. Дата на емитиране на ценните книжа

Емисията облигации бе емитирана при условията на непублично (частно) предлагане на 19.04.2024 г.

4.14. 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.

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. 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 (T+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.

Всякакви ограничения върху свободната прехвърлимост на ценните книжа

Съгласно Решение на СД от 15.04.2024 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 заповест или учреден особен залог върху облигациите.

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

При налагане на заповест заповестното съобщение 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 заповестното съобщение и обхваща всички имуществени права по ценната книга. От получаване на заповестното съобщение безналичните ценни книжа преминават на разпореджане на държавния или частния съдебен изпълнител, защото служат като обезпечение за изпълнението на задължението на длъжника по обезпечителното или изпълнително производство. След налагането на заповеста 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. 63 от Наредба № 38 инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане, ако установи, че финансовите инструменти - предмет на нареждането за продажба, не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарна институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен заповест.

Забраната по предходния абзац по отношение на заложените финансови инструменти не се прилага в следните случаи:

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

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

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

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 заповест. 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.

4.15. 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. Информацията относно данъчното третиране на ценните книжа, когато предложената инвестиция е свързана със специален за този вид инвестиции данъчен режим.

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

Данъчно облагане на доходите от Облигации

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

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

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

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

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

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

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба към датата на този Проспект и „Реал Финанс“ АД не носи отговорност за последващи промени в законодателството или практиката на данъчните органи при облагане на доходите от облигации.

Режимът на облагане на доходите на облигационерите се определя според действащото българско законодателство и по-специално ЗДДФЛ и ЗКПО.

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

Български притежатели

Данъци, дължими от местни физически лица

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

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

Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 2, буква “в”, във връзка с чл. 33, ал. 3 и 4 от ЗДДФЛ доходите на физическите лица от продажба или замяна на корпоративни облигации, представляващи сумата от реализираните през годината печалби, определени за всяка конкретна сделка, намалена със сумата от реализираните през годината загуби, определени за всяка конкретна сделка подлежат на данъчно облагане. Реализираната печалба/загуба по предходното изречение за всяка сделка се определя, като продажната цена се намалява с цената на придобиване на финансовия актив.

Данъци, дължими от местни юридически лица

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

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

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

Чуждестранни притежатели

Данъци, дължими от чуждестранни физически и юридически лица

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

Окончателният данък е в размер на 10 % и се определя върху брутната сума на получените лихви, съответно върху положителната разлика между продажната цена на облигациите и документално доказаната цена на придобиването им (чл. 8, ал. 8, чл. 37, ал. 1, т. 3 и т. 12, ал. 2 и ал. 4 във вр. чл. 46, ал. 1 от ЗДДФЛ).

Предвидено е изключение от принципа за облагане по отношение на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава - членка на Европейския съюз, както и в друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Те са приравнени като статут с местните физически лица и се ползват със същите преференции, като съгласно чл. 37, ал. 7 във вр. чл. 13, ал. 1, т. 9 от ЗДФЛ, 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 ЗДФЛ).

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 приходи надвишава 500 000 лв., чуждестранното лице следва да удостовери пред българските органи по приходите наличието на основания за прилагане на СИДДО. Чуждестранният притежател на облигации 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 облигациите (чрез подаване на декларация); 3) че не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, от които произхождат съответните приходи (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. Съгласно разпоредбата на чл. 138, ал. 1, т. 5 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс при приходи от държавни, общински и други дългови ценни книжа, когато не са освободени от данъчно облагане се изисква поименен сертификат за собственост с отразени в него лихви и/или отстъпки; купони за лихви по облигации или друг документ, удостоверяващ собствеността и размера или начина на определяне на лихвите.

В случай, че общият размер на лихвите 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 платещът на доходите не е задължен да удържа и внася данъка, той се внася от получателя на дохода.

4.16. Идентификационните данни и данните за контакт на лицето, което иска допускане на ценни книжа до търговия — ако са различни от емитента, включително идентификационния код на правния субект (ИКПС).

Емитентът е издател на облигациите и съобразно поетия ангажимент в предложението към инвеститорите да поиска одобрение на проспекта, като след получаването му ще поиска допускането на емисията до търговия на регулирания пазар. Информация за контакт на отговорното лице са посочени по-горе в Проспекта.

5. Ред и условия на публичното предлагане на ценни книжа

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

5.1.1. *Условия, на които подлежи предлагането*

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

Общата номинална стойност на настоящата емисия облигации на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД е в размер на 5 500 000 (пет милиона и петстотин хиляди) евро, разпределени в 5 500 (пет хиляди и петстотин) броя обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми и обезпечени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) евро всяка една.

Емисията облигации е пласирана при условията на частно предлагане от Емитента чрез ИП „Реал Финанс“ АД.

Всички облигации от емисията ще се предлагат за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа не по-късно от 6 (шест) месеца от издаването на емисията облигации.

Срокът на облигационния заем е пет години, считано от датата на сключване на заема, съвпадаща с датата на регистрация на емисията в Централен депозитар. Емитентът има право да погаси облигациите предсрочно. Предсрочното погасяване на облигационната емисия може да бъде реализирано по всяко време по искане на емитента след едномесечно предизвестие, отправено от емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочно погасяване. Възможно е срокът на емисията да бъде удължен, след одобрение от ОС на облигационерите.

5.1.2. *Период, включително всякакви възможни изменения, през който предлагането ще бъде открито и описание на процеса на кандидатстване*

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

Вторичната търговия на Емисията корпоративни облигации ще се извършва съгласно правилниците за дейността на БФБ, ЦД, ЗППЦК, ЗПФИ, както и подзаконовите нормативни актове по прилагането им.

5.1.3. *Описание на възможността за намаляване на записванията и начина за възстановяване на надплатените от кандидатите суми*

Всички 5 500 броя облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло изплатени при тяхното частно (непублично) предлагане.

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

5.1.4. *Подробна информация за минималната и/или максималната сума, посочена в заявлението (изразена като брой ценни книжа или като съвкупна сума на инвестицията)*

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

5.1.5. Метод и срокове за заплащане и за доставка на ценните книжа

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

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

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

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

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

Настоящият Проспект е за допускане на ценни книжа (облигации) до търговия на регулиран пазар, поради което не се издават права. Всички облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло платени при тяхното частно (непублично) предлагане. След допускането на облигациите за търговия на регулиран пазар, всеки инвеститор може да подаде съответно нареждане за покупка.

5.2. План за пласиране и разпределение

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

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

Предлагането се извършва единствено в Република България.

5.2.2 Процес за уведомяване на заявителите за сумата на разпределените им ценни книжа и информация за това дали търгуването може да започне преди уведомяването

Няма предвидена подобна процедура.

5.3. Цена

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

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

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

5.4. Пласиране и поемане

5.4.1. Името и адреса лицата, които пласират емисията в държавите, в които се извършва предлагането

Всички книжа са били успешно пласирани при условията на непублично (частно) пласиране чрез ИП „Реал Финанс“ АД с адрес за кореспонденция: гр. Варна, ул. „Александър Пушкин“ № 24.

5.4.2. Името и адреса на платежните агенти и депозитарите във всяка държава

Настоящото допускане до търговия се реализира само на територията на Република България. 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.

5.4.3. Името и адреса на лицата, съгласили се да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, и името и адреса на лицата, съгласили се да пласират емисията без твърд ангажимент или при споразумения за „оптимално“ пласиране. Посочват се съществените характеристики на споразуменията, включително квотите. Когато не е поета цялата емисия, се посочва частта, която не е поета. Посочва се общият размер на комисионата за поемането и комисионата за пласирането

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“.

5.4.4. Кога е било или ще бъде постигнато споразумение за поемане

Споразумение за поемане не е било постигнато и не се планира такова в бъдеще.

6. Допускане до търговия и организация на търговията

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. Това обстоятелство трябва да бъде посочено, без да се създава впечатлението, че допускането до търговия ще бъде непременно одобрено

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

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

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

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

В случай на одобрение на Проспекта от страна на КФН се очаква облигациите да бъдат допуснати до търговия на БФБ на или около 03.10.2024 г.

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, е възможна регистрацията на настоящата емисия ценни книжа за търговия на Многостранната система за търговия MTF – Sofia. Към датата на изготвяне на този Проспект, СД на Емитента не е взело решение за такава регистрация.

Съветът на директорите не планира в бъдеще емисията облигации да се търгува на пазари от други държави в ЕС или трети страни.

Към датата на изготвяне на този Проспект Съветът на директорите не предвижда друга частна или публична подписка за облигации от същия клас или друг клас, или за други ценни книжа, които да се организират едновременно с листването на настоящата емисия облигации на БФБ.

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

6.3. Име и адрес 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

Емитентът не е ангажирал 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 са предложени и заплатени от инвеститорите при емисионна цена, равна на номиналната стойност на една облигация от 1000 евро за брой.

7. Допълнителна информация

7.1. Ако в Проспекта са посочени консултантите във връзка с дадената емисия, информация за качеството, в което са действали консултантите

В Проспекта не са посочвани консултантите.

7.2. Индикация за друга информация в Проспекта, 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. Кратко обяснение на значението на рейтинга, ако е било обявено от доставчика на рейтинга

Емитентът или неговите дългови ценни книжа нямат присъден кредитен рейтинг.

V. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 21 ОТ ДЕЛЕГИРАН РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2019/980 (ГАРАНЦИИ)**1. Същност на гаранцията и обхват на гаранцията.**

Съгласно решение от 15.04.2024 г. на СД на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД за обезпечаване на вземанията на облигационерите по емисия облигации с ISIN BG2100015242 включително вземания по лихви и главници, с покритие 100% на риска от неплащане от страна на застрахователя, на което и да е и всяко едно лихвено и/или главнично плащане, с действие на полицата до датата на пълното погасяване на облигационния заем, Емитентът сключи на 19.04.2024 г. застрахователен договор „Облигационен заем“ със „Застрахователно дружество Евроинс“ АД (ЗД Евроинс АД), ЕИК 121265113, гр. София, бул. „Христофор Колумб“ № 43.

Параметри на сключения застрахователен договор „Облигационен заем“*Застраховка*

Датата на сключване на застрахователната полица е 19.04.2024 г. Срокът на застрахователна полица № 12900100000089 е до 18.06.2029. [Полицата](#) и [въпросникът](#) към нея са публикувани на интернет страницата на Емитента www.bg-fdi.com.

Застрахователят „ЗД Евроинс“ АД покрива риска от неплащане от страна на Застрахователя „Български фонд за дялово инвестиране“ АД в полза на всеки облигационер, на който е дължима и изискуема вноска (без значение на основанието за дължимост и изискуемост, включително в случаите на обявяване на емисията за предсрочно изискуема) по главница и/или договорна лихва по емитирана облигационна емисия с ISIN код BG2100015242. Застраховката не покрива лихви за просрочие, неустойки и всякакви други задължения на Застрахователя, освен задълженията му за плащане на главниците и лихвите по облигациите от емисията.

Застраховател

„Застрахователно дружество Евроинс“ АД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121265113, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Христофор Колумб“ № 43. Интернет страницата на Гаранта е: www.euroins.bg.

Важно е инвеститорите да бъдат наясно, че информацията на интернет страницата на Гаранта не е част от Проспекта.

Разрешение за извършване на дейност № 8/15 юни 1998 г., издадено от Националния съвет по застраховане, действащо в качеството на Застраховател

Застрахован/ Трето ползващо се лице

Всички облигационери, притежаващи облигации от емисия корпоративни облигации, регистрирана в „Централен депозитар“ АД с ISIN код BG2100015242, издадена от „Български фонд за дялово инвестиране“ АД. На основание Договор за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, сключен между „Български фонд за дялово инвестиране“ АД и „АБВ Инвестиции“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, бул. Княз Борис I, ет. 2, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 121886369, представлявано заедно от управителите Иво Петров и Явор Русинов, наричан („ДОВЕРЕНИК“), се сключва застрахователна полица в полза на „АБВ Инвестиции“ ЕООД в качеството му на довереник на облигационерите по емисия облигации с ISIN BG2100015242, издадена от „Български фонд за дялово инвестиране“ АД.

Застраховащ

„Български фонд за дялово инвестиране“ АД, вписано в търговския регистър с ЕИК 201814769, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Г.С. Раковски“ № 132, вх. А, ет. 1, ап. 3, представлявано от Силян Славов Иванов - Изпълнителен директор, емитент на облигации, ISIN код BG2100015242, в размер на 5 500 000 (пет милиона и петстотин хиляди) евро, разпределени в 5 500 (пет хиляди и петстотин) броя обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, непривилегирани и свободно прехвърляеми облигации, всяка с номинална стойност 1 000 (хиляда) евро.

Предмет на застраховката

1. ЗАСТРАХОВАТЕЛЯТ, на база писмено предложение от страна на ЗАСТРАХОВАЦИЯ, срещу плащане на застрахователна премия и при реда, условията и сроковете, посочени изчерпателно в тази застрахователна полица, приема да заплати на ЗАСТРАХОВАНИЯ, а именно на ДОВЕРЕНИКА като представител на ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ от ЕМИСИЯТА, застрахователно обезщетение в размер на всички дължими плащания за главници и лихви във връзка с обслужването на облигационния заем, съгласно параметрите и погасителния план на ЕМИСИЯТА, до пълното погасяване на облигационния заем.

2. Застрахователното покритие, застрахователната сума, застрахователния период, предпоставките и начинът на обезщетяване са определени в тази застрахователна полица.

3. При промени в параметрите на емисията, включително отлагане на падежа, промени в лихвения процент, периодичността и условията на лихвените и главнични плащания, както и сроковете и условията за упражняване на кол опция, промени във финансовите показатели/съотношения, които ЗАСТРАХОВАЩИЯТ се задължава да спазва и възможна промяна и/или учредяване на допълнително обезпечение за вземанията на облигационерите, ще бъдат отразени в застрахователната полица чрез подписване на добавък между страните, който ще отразява точно изменените параметри на емисията облигации в съответствие с решението на общото събрание на облигационерите, така че застрахователният договор да има действие при променените условия до изтичането на новия срок на емисията облигации.

4. Клаузите на тази застрахователна полица представляват целия застрахователен договор между Страните и ЗАСТРАХОВАТЕЛЯТ няма да прилага никакви други общи или специални условия към него.

Застрахователно покритие

1. Тази застраховка покрива риска от неплащане от страна на ЗАСТРАХОВАЦИЯ „Български фонд за дялово инвестиране“ АД в полза на всеки ОБЛИГАЦИОНЕР на която и да е дължима и изискуема вноска (без значение на основанието за дължимост и изискуемост, вкл. в случаите на обявяване на ЕМИСИЯТА за предсрочно изискуема) по главница и/или договорна лихва по ЕМИСИЯТА.

2. Застраховката не покрива лихви за просрочие, неустойки и всякакви други задължения на ЗАСТРАХОВАЦИЯ, освен задълженията му за заплащане на главниците и лихвите по облигациите от ЕМИСИЯТА.

Застрахователна сума и застрахователна стойност

1. Застрахователната сума се определя в размер на сбора на всички вноски по главница и/или плаващ годишен лихвен процент, равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1% (100 базисни точки) не по-малко от 3% и не повече от 5.50% годишно, дължими след датата на подписване на застрахователната полица, с лимит 6 664 479.96 (шест милиона шестстотин шестдесет и четири хиляди четиристотин седемдесет и девет и 0.96) евро, равна на сбора от всички главници и лихви по облигационния заем, дължими, считано от 19.04.2024 г. до окончателното погасяване на останалите главнични и лихвени задължения, както следва:

- Общ размер на главницата по облигациите от ЕМИСИЯТА – съгласно Предложението за записване на облигации по чл. 205, ал.2 от Търговския закон с лимит до 5 500 000 евро (пет милиона и петстотин хиляди евро);
- Общ размер на лихвите по облигациите от ЕМИСИЯТА – съгласно Предложението за записване на облигации по чл. 205, ал.2 от Търговския закон с лимит до 1 164 479.96 евро (един милион сто шестдесет и четири хиляди четиристотин седемдесет и девет и 0.96 евро).

2. Застрахователната стойност се определя в размер на договорната стойност на всички описани в тази застрахователна полица задължения за заплащане на главници и лихви по ЕМИСИЯТА.

Срок на застрахователния договор и застрахователен период

1. Тази застрахователна полица влиза в сила от 00.00 часа на 19.04.2024 г., и е валидна до 24.00 ч. на 18.06.2029 г. ЗАСТРАХОВАНИЯТ запазва всички права да получи застрахователно обезщетение при настъпване на застрахователно събитие в срока на валидност на застрахователната полица.

2. Периодът на застрахователно покритие съвпада със срока на застрахователната полица. Застрахователната полица поражда действие за посочения по-горе

застрахователен период, дори и при забава или на неплащане на която и да е вноска от застрахователната премия от ЗАСТРАХОВАЩИЯТ в сроковете определени в Раздел VI. „ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПРЕМИЯ“, т.3 от застрахователния договор.

3. От името на всички ОБЛИГАЦИОНЕРИ, в качеството им на трети ползвачи се лица по застрахователната полица като ЗАСТРАХОВАН, същата ще бъде подписана от Довереника. Неподписването на полицата от Довереника не лишава ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ от правата им на трети ползвачи се лица по застрахователната полица.

Застрахователна премия

Съгласно Раздел VI. т. 5 от застрахователния договор, ЗАСТРАХОВАТЕЛЯТ приема че валидността на застрахователната полица не може да бъде прекратена, в случай на забава или на неплащане на която и да е вноска от застрахователната премия от ЗАСТРАХОВАЩИЯ, в сроковете определени в т. 3 от същия раздел.

Застрахователно събитие

1. Застрахователното събитие ще се счита настъпило, ако в срок до 30 (тридесет) дни след падежа на което и да е дължимо плащане на главница и/или договорна лихва по ЕМИСИЯТА (вкл. ако в срок от 30 дни след обявяване на ЕМИСИЯТА за предсрочно изискуема) ЗАСТРАХОВАЩИЯТ не е заверил откритата банкова сметка на „Централен депозитар“ АД, обслужваща плащанията по ЕМИСИЯТА съгласно сключения Договор между „Български фонд за дялово инвестиране“ АД и „Централен депозитар“ АД за изплащане на лихви и/или главници по емисия облигации с ISIN код BG2100015242, регистрирана в „Централен депозитар“ АД, с пълния размер на дължимите суми за съответното плащане. При горепосочените условия застрахователното събитие настъпва в 17.30 часа на последния ден от срока по изречение „първо“, а ако същият е неработен – в 17.30 часа на последния работен ден преди изтичане на срока по изречение „първо“.

2. Застрахователно събитие настъпва и във всеки случай на обявена предсрочна изискуемост на облигационния заем съобразно условията на облигационния заем, ако в срок до 30 (тридесет) дни след датата на обявената предсрочна изискуемост на облигационния заем ЗАСТРАХОВАЩИЯТ не е заверил банковата сметка на Централен Депозитар АД, обслужваща плащанията по облигациите съгласно сключения договор по т. 1 по-горе, с пълния размер на дължимите суми по обявената за предсрочно изискуема облигационна емисия. При горепосочените условия застрахователното събитие настъпва в 17.30 часа на последния ден от срока по предходното изречение „първо“, а ако същият е неработен – в 17.30 часа на последния работен ден преди изтичане на срока по предходното изречение „първо“. В случай на настъпване на събитие, което води до предсрочна изискуемост на облигационния заем по отношение на ЕМИТЕНТА, се счита че е настъпило застрахователно събитие по отношение на всички непадежирали плащания по облигационния заем и ЗАСТРАХОВАТЕЛЯТ носи отговорност по отношение на целия непогасен остатък от облигационния заем, като изплащането на застрахователното обезщетение се извършва по реда на раздел VIII („Застрахователно обезщетение“) от застрахователния договор.

Застрахователно обезщетение

1. Застрахователното обезщетение ще бъде равно на разликата между размера на дължимото плащане и размера на сумата, с която банковата сметка по Раздел VII, т. 1 или т. 2 от застрахователната полица е заверена от ЗАСТРАХОВАЩИЯ на последния работен ден преди изтичане на 30 (тридесет) дни след падежа на съответното плащане по ЕМИСИЯТА (вкл. на последния работен ден преди изтичането на 30 (тридесет) дни след обявяването на ЕМИСИЯТА за предсрочно изискуема).

2. При настъпване на застрахователно събитие застрахователното обезщетение ще бъде дължимо на първия ден след изтичането на 30 (тридесет) дни след падежа на съответното плащане по ЕМИСИЯТА (вкл. на първия ден след изтичането на 30 (тридесет) дни след обявяването на ЕМИСИЯТА за предсрочно изискуема), а ако този ден е неработен ден – на първия следващ работен ден.

3. Застрахователното обезщетение се изплаща от ЗАСТРАХОВАТЕЛЯ по банковата сметка по Раздел VII, т. 1 от застрахователната полица, с титуляр Централен Депозитар АД, в срок три работни дни след предявяване на искане за заплащане на застрахователно обезщетение от ДОВЕРЕНИКА на облигационерите, под формата на писмено уведомление от ДОВЕРЕНИКА на облигационерите за настъпване на застрахователно събитие,

придружено от писмена справка от Централен Депозитар АД за извършени плащания по ЕМИСИЯТА, указващо пълното или частично неизпълнение от страна на ЗАСТРАХОВАЩИЯ на задължение за извършване на съответно плащане по ЕМИСИЯТА по банковата сметка на Централен Депозитар АД в срока по Раздел VII. Посочените документи трябва да бъдат получени от ЗАСТРАХОВАТЕЛЯ в срок до 15 (петнадесет) дни от настъпването на застрахователното събитие и да указват ясно точния размер на дължимото застрахователно обезщетение.

4. В случай че между датата на падежа на неизвършено в пълен размер лихвено и/или главнично плащане и датата на заплащане на застрахователно обезщетение ЕМИТЕНТЪТ, преведе допълнителни суми по банковата сметка по Раздел VII, т. 1 от тази застрахователна полица, застрахователното обезщетение ще бъде съответно намалено с размера на допълнително преведените суми на базата на банково извлечение, удостоверяващо техния размер.

Други разпоредби

Застрахователната полица включва изчерпателно всички клаузи и уговорки на сключения между страните застрахователен договор. За неуредени в тази застрахователната полица въпроси и отношения ще се прилагат съответно относимите нормативни разпоредби с пряко действие на територията на Република България.

2. Оповестявана информация за гарантиращото лице Евроинс“ АД

2.1. Отговорни лица

Съветът на директорите на „Застрахователно дружество Евроинс“ АД („ЗД Евроинс“ АД) вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 121265113 и със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1592, р-н Искър, бул. „Христофор Колумб“ № 43 и неговия Прокурист, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изложената в Проспекта информация. Съставителят на финансовите отчети на дружеството, посочени в настоящия проспект за допускане до търговия на емисия облигации – Людмила Драгоева, в качеството ѝ на Главен счетоводител на ЗД „Евроинс“ АД, отговаря солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изготвените от него финансови отчети, а одиторите заверили финансовите отчети за 2023 г. („МАЗАРС“ ООД, ЕИК 204638408 и „ГРАНТ ТОРНТОН“ ООД, ЕИК 831716285) – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети на „ЗД Евроинс“ АД.

Застраховка

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

2.2. Законови определени одитори

Съвместни външни одитори одитирали финансовите отчети за последния одитиран период - 2023 г.:

„МАЗАРС“ ООД, ЕИК 204638408

„МАЗАРС“ ООД е регистрирано в Института на дипломираните експерт счетоводители с рег. № 169 от 2017 г.;

Седалище и адрес на управление: гр. София 1000, р-н Оборище, ул. "Московска" № 3, ет.4;

Членство в одиторска мрежа: MAZARS;

Управители: Константинос Макрис и Атанасиос Петропулос (прокурист);

Тел.: 02/878 00 02;

E-mail: thanos.petropoulos@mazars.bg; hristina.vakareliyska@mazars.bg;;

Интернет адрес: www.mazars.com

Отговорен одитор за одита годишните финансови отчети за 2023 г.:

▪ За „МАЗАРС“ ООД – Богданка Соколова, включена под № 0168 от регистъра по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит, със служебен адрес към настоящия момент – гр. София 1000, ул. "Московска" № 3, ет.4. Богданка Соколова членува в Трета софийска регионална организация на ИДЕС.

„ГРАНТ ТОРНТОН” ООД, ЕИК 831716285

„Грант Торнтон” ООД е регистрирано в регистъра по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит с рег. №032 от 1998 г.;

Седалище и адрес на управление: гр. София 1421, р-н Лозенец, бул. "Черни връх" № 26;

Членство в одиторска мрежа: GRANT THORNTON INTERNATIONAL LIMITED;

Управители: Марий Апостолов и Стефан Даскалов (прокурор);

Тел. 02/980 55 00; E-mail: office@bg.gt.com;

Интернет адрес: www.grantthornton.bg

Отговорен одитор за одита годишните финансови отчети за 2023 г.:

▪ За „Грант Торнтон” ООД – Емилия Маринова - Лалева, включена в списъка на ИДЕС под № 0673 от регистъра по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит, със служебен адрес към настоящия момент – гр. София 1421, бул. "Черни връх" № 26. Емилия Маринова - Лалева членува във Пета софийска регионална организация на ИДЕС.

В периода обхванат от историческата финансова информация, одиторите на „ЗД Евроинс“ АД посочени по-горе не са напускали, не са били отстранявани и не са подавали оставка.

2.3. Рискови фактори

Специфични за дейността на застрахователя са следните рискове:

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 „ЗД Евроинс“ 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 brutния вътрешен продукт;

- рискове от промяна на нормативната уредба – основната дейност на „ЗД Евроинс“ АД се основава на действащата законова уредба и утвърдените международни практики за управление на застрахователния риск.

От регулаторна гледна точка, функцията за съответствие уведомява административния, управителния и контролния орган (АУНО) на Дружеството за промените в правната и регулаторна среда на регулярна база. При възникване на съществен риск за несъответствие, тя сигнализира на Ръководството за предприемане на адекватни и своевременни мерки. Функцията активно взаимодейства на ниво сектор чрез местната застрахователна асоциация при обсъждането и издаването на становища по законопроекти и проекти на други нормативни актове, свързани с дейността на застрахователите.

Спрямо секторните рискове, свързани с продуктите и цените на застрахователните услуги, Дружеството ги управлява чрез поддържане на адекватен продуктов микс, редовен преглед на продуктите и прилагане на конкурентни цени, които, съответстват на апетита на Дружеството към дадената застраховка на конкретен пазар. В този смисъл, Дружеството продължава да работи върху възможностите за разширяване на своята дейност извън територията на Република България, като по този начин минимизира евентуалните ефекти от реализиране на риска по липса на възможности за разширяване на пазара вследствие намалението на brutния вътрешен продукт. Като участник в Единния европейски пазар, това е възможно на база свободите предоставени на същия.

Бизнес риск, свързан с настъпването на големи претенции

Поради представителния характер на продуктовата структура в застрахователния портфейл на „ЗД Евроинс“ 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).

По отношение размера на претенциите, които биха били нанесени от природни бедствия на автомобилния парк, застрахован в „ЗД Евроинс“ АД, се счита, че той е минимален предвид два фактора:

- Дружеството притежава голям портфейл от застраховани срещу природни бедствия автомобили на територията на цялата страна, което води до разпределение (диверсификация) на риска от такива събития върху голяма съвкупност и съответно минимизиране ефекта от бедствията предвид факта, че те засягат силно ограничена територия от страната.
- Застрахованите автомобили са лесно подвижни и съответно рискът от щети вследствие природни бедствия е частично намален, тъй като част от природните бедствия са предвидими, а териториалното им разпространение е сравнително бавно и ограничено.

Размерът на щетите върху застраховано недвижимо имущество, които Дружеството би могло да понесе от природни бедствия, е ограничен от презастрахователната програма, поддържана от „ЗД Евроинс“ АД. С цел следене изложеността на портфейла на Дружеството на риск от природни събития, на шестмесечие се изготвя оценка за акумулацията на Дружеството риск от такива събития по CRESTA (CRESTA – Catastrophe Risk Evaluation and Standardizing Target Accumulations) зони. С цел разпределяне и агрегиране на поети от застрахователните компании рискове, което се използва за по-нататъшно моделиране на застрахователния портфейл, териториите на страните са разделени на т.н. “акумулационни зони” или зони по CRESTA).

Крупни аварии: големите индустриални рискове, които могат да предизвикат крупни аварии в застраховани производствени обекти, са с изключително незначителен, клонящ към 0, дял в портфейла на Дружеството. Тяхното влияние е силно ограничено, тъй като рисковете, свързани с настъпването на крупни аварии, са напълно покрити от презастрахователната протекция на Дружеството.

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. По общите условия на „ЗД Евроинс“ АД тероризмът е изключен риск съгласно международна клауза G51, но при желание на клиента и заплащане на допълнителна премия, след съгласие на Централно управление (ЦУ), може да се предостави и такова покритие. От 2018 г. Дружеството има подсигуриено автоматично презастрахователно покритие за риска „Тероризъм“, което е включено както в пропорционалния договор „Букет“, така и в непропорционалния Risk & CAT XL договор.

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 „ЗД Евроинс“ 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.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е свързан с възможността „ЗД Евроинс“ АД да не погаси в договорения размер и/или срок свои задължения. Този риск е минимизиран предвид наличието на политики по управление на ликвидния риск, на застрахователните резерви и текущите парични потоци и поддържането на платежоспособността на Дружеството.

През 2022 г. е приета Политика за управление на ликвидния риск в „ЗД Евроинс“ АД.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към „ЗД Евроинс“ АД. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти например при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, депозирание на средства, инвестиции в облигации и други.

Дружеството държи активи в търговски портфейл с цел управление на кредитния риск, като анализира кредитното качество на ценните книжа, базиран на рейтингите на различни рейтингови агенции като Fitch, BCRA, Moody's, БАКР.

„ЗД Евроинс“ АД е възприело политика просрочените вземания от застраховани лица (директно застраховане), да се отписват поради предсрочно прекратяване на застрахователния договор. Договорът се прекратява едностранно поради неплащане на поредната вноска от застрахователната премия в срока, уговорен в застрахователния договор. Дружеството се възползва от правото си да прекрати договора при неплащане на разсрочената вноска до 15 дни след изтичане на падежа на вноската. Несъбраните вземания по застрахователните договори се отписват изцяло след прекратяване на договора. Тази практика не се прилага за ключови за Дружеството клиенти и клиенти с дългогодишни търговски взаимоотношения.

Отделно всички застрахователни и презастрахователни вземания са обект на обезценка съгласно счетоводната политика на Дружеството на база на дните просрочие на вноските по застрахователните полици.

Ценови риск

Експозицията на Дружеството към ценови риск е свързана с финансовите активи, отчетани по справедлива стойност, които включват акции и облигации, търгувани на БФБ и на други регулирани пазари.

По тези инструменти съществува риск, че справедливата стойност на бъдещите парични потоци по даден финансов инструмент ще се колебае поради промени в пазарните цени (различни от тези, свързани с лихвен и валутен риск), независимо дали тези промени са причинени от фактори, специфични за индивидуалния финансов инструмент или неговия емитент, или фактори, които засягат пазара.

Ценовият риск се управлява, като се прави анализ на компаниите, в които се инвестира на база на тяхната оперативна дейност.

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;
- Политика по образуване на застрахователните резерви.

Оперативните рискове могат да се проявят в управлението на „ЗД Евроинс“ АД 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 Дружеството.

Основни източници на оперативен риск в „ЗД Евроинс“ АД (рискови фактори) са персонал, процеси, системи и външни събития. Възникването на оперативен риск може да бъде породено от вътрешни и външни заплахи.

Към вътрешните причини за възникване на оперативен риск се отнасят:

1. Пропуски в правилата и процедурите за извършване на операции и други сделки, свързани с дейността на Дружеството, тяхното осчетоводяване и документиране;
2. Пропуски в организационната структура в частта за разпределяне на отговорностите между звената и служителите;
3. Неизпълнение или неточно изпълнение от страна на служителите на правилата и процедурите;
4. Неефективен вътрешен контрол на Дружеството;
5. Други.

Към външните причини за възникване на оперативен риск се отнасят:

1. Случайни или преднамерени действия на физически и/или юридически лица насочени срещу интересите на Дружеството;
2. Повреда или прекъсване в работата на системи и оборудване, които са извън контрола на Дружеството;
3. Неблагоприятни външни обстоятелства, които са извън контрола на Дружеството;
4. Други.

Идентифицирането на оперативния риск се осъществява чрез постоянно наблюдение, докладване и архивиране на операционните събития. С цел осигуряване на своевременно регистриране на оперативни събития и създаване на условия за адекватна оценка на оперативния риск, Дружеството прилага вътрешен централизиран подход чрез „Регистър на оперативните събития“, воден при ръководителя на функцията по управление на риска в „ЗД Евроинс“ АД.

Финансов риск

Финансовият риск е рискът от регистриране на загуби или не реализиране на очаквани печалби от инвестициите на Дружеството в резултат на неправилна инвестиционна политика на „ЗД Евроинс“ АД. Той представлява допълнителната несигурност по отношение на инвеститора за получаването на приходи в случаите, когато Дружеството използва привлечени или заемни средства.

СД на „ЗД Евроинс“ АД определя инвестиционната политика на Дружеството в съответствие с КЗ и вътрешно-устройствените си актове. В инвестиционната дейност на застрахователите са законодателно определени следните основни принципи: принцип на „разумния инвеститор“ и свободата на инвестиране. Целта на инвестиционния процес в Дружеството е да запази дългосрочната покупателна сила на активите, като същевременно постигне относително предсказуем и растящ, съобразен с риска, приход от инвестиции и осигури управлението на активи и пасиви да е на база на парични потоци и дюрация. Инвестиционната политика на „ЗД Евроинс“ АД гарантира ликвидност и платежоспособност, които да позволят на Дружеството да обслужва своите задължения навреме. Също така гарантира и доходност, която е един от източниците на приходи за Дружеството.

Дружеството управлява активите при спазване принципите на надеждност, ликвидност, доходност, диверсификация и предпазливост. Активите в инвестиционния портфейл се стресират на тримесечна база при прилагане на стандартна формула по Платежоспособност 2.

2.4. Информация за Застрахователя

ЗД Евроинс“ АД се учредява като акционерно дружество на 19.12.1996 г. в гр. София с решение № 1 по фирмено дело № 15457/1996 на Софийски градски съд (СГС), под наименованието "Застрахователно и презастрахователно дружество БАЛКАНЪ" АД.

Впоследствие дружеството променя наименованието си на „ЗД Евроинс“ АД, като с решение № 1 от 24.03.1998 г. по фирмено дело № 424/1998 седалището и партидата на дружеството са прехвърлени към Софийски окръжен съд.

Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на Република България с единен идентификационен код (ЕИК) 121265113.

Дружеството е самостоятелно юридическо лице. Съществуването на „ЗД Евроинс“ АД не е ограничено със срок или друго прекратително условие, съгласно чл. 7 от Устава на дружеството.

Издаденият на дружеството идентификационен номер на правния субект е:

LEI code 747800G0B61WF68GDU20.

Седалището и адресът на управление на „Застрахователно дружество Евроинс“ АД е Република България, гр. София 1592, бул. Христофор Колумб № 43. На същия адрес се намира и централният офис на компанията. Това е и официалният бизнес адрес за кореспонденция с дружеството.

Предмет на дейност съгласно чл. 6 от устава на дружеството и основна сфера на дейност: Застраховане

„ЗД Евроинс“ АД извършва своята дейност в съответствие със законодателството на Република България, както и с европейското законодателство с пряко действие на територията на страната.

За периода на разглежданата в този Проспект историческа финансова информация, до настоящия момент, „ЗД Евроинс“ АД:

- не е преобразувано;
- не е осъществено прехвърляне или залог на предприятието;
- не е извършвано придобиване или разпореждане с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността;
- няма заведени иски молби срещу него за откриване на производство по несъстоятелност;
- не е извършвало изследователска и развойна дейност.
- не са отправени търгови предложения от трети лица към Гаранта или от Гаранта към други дружества;
- е част от икономическа група, не притежава дъщерни компании и е обект на консолидация;
- няма настъпили съществени промени в намеренията на Гаранта относно предоставянето на услуги и дейности от него.

Основните нормативни актове, които касаят дейността на „ЗД Евроинс“ АД с предмет на дейност – общо застраховане, са Търговският закон и Кодексът за застраховането.

„Застрахователно дружество Евроинс“ АД е една от първите застрахователни компании в България, получила лиценз за общо застраховане по Закона за застраховането (обн., ДВ., бр.86 от 11.10.1996 г.) – Разрешение за извършване на застрахователна дейност по Протокол № 8 от 15.06.1998 г., издадено от Националния съвет по застраховане при МС на Република България. В съответствие с Кодекса за застраховането (КЗ), „ЗД Евроинс“ АД може да извършва активно презастраховане по всички видове застраховки, за които Дружеството има издаден лиценз.

Промяната в предмета на дейност на дружеството, в съответствие с издадения му застрахователен лиценз, е отразена в регистъра на търговските дружества с решение № 1 от 20.07.1998 г. по фирмено дело № 9078/1998 на СГС, с което седалището на дружеството е преместено отново в град София.

Лицензът на „ЗД Евроинс“ АД е допълван няколко пъти, последователно с Решение по Протокол № 62 от 09.11.1998 г. на НСЗ, Решение № В-8 от 27.12.1999 г. на Дирекцията за застрахователен надзор, Решение № В-26 на ДЗН от 01.02.2001 г., Разрешение № 398-ОЗ/29.09.2003 г. и Решения №№ 859-ОЗ от 27.09.2006 г. и 1090-ОЗ/08.11.2006 г. на Комисията за финансов надзор (КФН).

В периода от 2006 – 2017 г., „ЗД Евроинс“ АД е публично дружество и се търгува на „Българска фондова борса“ АД.

С решение на ОСА на „ЗД Евроинс“ АД от 29.06.2020 г. е променена системата на управление в Дружеството – преминаване от двустепенна (Управителен и Надзорен съвет) към едностепенна форма на управление (Съвет на директорите). Членовете на Надзорния съвет (НС) са освободени от длъжност и отговорност. Определен е мандатът, броят на

членовете и съставът на Съвета на директорите (СД). На същото ОСА са приети промени в Устава на Дружеството. Промените са вписани в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел на 09.07.2020г.

Към настоящия момент Дружеството няма статут на публично дружество по смисъла на ЗППЦК, акциите му не се търгуват на регулиран пазар.

ЗД Евроинс“ АД има присъден рейтинг от „БАКР - АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ“ АД (БАКР). БАКР е изцяло частна компания, учредена като акционерно дружество през 2002 г. Агенция за кредитен рейтинг АД е регистрирана по смисъла на Регламент (ЕО) № 1060/2009 на Европейския Парламент и на Съвета относно агенциите за кредитен рейтинг като агенцията е първата българска и третата пълноправна рейтингова агенция, регистрирана в Европейския Съюз (<https://www.esma.europa.eu/page/List-registered-and-certified-CRAs>). БАКР е специализирана в изготвяне на рейтинги на финансови институции, в т.ч. банки, застрахователни дружества, лизингови компании, пенсионно-осигурителни дружества и други, както и на облигационни емисии на публични и частни емитенти. Дейността на агенцията включва и изготвяне на анализ за кредитоспособността и определяне на кредитен рейтинг на общини, а също и на български дружества в най-разнообразни области – търговия, производство, услуги, енергетика, строителство и др.

При последно разглеждане на рейтинга на Гаранта, състояло се на 05.02.2024 г. членовете на Рейтинговия Комитет към БАКР са взели решение за потвърждаване на присъдените на „ЗД Евроинс“ АД рейтинги, както следва:

- дългосрочен рейтинг на способност за изплащане на икове: ВВВ- със „стабилна“ перспектива;
- дългосрочен рейтинг по национална скала: А+ (ВG) със „стабилна перспектива“;

с което изразява своето становище относно:

- ✓ запазено в периода на преглед стабилно финансово състояние, при продължаващо разширяване на дейността и обема на застрахователния портфейл, затвърдени тенденции за неговата диверсификация и подобряване на качеството му, отчетени положителни застрахователни резултати по всички основни продукти в него и подобрен размер на формираната обща застрахователна печалба;
- ✓ поддържана характерна структура на инвестиционен портфейл, с висока зависимост от преоценки и относително нисък дял на най-високо ликвидните активи в него (държавни ценни книжа и банкови депозити);
- ✓ продължаващо подобрене в нивото на покритие на капиталовите изисквания за платежоспособност (КИП) и подкрепа на капиталовите позиции на дружеството с извършено в периода на преглед увеличение на акционерния му капитал.

(https://bcra.eu/files/rating_euroins_feb_2024_bg.pdf).

„ЗД Евроинс“ АД има присъден кредитен рейтинг от FitchRatings:

- Insurer Financial Strength Rating: “B+”
 - Outlook: stable
- Пълна информация за присъдените кредитни рейтинги на Гаранта могат да се видят на интернет сайта на горепосочените агенции :
- https://bcra.eu/files/rating_euroins_feb_2024_bg.pdf
 - <https://www.fitchratings.com/entity/insurance-company-euroins-ad-96535718#ratings>

„ЗД Евроинс“ АД отговаря на изискването за ниво на кредитен рейтинг, присъден на застрахователя, на степен на кредитно качество, еквивалентна на степен 3 (трета), определена съгласно приложението на Регламент за изпълнение (ЕС) № 2016/1800 на Комисията от 11 октомври 2016 г. за определяне на технически стандарти за изпълнение относно разпределянето на кредитните оценки на агенциите за външна кредитна оценка по обективна скала на степените на кредитно качество в съответствие с Директива 2009/138/ЕО на Европейския парламент и на Съвета (ОВ, L 275/19 от 12 октомври 2016 г.).

След края на последния финансов период до датата на настоящия Проспект, на Емитента не са известни обявени от „ЗД Евроинс“ АД съществените промени в структурата на заемане на средства и финансиране на Гаранта или във възможна бъдеща промяна в обичайното му финансиране. Няма специфични събития, които в значителна степен да имат отношение към оценката на платежоспособността на застрахователя, гарантиращ настоящата емисия облигации.

2.5. Преглед на стопанската дейност

„ЗД Евроинс“ АД е една от водещите застрахователни компании в сферата на общото застраховане с пазарен дял от 12.10% (според данни за четвъртото тримесечие на 2023 г., публикувани от Комисията за финансов надзор) като заема 2-то място по брутни записани премии от компаниите на общия застрахователен пазар в страната. Освен в Република България, Дружеството оперира в съответствие с европейското законодателство по линия на свобода на предоставяне на услуги, право на свобода на установяване и по силата на временен разрешителен режим в държавите Гърция, Полша, Испания, Италия, Великобритания, Нидерландия и Германия.

Вписаният предмет на дейност на „ЗД Евроинс“ АД е: Застраховане.

Дружеството извършва следните видове застраховки по общо застраховане: застраховка „Злополука“; застраховка „Заболяване“; застраховка на сухопътни превозни средства без релсови превозни средства; релсови превозни средства – всяка щета или загуба, нанесена на релсови превозни средства; летателни апарати - всяка щета или загуба, нанесена на летателни апарати; застраховка товари по време на превоз (включително стоки, багаж и др.); застраховка „Пожар“ и „Природни бедствия“; застраховка „Щети на имущество“; застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаването и използването на моторни превозни средства – всяка отговорност за вреди, възникваща при използването на сухопътни моторни превозни средства; гражданска отговорност, свързана с притежаването и използването на летателни апарати - всяка отговорност за вреди, възникваща при използването на летателни апарати; гражданска отговорност на превозвача с летателни апарати; застраховка „Обща гражданска отговорност“; застраховка на кредити; застраховка „Помощ при пътуване“ (Асистанс); застраховка „разни финансови загуби“; застраховка „правни разноски“; застраховка на плавателни съдове; застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаването и използването на плавателни съдове; застраховка на гаранции.

Застрахователните продукти в портфейла на „ЗД Евроинс“ АД покриват всички видове застраховки по общо застраховане съгласно действащата нормативна уредба. Дружеството притежава лицензи от КФН за продажбата на 18 вида застрахователни продукта (описани по-горе като част от предмета на дейност).

„ЗД Евроинс“ АД осъществява дейност в сферата на общото застраховане в Република България, като Дружеството оперира и в съответствие с европейското законодателство по линия на „свобода на предоставяне на услуги“ и „право на свобода на установяване“ в указаните по-горе държави членки на ЕС.

Застрахователните продукти на „ЗД Евроинс“ АД, разпространявани по линия на „правото на свобода на установяване“ и „свобода на предоставяне на услуги“ са в обхвата на горепосочените линии бизнес (в съответствие с издадения застрахователен лиценз).

„ЗД Евроинс“ АД разполага с фронт офис, 83 агенции и представителства във всички областни центрове на България и в градове със стратегическо значение за съответния регион.

Разпространението на застрахователни продукти се реализират чрез директен бизнес, застрахователни агенти, посредници, предлагащи застрахователни продукти като допълнителна дейност и с посредничество на застрахователни брокери.

В международен аспект, „ЗД Евроинс“ АД разпространява застрахователни продукти по линия на свобода на предоставяне на услуги, по силата на временен разрешителен режим и непосредствено предоставяне на услуги – основно чрез представителство от застрахователни посредници, опериращи на съответния пазар на територията на ЕС,

Великобритания, както и чрез собствен клон, регистриран на територията на Република Гърция и неговите посредници.

2.6. Организационна структура

Описание на групата и положение на Гаранта в рамките на Групата.

Основен акционер в „ЗД Евроинс“ АД е застрахователния холдинг „Евроинс Иншурънс Груп“ АД (ЕИГ). Застрахователна група „Евроинс Иншурънс Груп“ АД обхваща компании находящи се териториално, както в България така и в други държави от Европа.

Икономическа група, към която принадлежи Гарантът.

„ЗД Евроинс“ АД е част от групата на мажоритарния си акционер „Евроинс Иншурънс Груп“ АД - холдингово дружество регистрирано в Република България с ЕИК 175394058, със седалище и адрес на управление - бул. Христофор Колумб № 43; телефон: 02/9651651; адрес на електронна поща: eig@euroins.bg, интернет страница: www.eig.bg. „Евроинс Иншурънс Груп“ АД осъществява своята дейност съгласно българското законодателство в направление „Застраховане“ на мажоритарния си акционер „Еврохолд България“ АД.

„Еврохолд България“ АД - холдингово дружество регистрирано в Република България с ЕИК 175187337, със седалище и адрес на управление - бул. Христофор Колумб № 43; телефон: 02/9651651; адрес на електронна поща: office@eurohold.bg, investors@eurohold.bg; интернет страница: www.eurohold.bg.

„Еврохолд България“ АД към датата на проспекта осъществява своята дейност съгласно българското законодателство в три направления – „Енергетика“, „Застраховане“ и „Финансово-инвестиционна дейност“.

Мажоритарен акционер в „Еврохолд България“ АД притежаващ към датата на този Проспекта 50.10% от капитала е „Старком Холдинг“ АД, дружество регистрирано в Република България с ЕИК 121610851, със седалище и адрес на управление - област София, гр. София, бул. Христофор Колумб 43, интернет страница: www.starcom.bg. „Старком Холдинг“ АД осъществява своята дейност съгласно българското законодателство.

Мажоритарен акционер в „Старком Холдинг“ АД е Асен Милков Христов - български гражданин. Асен Христов е притежател на 51% от акциите с право на глас от капитала на „Старком Холдинг“ АД и Изпълнителен директор на дружеството, като упражнява и ефективен контрол върху „Старком Холдинг“ АД.

Не е налице съществена неблагоприятна промяна в перспективите на Гаранта след 31.12.2023 г. до датата на Проспекта.

Няма значителна промяна във финансовото състояние на Гаранта след 31.12.2023 г. до датата на Проспекта.

2.7. Информация за тенденциите

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

Няма значителна промяна във финансовото състояние на групата на Гаранта, от датата на неговите последно публикувани одитирани финансови отчети (ГФО за 2023 г.) до датата на Проспекта.

На „ЗД Евроинс“ АД не са известни тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които да се очаква да окажат значителен ефект върху проектите на дружеството в краткосрочен план.

2.8. Прогнозни печалби

Гарантът не представя прогнози за печалбите.

2.9. Административни, управителни и надзорни органи

Информация за членовете на съвета на директорите на Гаранта.

Към датата на този документ „ЗД Евроинс“ АД има едностепенна система на управление със следните органи:

- Съвет на директорите на дружеството;
- Изпълнителни директори на дружеството.

Дружеството се представлява и управлява от Съвет на директорите. Съставът на Съвета на директорите включва три лица, както следва:

- Йоанна Цветанова Цонева - Председател на СД;
- Румяна Гешева Бетова - Изпълнителен директор;
- Петър Веселинов Аврамов – Заместник председател и независим член на СД

През 2023 г. е настъпила промяна в СД на ЗД Евроинс АД вписана в ТР, както следва:

- на 08.09.2023 г. е освободена Ирена Красиминова Лалова - Независим член на СД;
- на 07.07.2023 г. е освободен - Евгени Светославов Игнатов – Изпълнителен директор.

Дружеството има назначен Прокурист - Димитър Стоянов Димитров.

Представителството на „ЗД Евроинс“ АД се осъществява от:

- Изпълнителният член на СД: Румяна Гешева Бетова;
- Председателя на СД: Йоанна Цветанова Цонева,
- Прокуриста на дружеството: Димитър Стоянов Димитров.

Начин на представяване: от изпълнителния член на съвета на директорите съвместно с прокуриста на дружеството или изпълнителния член на съвета на директорите съвместно с председателя на съвета на директорите, или от председателя на съвета на директорите съвместно с прокуриста на дружеството.

Между членовете на управителния орган и прокуриста няма установени фамилни връзки.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ:

Йоанна Цонева: Председател на СД.

Служебен адрес: Гр. София, бул. Христофор Колумб 43.

Данни за всички други участия като член на управителен/ контролен орган и/ или съдружник през последните 5 години:

- „Капитал – 3000“ АД – член на Съвет на директорите;
- „Кейбъл Нетуърк“ АД – член на Съвета на директорите;
- „Застрахователно дружество ЕВРОИНС ЖИВОТ“ ЕАД – член на Съвета на директорите;
- „Застрахователно дружество ЕИГ Ре“ ЕАД – изпълнителен директор и член на Управителния съвет.

Данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия: Към датата на Доклада за дейността няма данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността : Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността.

Данни лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност: Към датата на Доклада за дейността няма данни за лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност.

Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред: Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред.

Данни лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред: Към датата на Доклада за дейността няма данни за лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред.

Петър Аврамов: Зам.-председател на СД

Служебен адрес: Гр. София, бул. Христофор Колумб 43.

Данни за участие на членовете на УС и НС в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети (настоящи):

- „Ведея инвест“ ЕООД – Управител и едноличен собственик на капитала;
- „Ведея“ ЕООД - Управител и едноличен собственик на капитала
- „Бдин“ АД – член на Съвета на директорите;
- „Застрахователно дружество ЕИГ Ре“ ЕАД – Член на Надзорния съвет;
- „Холдингово дружество Дунав“ АД – Член на Съвета на директорите и представляващ дружеството.

Данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия: Към датата на Доклада за дейността няма данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността: Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността.

Данни лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност: Към датата на Доклада за дейността няма данни за лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност.

Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред: Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите,

когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред.

Данни лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред: Към датата на Доклада за дейността няма данни за лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред.

Румяна Бетова - Изпълнителен директор

Служебен адрес: Гр. София, бул. Христофор Колумб 43.

Данни за участие на членовете на УС и НС в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:

- „Застрахователно дружество ЕИГ Ре“ ЕАД – изпълнителен член на Управителния съвет;
- “Застрахователно дружество ЕВРОИНС ЖИВОТ“ ЕАД – член на Съвета на директорите.

Данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия: Към датата на Доклада за дейността няма данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността: Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността.

Данни лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност: Към датата на Доклада за дейността няма данни за лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност.

Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред: Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред.

Данни лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред: Към датата на Доклада за дейността няма данни за лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред.

Димитър Димитров - Прокурист

Служебен адрес: Гр. София, бул. Христофор Колумб 43.

Данни за участие на членовете на УС и НС в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:

- „Евролоджистик Текнолъджис“ ЕООД – управител;
- „Кейбъл Нетуърк“ АД – член на Съвета на директорите;
- „Старком Холд“ АД – член на Съвета на директорите;
- „Фар Консулт“ ООД - в ликвидация – съдружник и управител;
- „Еврохолд България“ АД – заместник – председател на Надзорния съвет;
- „Старком Финанс“ ЕАД – член на Съвета на директорите;
- "Електрохолд ИКТ" ЕАД – член на Съвета на директорите;

Данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия: Към датата на Доклада за дейността няма данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността: Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността.

Данни лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност: Към датата на Доклада за дейността няма данни за лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност.

Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред: Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред.

Данни лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред: Към датата на Доклада за дейността няма данни за лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред.

До 07.07.2023 г. член на СД и Изпълнителен директор на ЗД Евроинс АД е бил и Евгени Светославов Игнатов. Същият е освободен като член на СД и от длъжност Изпълнителен директор на ЗД Евроинс АД с взето решение на редовно ОСА на Дружеството проведено на 30.06.2023 г. и вписване в Търговския регистър при Агенция по вписванията на 07.07.2023 г.

ОДИТЕН КОМИТЕТ

В помощ на органите на управление е избран и функционира Одитен комитет. Одитният комитет е колективен орган от 3-ма члена, функционално обособен под ОСА. Членове на одитния комитет са:

- Снежана Петрова Гелева – Председател;
- Виолета Георгиева Станишева;
- Иван Георгиев Мънков.

Членовете на Одитния комитет се избират от ОСА и следва да отговарят на изискванията предвидени в Закон за независимия финансов одит. Одитният комитет функционира в съответствие със Статут и правила за работа на одитния комитет на „ЗД Евроинс“ АД, одобрени от ОСА през 2017 г. Той заседава минимум веднъж годишно. Основни функции на Одитния комитет са:

- Наблюдава процеса по финансово отчитане в Дружеството.
- Наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол и за управление на рисковете в Дружеството.
- Наблюдава ефективността на дейността по вътрешен одит по отношение на финансовото отчитане в Дружеството.
- Наблюдава независимия финансов одит в Дружеството.

Одитният комитет има право на достъп до информация и документи, както и да получава съдействие от членовете на СД и служителите. Одитният комитет пряко си взаимодейства с външните/регистрирани одитори на „ЗД Евроинс“ АД, в това число обсъжда неговата независимост.

Целта на Одитния комитет е при изпълнение на функциите си, да подкрепя изпълнителното ръководство на „ЗД Евроинс“ АД при осъществяване на задълженията му за целостта на финансовите отчети, оценяване ефективността на системите за вътрешен финансов контрол, наблюдаване ефективността и обективността, както и гарантиране независимостта на вътрешните и външни одитори и постигане на целите, поставени пред Дружеството. При изпълнение на своите функции Одитният комитет взаимодейства с одиторите (вътрешни и външни), както и с Комисия за публичен надзор над регистрираните одитори (КПНРО)

КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ

Не са известни потенциални конфликти на интереси и/или настъпили конфликти на интереси по повод задълженията на горепосочените лица към „ЗД Евроинс“ АД и техни частни интереси и/или други задължения.

Лицата не са сключвали със Застрахователя договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Не съществуват договорености или споразумения между акционери, клиенти, кредитори, доставчици и/или други, имащи отношение към Застрахователя лица, съгласно които някое от горепосочените лица е избрано да заеме съответната позиция в системата на управление на Дружеството.

2.10. Мажоритарни акционери - дотолкова, доколкото е известно на емитента, да се посочи дали емитентът пряко или косвено е притежаван или контролиран и от кого и да се опише естеството на този контрол и мерките, които са въведени, за да не се злоупотребява с подобен контрол

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.

ДОТОЛКОВА, ДОКОЛКОТО Е ИЗВЕСТНО НА ЕМИТЕНТА, ДА СЕ ПОСОЧИ ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО Е ПРИТЕЖАВАН ИЛИ КОНТРОЛИРАН И ОТ КОГО И ДА СЕ ОПИШЕ ЕСТЕСТВОТО НА ТОЗИ КОНТРОЛ И МЕРКИТЕ, КОИТО СА ВЪВЕДЕНИ, ЗА ДА НЕ СЕ ЗЛОУПОТРЕБЯВА С ПОДОБЕН КОНТРОЛ.

Основни акционери, притежаващи пряко 5 на сто или повече от акциите с право на глас към датата на този документ : „ЕВРОИНС ИНШУРЪНС ГРУП“ АД, ЕИК: 175394058.

Брой акции с право на глас от капитала на „ЗД Евроинс“ АД: Към датата на изготвяне на настоящия документ акционерът притежава пряко 49 162 494 (четиридесет и девет милиона сто шестдесет и две хиляди и четиристотин деветдесет и четири) броя акции с право на глас от капитала на „ЗД Евроинс“ АД, всяка от по 1 лев.

Процентен дял на притежаваните акции с право на глас от капитала на „ЗД Евроинс“ АД: Притежаваните от мажоритарния акционер „Евроинс Иншурънс Груп“ АД акции с право на глас от капитала на „ЗД Евроинс“ АД му дават право на 98.88% от гласовете в общото събрание на „ЗД Евроинс“ АД.

Към настоящия момент няма други лица, които пряко да притежават повече от 5 на сто от акциите с право на глас в капитала на „ЗД Евроинс“ АД.

Основен акционер в „ЗД Евроинс“ АД е застрахователния холдинг „Евроинс Иншурънс Груп“ АД (ЕИГ). Застрахователна група „Евроинс Иншурънс Груп“ АД обхваща териториално, както България така и други държави от Европа.

ОСЪЩЕСТВЯВАН КОНТРОЛ ВЪРХУ ГАРАНТА. ЗАВИСИМОСТ НА ГАРАНТА ОТ ДРУГИ ЮРИДИЧЕСКИ И ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА

- Пряк контрол върху Гаранта - Във връзка с осъществяване на пряк контрол върху Гаранта, „ЗД Евроинс“ АД не е зависим пряко от други субекти в рамката на групата освен от мажоритарният собственик на капитала на Гаранта - „Евроинс Иншурънс Груп“ АД, притежаващ 98.88% от гласовете в общото събрание на „ЗД Евроинс“ АД.
- Непряк контрол върху Гаранта - Непряк контрол по смисъла на § 1, т. 14, буква а) от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК върху Емитента се осъществява от следните юридически и физическите лица:
 - ✓ „Еврохолд България“ АД, който упражнява непряк контрол върху „ЗД Евроинс“ АД, доколкото „Еврохолд България“ АД притежава 90.10% (към датата на Проспекта) от капитала на мажоритарния собственик на капитала на Гаранта – „Евроинс Иншурънс Груп“ АД;
 - ✓ „Старком Холдинг“ АД, който упражнява непряк контрол върху „ЗД Евроинс“ АД, доколкото „Старком Холдинг“ АД притежава 50.10% (към датата на Проспекта) от капитала на „Еврохолд България“ АД;
 - ✓ Асен Милков Христов, който упражнява непряк контрол върху Гаранта, доколкото лицето притежава 46,42% от капитала на „Старком Холдинг“ АД и 51% от акциите с право на глас.

По смисъла на § 2, ал. 1, т. 1 от ДР на ЗМИП (Закон за мерките срещу изпирането на пари), Гаранта е непряко зависим от следните физическите лица – действителни собственици а именно:

- ✓ Асен Милков Христов, който упражнява непряк контрол върху Гаранта, доколкото лицето притежава 46.4 % от капитала на „Старком Холдинг“ АД и 51% от акциите с право на глас;
- ✓ Кирил Иванов Бошов, който упражнява непряк контрол върху Гаранта, доколкото лицето притежава 30.95% от капитала на „Старком Холдинг“ АД и 34% от акциите с право на глас.

„ЗД Евроинс“ АД не е зависим пряко или непряко от други юридически субекти или физически лица в рамките на групата, освен от описаните по-горе лица.

МЕРКИ ЗА ПРЕДОТВРАТЯВАНЕ НА ЗЛОУПОТРЕБА С КОНТРОЛ

Уставът на „ЗД Евроинс“ АД не съдържа специални разпоредби, които изрично да са насочени към предотвратяване на възможна злоупотреба с контрол върху Дружеството. Такива са предвидени в Търговския закон съгласно, който:

- Всеки един акционер притежава права, които произтичат от правото му на собственост върху акциите в „ЗД Евроинс“ АД и са независими от размера на

участието му. Тези права произтичат пряко от разпоредбите на Търговския закон и са имплементирани в Устава на Дружеството.

- Всеки акционер притежава имуществени права, изразяващи се в право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната стойност на акцията (чл. 181, ал. 1 от ТЗ), както и право на записване на част от новите акции при увеличаване капитала на дружеството, съразмерна на притежаваните акции до увеличаването (чл. 194 от ТЗ).
- Всеки акционер притежава и неимуществени права. Такова е правото на участие в управлението на дружеството. То е лично и неотменимо право на всеки акционер и зависи единствено от притежаването на акции от капитала на Дружеството, а не от броя на притежаваните акции. Правомощията, включени в това право са акционерът да бъде уведомяван за свикване на общо събрание на акционерите на дружеството и респективно да участва в него и да поставя въпроси, да изказва мнения и да прави предложения. Чрез правото си на глас акционерите участват в приемането на решения на общото събрание по всички въпроси, включени в дневния ред. Всеки акционер има право да избира и да бъде избран в управителните органи на дружеството, има правото на информация, правото да иска назначаване на експерт-счетоводители от Агенцията по вписванията, ако такива не са били избрани от общото събрание на акционерите – чл. 249, ал. 1 от ТЗ.
- Всеки акционер разполага с правото на защита на членството, което е уредено в чл. 71 от ТЗ. Всеки акционер, може с иск пред окръжния съд по седалището на дружеството да защити правото на членство и отделните членствени права, в случай че счита, че същите са нарушени. Всеки акционер разполага и с право на отмяна на решенията на общото събрание на дружеството съгласно чл. 74 от ТЗ, което се изразява във възможността за предявяване на иск пред окръжния съд по седалище на дружеството за отмяна на решението на общото събрание, когато то противоречи на повелителните разпоредби на закона или на устава.

Императивни мерки срещу злоупотреба с контрол са предвидени и в чл. 223а от ТЗ, където е регламентирано правото на акционерите, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала за период от поне 3 месеца да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание. Не по-късно от 15 дни преди откриването на общото събрание те представят за обявяване в търговския регистър списък на въпросите, които желаят да бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения. С обявяването в търговския регистър въпросите се смятат включени в предложението дневен ред.

Изискванията за квалифициран кворум и/или мнозинство за приемането на определени решения, свързани с управлението на Дружеството също гарантират ограничаването на потенциална злоупотреба с контрол. Чл. 227 от ТЗ въвежда изискване за кворум – решение за изменение и допълнение на устава, преобразуване и прекратяване на дружеството, увеличаване или намаляване на капитала се вземат само ако на общото събрание е представена поне половината от капитала.

ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАКВИ ДОГОВОРНОСТИ, ИЗВЕСТНИ НА ГАРАНТА, ДЕЙСТВИЕТО НА КОИТО МОЖЕ НА НЯКОЯ ПО-КЪСНА ДАТА ДА ПОРОДИ ПРОМЯНА В КОНТРОЛА ВЪРХУ ГАРАНТА

„ЗД Евроинс“ АД няма договорености с други лица, нито са му известни такива договорености, действието на които може да доведе до конкретна бъдеща промяна в отношенията на контрол спрямо Дружеството.

2.11. Финансова информация за активите и пасивите, финансовото състояние, печалбите и загубите на Гаранта

Финансова информация на Гаранта за минали периоди

Годишният одитиран финансов отчет на Гаранта за 2023 г. е изготвен в съответствие с изискванията на МСС, издание на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз. Представена е информация от Гаранта за първото тримесечие на 2024 г.

Финансов отчет за финансовото състояние (в хил. лв.)	31.12.2023 г.
	Одитирани данни
АКТИВИ	
Нематериални активи	1 191
Имоти, машини и съоръжения	10 124
Финансови активи	304 751
Активи по издадени презастрахователни договори	9 273
Активи от закупени презастрахователни договори	175 510
Активи по отсрочени данъци, нетно	132
Вземания и други активи	32 279
Пари и парични еквиваленти	6 158
ОБЩО АКТИВИ	539 418
ПАСИВИ	
Подчинен срочен дълг	25 420
Пасиви по издадени застрахователни договори	380 154
Пасиви по закупени презастрахователни договори	8 967
Задължения по лизингови договори	9 260
Други задължения	44 975
ОБЩО ПАСИВИ	468 776
СОБСТВЕН КАПИТАЛ	
Акционерен капитал	44 721
Общи резерви	1 309
Премиен резерв	32 804
Натрупана загуба	(8 192)
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	70 642
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	539 418

Източник: Одитирани ГФО на Гаранта за 2023 г.

Финансов отчет за финансовото състояние (в хил. лв.)	31.03.2024 г.
	Неодитирани данни
АКТИВИ	
Нематериални активи	1 190
Имоти, машини и съоръжения	10 129
Финансови активи	332 330
Активи по издадени презастрахователни договори	9 273
Активи от закупени презастрахователни договори	181 322
Активи по отсрочени данъци, нетно	132
Вземания и други активи	32 832
Пари и парични еквиваленти	13 350
ОБЩО АКТИВИ	580 558
ПАСИВИ	
Подчинен срочен дълг	25 375
Пасиви по издадени застрахователни договори	392 582
Пасиви по закупени презастрахователни договори	10 497
Задължения по лизингови договори	9 207
Други задължения	48 172
ОБЩО ПАСИВИ	485 833
СОБСТВЕН КАПИТАЛ	
Акционерен капитал	64 721
Общи резерви	1 309
Премиен резерв	32 804
Натрупана загуба	(4 109)
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	94 725

ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	580 558
---------------------------------------	----------------

Източник: По данни от Гаранта - неаудитиран финансов отчет към 31.03.2024 г.

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в хил. лв.)	31.12.2023 г.
	Одитирани данни
Застрахователни приходи	383336
Разходи по застрахователни услуги	(381 820)
Брутен резултат от застрахователни услуги	1 516
Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори	34 660
Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори	(145 801)
Възникнали щети и промяна в пасива за предявени претенции, възстановени от презастрахователи	134 106
Нетна печалба/(загуба) от закупено презастрахователно покритие	22 965
Нетен резултат от застрахователни услуги	24 481
Финансови приходи	4 055
Финансови разходи	(5 784)
Нетни финансови (разходи)/приходи по издадени застрахователни договори	(14 916)
Нетен резултат от инвестиционна и финансова дейност	(16 645)
Други оперативни приходи, нетно	4 986
Други (разходи)/ приходи	(1 874)
Печалба / (загуба) преди данъци	10 948
(Разходи за) / Приходи от данъци върху дохода	(1 032)
Печалба/(загуба) за годината	9 916
Общо всеобхватен доход/(загуба) за годината	9 916

Източник: Одитирани ГФО на Гаранта за 2023 г.

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в хил. лв.)	31.03.2024 г.
	Одитирани данни
Застрахователни приходи	99 855
Разходи по застрахователни услуги	(91 516)
Брутен резултат от застрахователни услуги	8 339
Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори	20 939
Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори	(21 208)
Възникнали щети и промяна в пасива за предявени претенции, възстановени от презастрахователи	-
Нетна печалба/(загуба) от закупено презастрахователно покритие	(269)
Нетен резултат от застрахователни услуги	8 070
Финансови приходи	6 073
Финансови разходи	(1 218)
Нетни финансови (разходи)/приходи по издадени застрахователни договори	(1 729)
Нетен резултат от инвестиционна и финансова дейност	(3 126)
Други оперативни приходи, нетно	(7 113)
Други (разходи)/ приходи	-
Печалба / (загуба) преди данъци	4 083
(Разходи за) / Приходи от данъци върху дохода	-
Печалба/(загуба) за годината	4 083
Общо всеобхватен доход/(загуба) за годината	4 083

Източник: По данни от Гаранта - неаудитиран финансов отчет към 31.03.2024 г.

Отчет за паричните потоци (в хил. лв.)	31.12.2023 г.
	Одитирани данни
Парични потоци от оперативна дейност	
Постъпления по издадени застрахователни договори	300 428
Плащания за уреждане на претенции	(180 984)
Постъпления по закупени презастрахователни договори	13 820
Плащания по закупени презастрахователни договори	(25 483)
Плащания към застрахователни контрагенти	(48 885)
Плащания, свързани с разходи за персонала	(17 948)
Плащания на доставчици	(51 539)
Други постъпления/(плащания), нетно	15 790
Нетни парични потоци от оперативна дейност	5 199
Парични потоци от инвестиционна дейност	
Постъпления от лихви	3 850
Постъпления от продажба на инвестиции в акции	31 172
Постъпления от други финансови инструменти	62 219
Покупка на дълготрайни активи	(258)
Придобиване на ценни книжа и недеривативни финансови инструменти по договори за обратно изкупуване на ценни книжа	(111 798)
Парични потоци във връзка с предоставени заеми	(4 085)
Други парични потоци от инвестиционна дейност	10
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(18 890)
Парични потоци от финансова дейност	
Постъпления за увеличение на капитала	15 000
Парични потоци във връзка с получени заеми	(1 463)
Плащания, свързани с лизингови договори	(3 187)
Други парични потоци от финансова дейност	(839)
Нетни парични потоци от финансова дейност	9 511
Нетно изменение на пари и парични еквиваленти	(4 180)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	10 338
Пари и парични еквиваленти в края на годината	6 158

Източник: Одитирани ГФО на Гаранта за 2023 г.

Отчет за паричните потоци (в хил. лв.)	31.03.2024 г.
	Одитирани данни
Парични потоци от оперативна дейност	
Постъпления по издадени застрахователни договори	97 766
Плащания за уреждане на претенции	(45 358)
Постъпления по закупени презастрахователни договори	332
Плащания по закупени презастрахователни договори	(4 134)
Плащания към застрахователни контрагенти	(12 173)
Плащания, свързани с разходи за персонала	(4 880)
Плащания на доставчици	(14 480)
Други постъпления/(плащания), нетно	(4 689)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	12 384
Парични потоци от инвестиционна дейност	
Постъпления от лихви	-
Постъпления от продажба на инвестиции в акции	-
Постъпления от продажба на правителствени ценни книжа	12 741

Постъпления от други финансови инструменти	3 155
Покупка на дълготрайни активи	-
Придобиване на ценни книжа и недеривативни финансови инструменти по договори за обратно изкупуване на ценни книжа	(4 732)
Покупка на правителствени ценни книжа	(6 830)
Покупка на други ценни книжа с фиксиран доход	(28 761)
Други парични потоци от инвестиционна дейност	207
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	16 103
Парични потоци от финансова дейност	
Постъпления за увеличение на капитала	20 000
Парични потоци във връзка с получени заеми	(420)
Плащания, свързани с предоставени заеми	(200)
Плащания, свързани с лизингови договори	(325)
Нетни парични потоци от финансова дейност	19 028
Нетно изменение на пари и парични еквиваленти	7 192
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	6 158
Пари и парични еквиваленти в края на годината	13 350

Източник: По данни от Гаранта - неаудитиран финансов отчет към 31.03.2024 г.

Завереният годишен финансов отчет на Застрахователя и поясненията към него за 2023 г. могат да бъдат намерени в ТРПЮЛНЦ при Агенция по вписванията на адрес: www.portal.registryagency.bg,

Одитирана историческа годишна финансова информация

Съвместните външни одитори, които са одитирали финансовите отчети за 2023 г са „МАЗАРС“ ООД и „Грант Торнтон“ ООД. Информация за съвместните одитори е налична в т. 2.2. по-горе в „Законово определени одитори“. В одиторските доклади към тях, относно извършения одит на годишният финансов отчет за 2023 г., не се съдържат резерви, изменения на становища, отказ от отговорност или забележки по естество.

Правни и арбитражни производства

Към датата на Проспекта, „ЗД Евроинс“ АД е страна по държавни, правни или арбитражни производства, (включително всякакви такива висящи производства или такива които биха могли да бъдат образувани, и за които гаранта и дружествата в икономическата му група да са осведомени), свързани с обичайната му дейност по застраховане. Като цяло дейността на застрахователите, осъществяващи дейност по общо застраховане, се отличава със значителен обем дела, по които те са страна. Но през периода, обхващащ най-малко предишните 12 месеца, не са налице такива производства, които могат да имат или са имали в последно време съществено влияние върху дружеството и/или финансовото му състояние или рентабилността на групата.

Няма решения или искане за прекратяване и обявяване в ликвидация или несъстоятелност на „ЗД Евроинс“ АД.

Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Гаранта

На 29 декември 2023 г. Съветът на директорите на „ЗД Евроинс“ АД взе решение за увеличаване на акционерния капитал на Дружеството от 44,721,200 лв. на 49 721 200 лв. посредством издаването на 5,000,000 броя акции, с номинална стойност 1 (един) лев и емисионна стойност 4 (четири) лева всяка, като всяка една е от същия клас и вид като съществуващата емисия акции, а именно обикновени, поименни, безналични, непривилегирвани акции с право на 1 (един) глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и ликвидационен дял. Увеличението на капитала е успешно и е вписано в Търговския регистър с номер 20240402140741 от 02.04.2024 г.

От датата на публикуване на последния одитиран годишен финансов отчет за 2023 г., до датата на Проспекта няма значителни съществени промени във финансовото и търговско състояние на Гаранта и/или неговата група.

Няма значителна промяна във финансовото състояние на Групата на Застрахователя след 31.12.2023 г. до датата на настоящия Документ.

2.12. Допълнителна информация за Гаранта.

Акционерен капитал

Към датата на настоящият документ, капиталът на „ЗД Евроинс“ АД е в размер на 49 721 200 (четиридесет и девет милиона седемстотин двадесет и една хиляди и двеста) лева, разпределен в 49 721 200 (четиридесет и девет милиона седемстотин двадесет и една хиляди и двеста) броя неделими поименни акции с номинална стойност 1 (един) лев за 1 (една) акция.

Всички акции на дружеството са поименни, безналични, непривилегировани, с право на глас, като всички акции се ползват с еднакви права.

Учредителен акт и устав

Актуалният устав на Дружеството е обявен в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 02.04.2024 г. с номер на вписване 20240402140741.

От датата на учредяване на „ЗД Евроинс“ АД вписаният на 07.03.2008 г. учредителен устав на дружеството е бил променян 16 пъти, чиито обявявания са както следва: на 03.08.2008 г., на 03.07.2009 г., на 21.01.2010 г., на 07.06.2011 г., на 01.09.2014 г., на 14.01.2015 г., на 12.03.2015 г., на 28.08.2017 г., на 27.10.2017 г., на 13.12.2017 г., на 21.01.2020 г., на 09.07.2020 г., на 12.11.2020 г., на 12.01.2023 г., на 08.09.2023 г., на 02.10.2023 г. и на 02.04.2024 г.

Съгласно чл. 1. (1). от Устава – „ЗД Евроинс“ АД е акционерно дружество, което извършва търговска дейност, съгласно разпоредбите на Кодекса за застраховането, Търговския закон и действащото законодателство на Република България.

Съгласно чл. 6 от Устава на „ЗД Евроинс“ АД – Дружеството има предмет на дейност застраховане, като извършва следните видове застраховки:

- застраховка „Злополука“;
- застраховка „Заболяване“;
- застраховка на сухопътни превозни средства без релсови превозни средства;
- релсови превозни средства – всяка щета или загуба, нанесена на релсови превозни средства;
- летателни апарати - всяка щета или загуба, нанесена на летателни апарати;
- застраховка товари по време на превоз (включително стоки, багаж и др.);
- застраховка „Пожар“ и „Природни бедствия“;
- застраховка „Щети на имущество“;
- застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаването и използването на моторни превозни средства – всяка отговорност за вреди, възникваща при използването на сухопътни моторни превозни средства;
- гражданска отговорност, свързана с притежаването и използването на летателни апарати - всяка отговорност за вреди, възникваща при използването на летателни апарати;
- гражданска отговорност на превозача с летателни апарати;
- застраховка „Обща гражданска отговорност“;
- застраховка на кредити;
- застраховка „Помощ при пътуване“ (Асисланс);
- застраховка „разни финансови загуби“;
- застраховка „правни разноси“;
- застраховка на плавателни съдове;
- застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаването и използването на плавателни съдове;
- застраховка на гаранции.

Съгласно чл. 7. от Устава - Дружеството се създава за неопределен срок и съществуването му не е ограничено с друго прекратително условие.

В Устава на Дружеството не са изрично разписани неговите основни цели, поради което основните цели на „ЗД Евроинс“ АД съвпадат с посочения предмет на дейност.

Нормативно изискуеми оповестявания

Към настоящия момент „ЗД Евроинс“ АД няма статут на публично дружество по смисъла на ЗППЦК, няма задължение и не е предоставяло нормативно изискуема информация по силата на Регламент (ЕС) № 596/2014.

Съществени договори

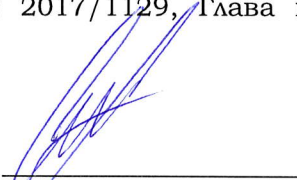
Няма сключени значителни договори, които не са сключени в процеса на обичайната дейност на Гаранта, които могат да доведат до задължение или право на някой член на групата, което е съществено за възможността на гаранта да посрещне задължението си към държателите на ценни книжа по отношение на ценните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

3. Налични документи

През периода на валидност на Проспекта на следните интернет страници могат да бъдат намерени документи за Гаранта и/или застрахователната полица:

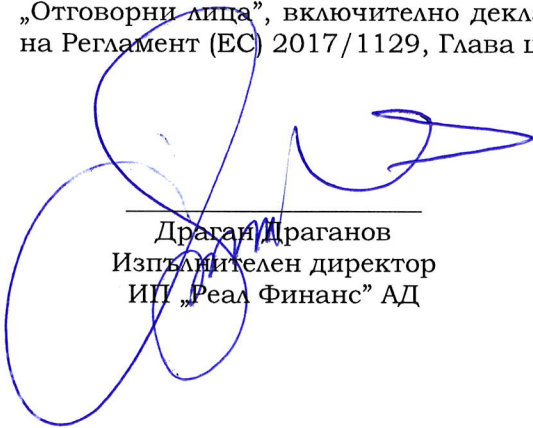
- ✓ Уставът на Гаранта е наличен на страницата на ТРРЮЛНЦ при Агенцията по вписванията с електронен адрес www.portal.registryagency.bg;
- ✓ Докладът на независимите одитори на „ЗД Евроинс“ АД за 2023 г. е наличен на страницата на Гаранта <https://euroins.bg/>;
- ✓ Годишният финансов отчет на „ЗД Евроинс“ АД за 2023 г. е наличен на страницата на интернет страницата на Гаранта <https://euroins.bg/> и в ТРРЮЛНЦ при Агенцията по вписванията с електронен адрес www.portal.registryagency.bg;
- ✓ Застрахователен договор ([полица](#)) № 12900100000089, [въпросник](#) към него и други приложения, които са част от договора – в офиса на Емитента в гр. София, ул. „Г.С.Раковски“ №132, вх. А, ет. 1, ап. 3 и на електронната страница на Емитента www.bg-fdi.com.

Долуподписаното лице, в качеството си на представляващ „Български фонд за дялово инвестиране“ АД, с подписа си декларира обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларира, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

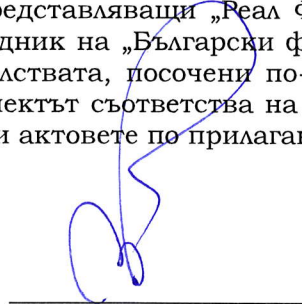


Сиян Иванов
Изпълнителен директор
„Български фонд за дялово инвестиране“ АД

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „Реал Финанс“ АД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД, с подписа си декларираат обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларираат, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.



Драгана Драганов
Изпълнителен директор
ИП „Реал Финанс“ АД



Ивелина Шабан
Прокурис
ИП „Реал Финанс“ АД

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „ЗД Евроинс“ АД, в качеството му на Застраховател по издадената на „Български фонд за дялово инвестиране“ АД, емисия корпоративни облигации, с подписа си декларираат обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларираат, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.



Румяна Бетова
Изпълнителен директор на
„ЗД Евроинс“ АД



Димитър Димитров
Прокурис на
„ЗД Евроинс“ АД