

АДАРА АД

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Част II

от

Прспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа

ISIN код	BG2100026173	
Брой корпоративни облигации	15 000 /петнадесет хиляди/ броя	
Номинална стойност на една облигация	1 000 /хиляда/ лева	
Дата на издаване	20.12.2017 г.	
Вид на корпоративните облигации	обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми	
Срочност	9 (девет) години	
Изплащане на главницата	20.06.2020 г., 20.12.2020 г., 20.06.2021 г., 20.12.2021 г., 20.06.2022 г., 20.12.2022 г., 20.06.2023 г., 20.12.2023 г., 20.06.2024 г., 20.12.2024 г., 20.06.2025 г., 20.12.2025 г., 20.06.2026 г., 20.12.2026 г.	
Лихва	6.75 % на годишна база	
Период на лихвено плащане	6 (шест) месеца	
	За 1 облигация	Общо
Емисионна и номинална стойност	1 000 лв.	15 000 000 лв.
Общо разходи по допускането до търговия на регулиран пазар (за сметка на Емитента)	1.55 лв.	23 184 лв.
Нетни приходи от емисията облигации (Емитентът няма да получи приходи от допускането до търговия на регулиран пазар на облигациите)	998.45 лв.	14 976 816 лв.

Инвестиционен посредник по емисията



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

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

Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта с решение №2018 г., което не е препоръка за инвестиране в облигациите.

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

17.05.2018 г.

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

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

ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ И ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ПРОСПЕКТА, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО НЕГО В ОФИСИТЕ НА:	
ЕМИТЕНТ: „Адара“ АД	гр. София, бул. „Братя Бъкстон“ № 40 тел. + 359 887 959 292, от 9.00 - 17.00 ч. e-mail: adara@adarajsc.eu
УПЪЛНОМОЩЕН ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК: „АВС Финанс“ АД	гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 141, ет. 9 тел. +359 2 816 43 48, от 9.00 - 17.00 ч. e-mail: info@abc-finance.eu

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

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

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

СЪДЪРЖАНИЕ

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА	4
2. РИСКОВИ ФАКТОРИ	4
3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ	8
4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ПРЕДЛАГАНИ/ ДОПУСКАНИ ДО ТЪРГОВИЯ	10
5. СРОКОВЕ И УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО.....	26
6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ НА ТЪРГОВИЯТА.....	31
7. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	32
8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГАРАНТА „ЗАД АРМЕЕЦ“ АД	32

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

Дружеството или Емитента - „Адара“ АД

„АВС Финанс“ АД - Упълномощен инвестиционен посредник и Агент по листването

КФН или Комисията - Комисия за финансов надзор

БФБ или Борсата - „Българска фондова борса - София“ АД

БВП - Брутен вътрешен продукт

БНБ - Българската народна банка

ЕС - Европейски съюз

ЗДДФЛ - Закона за данъците върху доходите на физическите лица

ЗКПО - Закона за корпоративното подоходно облагане

ЗКФН - Закон за Комисията за финансов надзор

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

ЗППЦК - Закон за публичното предлагане на ценни книжа

ЗПФИ - Закон за пазарите на финансови инструменти

ТЗ - Търговски закон

НСС - Национални счетоводни стандарти

СД - Съвет на директорите

НСИ - Национален статистически институт

ОСА - Общото събрание на акционерите

ЦД - „Централен депозитар“ АД

Обезпечаваша страна или Гарант - „ЗАД Армеец“ АД

Довереник на облигационерите - „Де Ново“ ЕАД

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

Емитентът и упълномощеният инвестиционен посредник поемат отговорност за съдържанието на документа за предлаганите ценни книжа на Проспекта, като последният е приет с решение на Съвета на директорите на „Адара“ АД. С подписа си на последната страница от документа, Изпълнителният директор на „Адара“ АД – Станислав Василев Василев, съответно представителите на „АВС Финанс“ АД – Божидар Георгиев Чанков и Филип Петров Инджев, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник и Агент по листването, декларират, че при изготвянето на документа е положена необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на закона и че доколкото им е известно, информацията в Документа за предлаганите ценни книжа съответства на действителните факти и обстоятелства, не е подвеждаща или съдържаща непълноти, които е вероятно да засегнат важността ѝ, и коректно представя съществените аспекти от икономическото, финансовото и правно състояние на Дружеството, както и правата по Облигациите.

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

- Станислав Василев Василев - изпълнителен директор;
- Надя Ангелова Добрева - председател на Съвета на директорите;
- Славчо Георгиев Бонев - член на Съвета на директорите,

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

Съставителят на годишните финансови отчети на „Адара“ АД за 2015 г. и 2016 г. Станислава Петрова Ставрева, в качеството си на лице по чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството, отговаря солидарно с предходно посочените отговорни лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Емитента, информация от които е включена в Проспекта.

Одиторът, проверил и заверил годишните финансови отчети на „Адара“ АД за 2015 г. и 2016 г. е предприятие на регистриран одитор „Ес Еф Одит“ ЕООД, чрез регистрирания одитор Георги Калоянов, с регистрационен номер № 0721 при Института на дипломираните експерт-счетоводители, с адрес гр. София, ул. „Уилям Гладстон“ № 54, отговаря солидарно за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

Упълномощен инвестиционен посредник е „АВС Финанс“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София 1309, район р-н Възраждане, бул. „Тодор Александров“ № 141, ет. 9, представляван от Божидар Георгиев Чанков и Филип Петров Инджев. Представляващите „АВС Финанс“ АД като лица изготвили Регистрационния документ, както и на останалите части на Проспекта за допускане до търговия на емисия корпоративни облигации, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

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

2. РИСКОВИ ФАКТОРИ

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

Всеки бъдещ инвеститор следва да се консултира със собствените си съветници, във връзка с правни, финансови, данъчни и други аспекти, свързани с инвестирането в облигации. Един потенциален инвеститор не би следвало да разчита единствено на

Емитента, на Агента по листването или на съответни свързани с тях лица, по отношение на коментирания в настоящия раздел на Проспекта аспекти на инвестирането в Облигации.

Кредитен риск

Кредитният риск по облигациите представлява риска да не бъдат изплатени навреме или в пълен размер дължимите плащания от страна на Емитента на лихвите и/или главницата по облигационния заем.

Инвестицията в настоящата емисия представлява влагане на средства в облигации с фиксиран купон, които носят кредитния риск на Емитента, намален с предоставянето на обезпечение, покриващо риска от неизпълнение на ангажиментите на Емитента. Главницата и лихвите по облигациите от настоящата емисия са обезпечени от Гаранта „ЗАД Армиец“, като стойността на застрахователното покритие по застрахователната полица е равно на сбора от всички дължими главници и договорни лихви по облигационната емисия.

Риск, свързан с плащането на фиксирана лихва по емисията

При фиксирана лихва за периода на дадена емисия, Емитентът поема задължението да плаща определена лихва независимо от пазарните нива и приходите, които получава. По този начин съществува невъзможност на Емитента да се възползва от намаление на лихвените нива (както е в случая на плаваща лихва) и да продължава да плаща по-високи лихви независимо от динамиката на приходите си (които могат да бъдат намаляващи) и преобладаващите пазарни лихвени нива.

От друга страна, фиксираната лихва дава възможност на Емитента да планира по-добре своите парични потоци. Също така, до известна степен, фиксираната лихва предпазва даден инвеститор от негативен спад в лихвените нива. Всеки инвеститор е длъжен да анализира ефекта на фиксираната лихва и да прецени положителните и отрицателните страни в зависимост от поставените инвестиционни цели.

Лихвен риск

Лихвеният риск е рискът от неблагоприятна промяна на цената на облигацията, която се дължи на промяна на преобладаващите пазарни лихвени проценти. Всеки инвеститор може самостоятелно да изследва проявлението на лихвения риск чрез обикновено дисконтиране на паричните потоци по облигационния заем с различни норми на възвращаемост. Тъй като настоящата емисия е с фиксиран купон, при понижаване на пазарните лихвени равнища, нейната цена ще се покачи.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е свързан с наличието на ниска степен или липсата на пазарно търсене на настоящите облигации. Ликвидността на пазара на ценни книжа изразява потенциалната възможност за покупка или продажба в кратки срокове и обичайни обеми на дадени ценни книжа на вторичния пазар. При ниска степен на ликвидност, инвеститорите в облигационната емисия, чиито инвестиционен хоризонт е по-къс от срока до падежа на облигациите, могат да не успеят да продадат всички или част от облигациите си в желаните момент или да са принудени да ги продадат на значително по-ниска цена от тяхната справедлива стойност или последна пазарна цена. Това може да доведе до невъзможност за реализиране на капиталови печалби или до невъзможност за предотвратяване на загуби от страна на инвеститорите.

Решението на Емитента за допускане на емисията до търговия на „БФБ – София“ АД е подход за намаляване на ликвидния риск чрез улесняване на достъпа на широк кръг инвеститори до търговията с ценните книжа.

Валутен риск

Настоящата емисия е деноминирана в лева. Инвеститорите не са изложени на валутен риск до запазването на фиксирания валутен курс лев/евро. Възможно е, ако в бъдеще страната приеме еврото за официално платежно средство и курса на превамутиране е по-нисък от курса в момента (1.95583 лева/евро) да настъпят загуби за инвеститорите в активи деноминирани в лева.

Реинвестиционен риск

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

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. При повишаване на инфлацията, облигациите с фиксиран доход носят риск от намаляване на реалната възвръщаемост на инвестицията, поради понижаване на покупателната способност на доходите от облигацията. В такава ситуация инвеститорите ще реализират по-нисък реален доход. По тази причина те следва да определят своите очаквания, както за реалната възвръщаемост от инвестицията, така и за инфлацията в периода на държане.

Пример за проявление на инфлационния риск е регистрираното през 2007 г. рязко повишаване на инфлацията, която достигна 12,5%. Въпреки, че през следващите години нивото на инфлация се нормализира, всеки инвеститор в български ценни книжа би трябвало да отчете този риск.

Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа

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

Риск от промяна на параметрите на емисията

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

Рискове от неплащане на застрахователно обезщетение от страна на Гаранта

Обезпечението по настоящата емисия облигации е застраховка „Разни финансови загуби“, сключена със „ЗАД Армеец“ АД в полза на облигационерите от настоящата емисия облигации, осигурява 100 % покритие на риска от неплащане от страна на Застрахователя на което и да е и всяко едно лихвено и/или главнично плащане до пълното погасяване на облигационния заем. Това твърдение не изключва възможността Застрахователя, поради финансови затруднения или форсмажорни обстоятелства да не успее да изплати застрахователното обезщетение. Не е изключено едно бъдещо влошаване на показателите на българската икономика да повлияе негативно на платежоспособността на „ЗАД Армеец“ АД. Гарантът полага всички възможни усилия за контрол на специфичните за него рискове.

В този ред на мисли възможността за неплащане на застрахователно обезщетение от страна на застрахователя е сведена до минимум.

Като цяло неплащане на застрахователно обезщетение може да бъде следствие на някое от следните обстоятелства:

- неплащане на която и да е вноска от застрахователната премия от страна на Емитента. Възможно е вследствие на неплащане на премията, Застрахователят да откаже да изплати напълно застрахователно обезщетение. В случай на неплащане на вноската от застрахователната премия Застрахователят е задължен да уведоми Довереника на облигационерите в срок от 5 /дни/;
- условията на застрахователната полица и/или Специалните условия към нея, както и Общите условия на Застрахователя. В чл. 5 от Специалните условия към полицата са описани рисковете, които тя не покрива. Възможно е действията на Довереника на облигационерите по уведомяване за настъпването на застрахователно събитие, които не са изпълнени в срок и в съответствие с полицата да доведат до отказ от заплащане на застрахователното обезщетение;
- финансови проблеми на Застрахователя.

Към датата на изготвяне на този документ Емитента оценява тези рискове като малки, но е важно инвеститорите да знаят, че до края на облигационния заем това може да се промени и рисковете от неплащане да се увеличат.

Риск от неплащане на застрахователно събитие, настъпило при условията на промени при условията на заема, извършени след сключване на застраховката, без предварително писмено съгласие на застрахователя

Застрахователят не дължи обезщетение за застрахователно събитие, настъпило при условията на промени при условията на заема, извършени след сключване на застраховката, без предварителното писмено съгласие на Гаранта. Условията на застрахователно покритие, обемът на отговорността на застрахователя и предпоставките, при които тя се реализира, са изрично и изчерпателно уговорени в сключената застрахователна полица № 17 100 1404 0000630349 / 20.12.2017 г., общите условия на Гаранта и специалните условия към полицата.

Облигациите не са подходяща инвестиция за неопитни инвеститори

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

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

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

- има достатъчно знания и опит, за да направи адекватна оценка на облигациите, предимствата и рисковете на инвестирането в тях, както и информацията по този Проспект;
- има възможността на направи или да получи конкретна аналитична преценка, в контекста на неговата собствена финансова ситуация, на инвестирането в облигации и влиянието, което облигациите биха имали върху неговия цялостен инвестиционен портфейл;
- има достатъчно финансови ресурси и ликвидност, за да понесе всичките рискове от инвестиране в облигациите;
- разбира в детайли Условията на облигациите и да е запознат с функционирането на релевантните финансови пазари; и

- бъде в състояние да оцени (сам или с помощта на финансов съветник) възможните икономически, финансови, регулативни и юридически фактори, които могат да повлияват на инвестицията му в облигациите и на неговата способност да понесе потенциалните рискове, ако те се реализират.

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

Способността на Дружеството да изплаща главницата и лихвите по Облигациите е в зависимост от бъдещите резултати от дейността, които, от своя страна, зависят от редица фактори. Ако Дружеството не разполага с необходимите парични средства за извършване на дължимите към облигационерите плащания, то ще следва да осигури за целта външно финансиране. Дружеството може да не успее да осигури такова финансиране или дори да успее, то да бъде предоставено при много неизгодни условия. Всичко това може да има негативно отражение върху бизнеса на „Адара“ АД, резултатите от дейността му и финансовото му състояние. В такива случаи, плащанията към облигационерите могат да бъдат съществено забавени, а при наличието на определени обстоятелства, дори да не бъдат извършени.

Рискове при евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем

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

3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ

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

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

3.2. Обосновка на предлагането и използването на постъпленията

Корпоративните облигации на „Адара“ 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.

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

Разходи	Стойност
Такса за регистрация на ISIN код на емисията в ЦД	72 лв.
Такса за регистрация на емисията в ЦД	1 512 лв.
Възнаграждение на ИП „АВС Финанс“ АД във връзка с частно пласиране на емисия облигации	12 000 лв.
Общо	13 584 лв.

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

както следва:

Разходи	Стойност
Такса за потвърждаване на проспект в КФН	5 000 лв.
Такса за допускане до търговия на Сегмент за облигации на БФБ	600 лв.
Възнаграждение на ИП „АВС Финанс“ АД за изготвянето на проспект за допускане до търговия на регулиран пазар	4 000 лв.
Общо	9 600 лв.

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

Общите разходи по непубличното пласиране и разходите по допускането на емисията на регулиран пазар се очаква да възлязат на 23 184.00 лв.

Приблизителната нетна сума на постъпленията от облигационния заем, след приспадането на направени разходи възлиза на 14 976.8 хил. лв.

Основната част от тях са използвани от Дружеството за:

- 5 832 хил. лв. - придобиване на вземания. Придобитите вземания са необезпечени. Най-голям дял от тях заемат вземанията по заеми, придобити с цесии и вземанията по цесии. Вземанията са краткосрочни – с падеж през 2018 г. При никое от вземанията не е отчитано просрочие по изпълнението на насрещната страна;
- 4 910 хил. лв. - закупуване на чуждестранни ценни книжа с фиксирана доходност, търгувани на регулиран пазар, с цел балансиране на инвестиционния портфейл и формиране на лихвоносни приходи. Придобитите чуждестранни ценни книжа са облигации, регистрирани за търговия на регулиран пазар в Руската Федерация. Лихвата, която те носят е 15 %. Съгласно руското данъчно законодателство, доходите от лихви са облагаеми с данък от 20 %. Така след погасяване на дължимите данъчни задължения, чистия доход за притежателя на облигациите е 12 %. Падежът на емисията е 13.04.2026 г., което почти напълно покрива срока на емисията облигации на „Адара“ АД. Емитентът има възможност да реализира значителен доход под формата на лихвен диференциал срещу поемането на валутен риск;
- 1 251 хил. лв. - покупки на ценни книжа, търгувани на регулиран пазар, с цел формиране на капиталова печалба;
- 2 543 хил. лв. - погасяване на задължения във връзка с придобиване на ценни книжа.

Дружеството активно търгува с финансови инструменти регистрирани на БФБ. С посочените суми са придобити акции на регулиран пазар, като голяма част от тях са от утвърдени на пазари емитенти, чиито книжа са част от водещите борсови индекси SOFIX, BGREIT, BGBX40. Целта на Емитента е чрез тези инвестиции да си осигури бъдещ доход под формата на капиталова печалба и/или дивидентна доходност. Доходът от дивиденти е определящ в най-голяма степен при инвестициите в дружества със специална инвестиционна цел, които са задължени да разпределят минимум 90 % от реализираните си печалби.

Успешното обслужване на задълженията на Емитента ще зависи основно от финансовите резултати на дружествата, в които той инвестира и цените на финансови инструменти, като основните източници за предстоящите плащания са следните:

- положителни разлики при сделки с притежавани финансови инструменти. Емитентът е инвестирал в портфейл от ценни книжа на различни дружества. При евентуална необходимост от средства за погасяване на дадено изискуемо задължение, Дружеството има възможност да продаде книжа от портфейла.
- регулярни дивидентни плащания от дружествата, в които Емитента инвестира, а при извънредни обстоятелства и използване на паричен ресурс от тях. Бизнес моделите им, както и заложените инвестиционни стратегии за развитието им предполагат генерирането на положителни финансови резултати, които да бъдат източник за разпределяне на дивиденти.

- за допълнително обезпечаване на плащанията по облигационната емисия или ако е наложително при извънредни обстоятелства, Дружеството може да пристъпи към освобождаване от инвестицията си в дъщерни дружества, отчитайки пазарните условия и възможностите за постигане на оптимална продажна цена.

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

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

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

ISIN код на емисията облигации: BG2100026173.

4.2. Законодателство, по което са създадени ценните книжа

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

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

- Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- Закон за пазарите на финансови инструменти;
- Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Закон за Комисията за финансов надзор;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- Търговски закон;
- Регламент (ЕО) 809/ 2004 на ЕК от 29.04.2004 г. относно прилагането на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на информацията, съдържаща се в проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни проспекти и разпространяването на реклами;
- Регламент (ЕО) № 486/2012 на ЕК от 30.03.2012 год. за изменение на Регламент (ЕО) № 809/2004 г.;
- Регламент (ЕО) № 862/2012 на ЕК от 04.06.2012 год. за изменение на Регламент (ЕО) № 809/2004 г.;
- Наредба № 2 от 17.09.2003 г. на КФН за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация (Загл. доп. – ДВ бр. 82 от 2007 г., изм., бр. 63 от 2016 г.);
- Наредба № 38 от 25.07.2007 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
- Наредба № 8 за Централния депозитар;
- Валутен закон;
- Правилник за дейността на „Българска фондова борса – София“ АД;
- Правилник на „Централен Депозитар“ АД

4.3. Индикация дали ценните книжа са под формата на поименни ценни книжа или под формата на ценни книжа на носител и дали ценните книжа са в налична

(сертифицирана) форма или в безналична форма. Наименование и адрес на субекта, отговарящ за воденето на архивите

Облигациите от настоящата емисия са поименни и безналични. Воденето на книгата на облигационерите се извършва от „Централен депозитар“ АД. Адрес на „Централен депозитар“ АД: гр. София, ул. „Три уши“ № 10, ет. 4. Електронна страница: www.csd-bg.bg.

4.4. Валута на емисията на ценните книжа

Емисията корпоративни облигации е деноминирана в лева.

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

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

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

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

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

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

- вземания за главница, представляваща номиналната стойност на притежаваните Облигации;
- вземания за лихви по притежаваните облигации;
- право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите (всяка облигация дава право на един глас).
- право да се иска свикване на общо събрание на облигационерите – в полза на облигационери, които представляват най-малко 1/10 от съответната емисия;
- право на информация;
- право да поискат да бъде издадена заповед за изпълнение съгласно чл. 417, т. 10 от ГПК.
- право да се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите при ликвидация на Дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял /чл. 271 ТЗ/. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност;
- ако след изтичане на 6 месеца от емитирането на облигационната емисия облигациите не са допускани 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.

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

Облигационерите упражняват право на решаващ глас при вземане на решение за

издаване на нова емисия привилегировани облигации. Съгласно чл. 207, т. 2 от ТЗ всяко решение на Емитента за издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласието на общите събрания на предходни неизплатени емисии облигации, е нищожно. Общото събрание на облигационерите дава становище относно предложението за изменение на предмета на дейност или вида на Емитента, относно неговото преобразуване, както и издаването на нова емисия привилегировани облигации. Това становище задължително се разглежда от Общото събрание на акционерите на Емитента.

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

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.

Промените по чл. 100б, ал. 1, т. 4 от ЗППЦК 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.

Емитентът е сключил договор с „Де Ново“ ЕАД за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите“. По-подробна информация за правата и задълженията на довереника на облигационерите е представена в точка 4.10 от настоящия Документ за предлаганите корпоративни облигации.

Условия, които емитентът се задължава да спазва

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи по консолидиран 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 на консолидирана база (изчислен, като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;
- Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви (по консолидиран счетоводен баланс). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5.

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

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

е задължена да разкрива регулярно информация за всичко това в своя доклад по чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от ЗППЦК.

Към 31.12.2017 г. коефициентите, които Емитентът се задължава да спазва са, както следва:

Пасиви/Активи: 96.6 %, изчислен, както следва: общо задължения 35 969 хил. лв. разделени на общо активи 37 239 хил. лв.

Покритие на разходите за лихви: 1.83, изчислен, както следва: резултата от оперативна дейност в размер на (1 084 хил. лв.) се събира с разходи за лихви в размер на 1 308 хил. лв. и полученият резултат се разделя на разходите за лихви в размер на 1 308 хил. лв.

Текуща ликвидност: 1.75, изчислен, както следва: краткотрайни активи 37 235 хил. лв. разделени на краткотрайни задължения 21 220 хил. лв.

Към 31.12.2017 г. Дружеството спазва и трите коефициента, за които се е ангажирало през инвеститорите си.

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

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

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

Промени в условията на облигационния заем

Промени в условията на облигационния заем (доколкото е допустимо от действащото законодателство) могат да се извършват от Дружеството по изключение и само с предварителното съгласие на облигационерите, прието с решение от ОС на облигационерите, в съответствие с изискванията на действащото законодателство относно неговото свикване и провеждане.

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

Параметри, подлежащи на промяна:

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

Предпоставки и условия за извършване на промени:

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

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

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

За предпоставки за извършване на промени в условията на облигационния заем могат да бъдат счестени факти и/или обстоятелства, които са от естество да доведат до съществени затруднения на Емитента да обслужва задълженията си по облигационния заем и/или водят до съществена промяна в икономическата среда, в която Емитентът упражнява дейността си.

Компетентен орган, кворум и мнозинство за приемане на решение:

СД на Дружеството има право да 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, т. 1 от ТЗ нищожно е всяко решение на Дружеството за:

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

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

Следователно промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само с предварителното съгласие на ОС на облигационерите от настоящата емисия при спазване на правилата за кворум и мнозинство, съгласно разпоредбата на чл. 214, ал. 5 от ТЗ. Всяко решение за промяна в параметрите на емисията облигации следва да бъде взето от ОС на облигационерите с мнозинство 2/3 от представените облигации. Събранието е законно, ако на него е представена 1/2 от облигационния заем.

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

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

Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана и е в размер на 6.75 % (шест цяло и седемдесет и пет стотни процента) проста годишна лихва.

Облигационният заем е за срок от 9 (девет) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация, при лихвена конвенция ISMA Реален брой дни в периода/Реален брой дни в годината (act/act). Изчисляването на доходността от лихвата на текущата облигационна емисия за всеки от шестмесечните периоди става на базата на следната формула:

$$КД = (НС * ЛП * РД) / РДг$$

където:

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

НС – номинална стойност на една облигация;

ЛП – определеният лихвен процент на годишна база;

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

РДг – реален брой дни в годината.

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

Първото лихвено плащане е дължимо след 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем (20.12.2017 г.). Всяко следващо лихвено плащане ще се извършва при изтичане на 6 (шест) месеца от предходното. В случай, че датата на лихвеното плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.

Таблица на лихвените плащания по облигационната емисия

№ лихвено плащане	Дата на издаване	Дата на лихвеното плащане	Лихвен процент	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Лихвени плащания
1	20.12.2017 г.	20.06.2018 г.	6.75 %	182	365	504 863.01 лв.
2		20.12.2018 г.	6.75 %	183	365	507 636.99 лв.
3		20.06.2019 г.	6.75 %	182	365	504 863.01 лв.
4		20.12.2019 г.	6.75 %	183	365	507 636.99 лв.
5		20.06.2020 г.	6.75 %	183	366	506 250.00 лв.
6		20.12.2020 г.	6.75 %	183	366	480 937.50 лв.

7		20.06.2021 г.	6.75 %	182	365	454 376.71 лв.
8		20.12.2021 г.	6.75 %	183	365	431 491.44 лв.
9		20.06.2022 г.	6.75 %	182	365	403 890.41 лв.
10		20.12.2022 г.	6.75 %	183	365	380 727.74 лв.
11		20.06.2023 г.	6.75 %	182	365	353 404.11 лв.
12		20.12.2023 г.	6.75 %	183	365	329 964.04 лв.
13		20.06.2024 г.	6.75 %	183	366	303 750.00 лв.
14		20.12.2024 г.	6.75 %	183	366	253 125.00 лв.
15		20.06.2025 г.	6.75 %	182	365	201 945.21 лв.
16		20.12.2025 г.	6.75 %	183	365	152 291.10 лв.
17		20.06.2026 г.	6.75 %	182	365	100 972.60 лв.
18		20.12.2026 г.	6.75 %	183	365	50 763.70 лв.

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

4.7.2. 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 започва да тече от деня, в който вземането е станало изискуемо. Вземанията за лихви стават изискуеми на дати, предвидени в таблицата на т. 4.7.1 от настоящия документ. Вземанията по главничните плащания стават изискуеми на дати, предвидени в таблицата на т. 4.8 от настоящия документ.

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

Датата на падежа на емисията е 20.12.2026 г. Плащането на главницата е на четиринадесет вноски. През първите 4 /четири/ шестмесечия не се извършват погашения по главницата. От петото шестмесечие (дата на падежиране – 20.06.2020 г.) от издаване на облигационния заем до края на шестата година (дата на падежиране – 20.12.2023 г.) се извършват погашения на главницата на 8 /осем/ равни вноски от по 750 000 /седемстотин и петдесет хиляди/ лева. От седмата година (дата на падежиране – 20.06.2024 г.) до края на деветата година (дата на падежиране – 20.12.2026 г.) се извършват погашения на главницата на 6 /шест/ равни вноски по 1 500 000 /един милион и петстотин/ лева, дължими на датата на всяко лихвено плащане от емитиране на облигациите. 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:

- В съответствие с указаното в предложението за заема облигационната емисия може да бъде предсрочно погасена по всяко време по искане на Емитента с едномесечно предизвестие, отправено от Емитента до облигационерите. Цената на която ще бъде извършено обратното изкупуване е 100 % от остатъчния номинал към датата на предложението. В случай, че Емитента предложи обратно изкупуване на част от остатъчната главница по заема, погасяването се извършва пропорционално на всяка издадена облигация ;

- изрично определените в закона случаи на предсрочна изискуемост и погасяване;
- посочените в точка 4.10 от настоящия документ случаи на неизпълнение, при настъпването на които, 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 чл. 100б от ЗППЦК.

Таблица на главничните плащания по облигационната емисия

№ лихвено плащане	Дата на издаване	Дата на лихвеното плащане	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Главнични плащания
1	20.12.2017 г.	20.06.2020 г.	183	366	750 000.00 лв.
2		20.12.2020 г.	183	366	750 000.00 лв.
3		20.06.2021 г.	182	365	750 000.00 лв.
4		20.12.2021 г.	183	365	750 000.00 лв.
5		20.06.2022 г.	182	365	750 000.00 лв.
6		20.12.2022 г.	183	365	750 000.00 лв.
7		20.06.2023 г.	182	365	750 000.00 лв.
8		20.12.2023 г.	183	365	750 000.00 лв.
9		20.06.2024 г.	183	366	1 500 000.00 лв.
10		20.12.2024 г.	183	366	1 500 000.00 лв.
11		20.06.2025 г.	182	365	1 500 000.00 лв.
12		20.12.2025 г.	183	365	1 500 000.00 лв.
13		20.06.2026 г.	182	365	1 500 000.00 лв.
14		20.12.2026 г.	183	365	1 500 000.00 лв.

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

Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана и е в размер на 6.75 % (шест цяло и седемдесет и пет стотни процента) на годишна база.

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

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

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

където:

HPR е доходността за периода на притежаване на облигация;

P_1 е цената при продажбата на облигацията;

P_0 е цената на придобиване на облигацията;

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

За начина за промяна на датите на лихвените плащания, главничното плащане, както и размера на лихвения процент по настоящата емисия виж т. 4.6 от настоящия документ.

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

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

В чл. 100г, ал. 2 от ЗППЦК се определя възможността инвестиционен посредник да бъде довереник на облигационерите. Изискванията са той да притежава:

1. лиценз, издаден от Комисията, за предоставяне на инвестиционни услуги и/или за извършване на инвестиционни дейности по Закона за пазарите на финансови инструменти, или е инвестиционен посредник от държава членка, който извършва посочените дейности на територията на Република България чрез клон;

2. собствен капитал в размер не по-малък от 1 500 000 лв. и отговаря на изискванията за капиталова адекватност на инвестиционните посредници;

3. кадрова и информационна обезпеченост за ефективно изпълнение на функциите и задълженията си като довереник съгласно изискванията на този закон, на актовете по прилагането му и на договора по чл. 100а от ЗППЦК.

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: (а) търговска банка или инвестиционен посредник, които са поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от същия емитент; (б) търговска банка или инвестиционен посредник, които контролират пряко или непряко емитента или са контролирани пряко или непряко от емитента на облигациите; (в) търговска банка или инвестиционен посредник, към които емитентът или икономически свързано с него лице има условно или безусловно задължение по договор за кредит или по издадена от банката гаранция; (г) в други случаи, в които е налице или може да възникне значителен конфликт между интереса на банката или инвестиционния посредник или на лице, което ги контролира, и интереса на облигационерите.

Довереникът на облигационерите следва да извършва действия за защита на интересите на облигационерите в съответствие с решенията на ОС на облигационерите. Довереникът не отговаря пред облигационерите за претърпените от тях вреди, когато неговите действия или бездействия са в изпълнение на решение на ОС на облигационерите, взето с мнозинство повече от $\frac{1}{2}$ от гласовете на облигационерите, записали заема.

Довереникът на облигационерите има право:

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

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

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

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

Довереникът на облигационерите е длъжен:

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

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

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

а) Промяна в състоянието на Застраховката по смисъла на договора с довереника, доколкото той е бил уведомен от Емитента за тези промени;

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

в) предприетите от Емитента мерки съгласно т. 2;

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

д) наличието или липсата на нормативно установените пречки, съгласно чл. 100г, ал. 2 от ЗППЦК, инвестиционния посредник да бъде довереник на облигационерите;

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

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

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

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

8. довереникът има право, когато са налице обстоятелства, въз основа на които може да се смята, че е настъпила промяна в състоянието на Застраховката, вкл. спадане на размера на рисковата експозиция под минималната стойност на рисковата експозиция, да поиска сключване от Емитента на допълнителна Застраховка (вкл. и с друго лицензирано застрахователно акционерно дружество) до достигане на минималната стойност на рисковата експозиция или да поиска предоставяне на допълнително обезпечение за вземанията на облигационерите по Емисията съгласно изискванията на ЗППЦК, в срок до 20 (двадесет) дни от установяването.

При неизпълнение на задължение на Емитента, съгласно условията на емисията, довереника е длъжен:

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

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

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

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

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

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

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

Съгласно чл. 12, ал. 1 от договора с довереника на облигационерите Емитентът се задължава във всеки един момент за срока на емисията да поддържа Застраховка за рискова експозиция (Застрахователна сума) в размер на 21 428 889.55 лв., включваща единична рискова експозиция за купонна шестмесечна лихва за всеки падеж на лихвено плащане, както следва: 20.06.2018 г. - 504 863.01 лв., 20.12.2018 г. - 507 636.99 лв., 20.06.2019 г. - 504 863.01 лв., 20.12.2019 г. - 507 636.99 лв., 20.06.2020 г. - 506 250.00 лв., 20.12.2020 г. - 480 937.50 лв., 20.06.2021 г. - 454 376.71 лв., 20.12.2021 г. - 431 491.44 лв., 20.06.2022 г. - 403 890.41 лв., 20.12.2022 г. - 380 727.74 лв., 20.06.2023 г. - 353 404.11 лв.,

20.12.2023 г. - 329 964.04 лв., 20.06.2024 г. - 303 750.00 лв., 20.12.2024 г. - 253 125.00 лв., 20.06.2025 г. - 201 945.21 лв., 20.12.2025 г. - 152 291.10 лв., 20.06.2026 г. - 100 972.60 лв., 20.12.2026 г. - 50 763.70 лв. и единична експозиция за главница за всеки падеж на главнично плащане, както следва: 20.06.2020 г. - 750 000.00 лв., 20.12.2020 г. - 750 000.00 лв., 20.06.2021 г. - 750 000.00 лв., 20.12.2021 г. - 750 000.00 лв., 20.06.2022 г. - 750 000.00 лв., 20.12.2022 г. - 750 000.00 лв., 20.06.2023 г. - 750 000.00 лв., 20.12.2023 г. - 750 000.00 лв., 20.06.2024 г. - 1 500 000.00 лв., 20.12.2024 г. - 1 500 000.00 лв., 20.06.2025 г. - 1 500 000.00 лв., 20.12.2025 г. - 1 500 000.00 лв., 20.06.2026 г. - 1 500 000.00 лв., 20.12.2026 г. - 1 500 000.00 лв., а при евентуална промяна в параметрите на емисията – в размери, съгласно новите условия на емисията („Минималната стойност на рисковата експозиция“). Спазването на Минималната стойност на рисковата експозиция е задължително за целия срок на емисията и следва да се поддържа постоянно от Емитента, който информира довереника в случай на спадане на рисковата стойност или друга промяна в състоянието на Застраховката, съгласно условията и в сроковете по договора и Застрахователната полица.

Предсрочна изискуемост

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

1. Емитентът не изпълни задължението за сключване/анексиране и поддържане на Застраховка при условията на договора в срок до 20.12.2017 г., включително не заплати дължимата вноска по застрахователната премия.

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

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

4. Настъпване на Застрахователно събитие по смисъла на Застрахователната полица. Покритите рискове са описани в чл. 4 в Специалните условия към полицата:

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

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

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

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

Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ е достъпен за преглед от обществеността на хартиен носител на адреса на управление на Емитента – гр. София, бул. „Братя Бъкстон“ № 40, на адреса на управление на инвестиционния

посредник – гр. София, бул. „Тодор Александров“, № 141, ет. 9, както и интернет страниците на Емитента и инвестиционния посредник. Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ може да бъде получен и от публичния регистър на КФН (www.fsc.bg), както и чрез информационната система на БФБ (www.bse-sofia.bg) след регистрацията на емисията за търговия.

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 довереника на облигационерите не се прилагат чл. 208, чл. 209, ал. 2 и чл. 210-213 от ТЗ.

Първото общо събрание на облигационерите бе проведено на 29.01.2018 г. На него бяха представени 14 100 броя облигации или 94 % от всички емитирани. С единодушие бе избран предложението от Емитента довереник на облигационерите – инвестиционен посредник „Де ново“ ЕАД. Поради допуснатата техническа грешка при обявяването в Търговския регистър не е приложена поканата за свикване на първо ОСО. Вследствие на това възникнаха въпроси относно редовността на провеждането на посоченото ОСО. Емитентът предприе мерки за свикване на ново ОСО, на което да бъде прегласувано решението за избор на Довереник на облигационерите.

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

Предлаганите за допускане до търговия на регулиран пазар облигации от настоящата емисия са издадени на основание чл. 204 от ТЗ, чл. 33, ал. 11 от Устава на Дружеството и във връзка с решение на СД на „Адара“ АД от 14.12.2017 г.

Настоящият Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа е приет с решение на СД от 17.05.2018 г.

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

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

Емисията облигации бе емитирана при условията на непублично (частно) предлагане на 20.12.2017 г. Датата на която облигациите ще се търгуват на регулиран пазар се определя от Съвета на директорите на БФБ, след като КФН потвърди Проспекта и впише емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН.

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

4.13.1. Ред за прехвърляне на ценните книжа

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

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

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

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

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

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

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

Съгласно действащите към датата на настоящия документ правила, ЦД регистрира сделката до 2 дни от сключването ѝ (Т+2), ако са налице необходимите корпоративни облигации и парични средства (при доставка срещу плащане) и не съществуват други пречки за това, и актуализира книгата за безналични корпоративни облигации на емитента, която се води от него. ЦД издава непрехвърлим документ за регистрация в полза на купувача на корпоративни облигации (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 удостоверение за регистрация в полза на приобретателя на корпоративните облигации.

4.13.2. Всякакви ограничения върху свободната прехвърлимост на ценните книжа

Съгласно решение на СД на „Адара“ АД от 14.12.2017 г. за издаване на първа емисия корпоративни облигации, облигациите от тази емисия могат да се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателите им.

Известни ограничения в свободното прехвърляне на облигациите като безналични ценни книги са предвидени в Закона за особените залози, Гражданско процесуалния кодекс и Наредба № 38 в случай на наложен 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, зложният 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 разпореждане на държавния или частния

съдебен изпълнител, защото служат като обезпечение за изпълнението на задължението на длъжника по обезпечителното или изпълнително производство. След налагането на запора взыскателят може да поиска:

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

Безналичните ценни книжа се продават чрез банка по установения за тях начин.

Съдебният изпълнител действа от свое име за сметка на длъжника.

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

- притежава вътрешна информация за финансовите инструменти, за които се отнася поръчката, и за техния емитент, ако финансовите инструменти, за които се отнася поръчката или на базата на които са издадени финансовите инструменти, които са предмет на поръчката, се търгуват на регулиран пазар;
- финансовите инструменти, които са предмет на поръчка за продажба или за замяна, са блокирани в депозитарната институция, в която се съхраняват, дали върху тях е учреден залог или е наложен запор;
- сделката – предмет на поръчката, представлява прикрита покупка или продажба на финансови инструменти или декларира, че сделката – предмет на поръчката, представлява прикрита покупка или продажба на финансови инструменти. Отказът за деклариране се удостоверява с отделен документ, подписан от клиента.

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

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

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

Поради това, облигационери, които притежават корпоративни облигации, върху които има наложен запор, няма да могат да ги продават, докато не бъде заличен запора. След приемането за търговия на регулиран пазар и съгласно Правилника на БФБ сделки с ценни книжа се извършват само ако те не са блокирани в ЦД, не е открито производство по несъстоятелност или ликвидация за емитента на ценните книжа, емитентът не е в производство по преобразуване, дълговите ценни книжа са с пълни права за получаване на дължимите лихви и са платими при настъпил падеж.

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

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

Данъчно облагане на доходите от Облигации

Информацията, изложена в тази част относно определени данъчни аспекти, свързани с Облигациите и определени данъци, които се дължат в Република България, е приложима

по отношение на притежателите на Облигации, в това число местни и чуждестранни лица за данъчни цели.

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

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

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

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

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

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба към датата на този Проспект и „АВС 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 ЗДДФЛ, лихвите по корпоративни облигации, получени от тези лица, също са необлагаем доход, но доходите от продажба, замяна или друго възмездно прехвърляне на облигации се облагат по общия ред с окончателен данък в размер на 10% (чл. 37, ал. 1, т. 12, ал. 4 във вр. чл. 46, ал. 1 от ЗДДФЛ).

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

Съгласно ЗКПО, доходите на чуждестранните юридически лица от лихви или разпореждане с облигации, когато не са реализирани чрез място на стопанска дейност в страната, подлежат на облагане с окончателен данък при източника в размер на 10 %, който се начислява върху брутния размер на лихвите, съответно върху положителната разлика между продажната им цена и тяхната документално доказана цена на придобиване (чл. 195 във вр. чл. 12, ал. 2 и 3 и чл. 200, ал. 2 от ЗКПО).

Данъчно облагане на доходите от акции

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

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

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

Капиталови печалби

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

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

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

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

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

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

Доходи от дивиденди

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

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

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

Спогодби за избягване на двойното данъчно облагане

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

Процедурата по прилагане на данъчните облекчения за чуждестранни лица, предвидени във влезли в сила СИДДО, е уредена в глава шестнадесета, раздел III от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс. Когато общият размер на реализираните доходи надвишава 500 000 лв., чуждестранното лице следва да удостовери пред българските органи по приходите наличието на основания за прилагане на СИДДО. Чуждестранният притежател на Акции има право да ползва съответното данъчно облекчение, като за целта подаде искане по образец, придружено с доказателства, удостоверяващи: 1) че е местно лице за държавата, с която България е сключила съответната спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (чрез подаване на

удостоверение, издадено от данъчните органи на съответната държава, или по друг начин, в съответствие с обичайната практика на чуждестранната данъчна администрация); 2) че е притежател на дохода от Акциите (чрез подаване на декларация); 3) че не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които приходите от дивиденди са действително свързани (чрез подаване на декларация); и 4) че са изпълнени всички приложими изисквания на съответната СИДДО (чрез представяне на официален документ или друго писмено доказателство).

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

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

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

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

Задължения за удържане на данък

Дружеството ще удържа и внася данък при източника, в случаите предвидени в действащото данъчно законодателство, съгласно представената по-горе в настоящия раздел, информация. Когато платецът на доходите не е задължен да удържа и внася данъка, той се внася от получателя на дохода.

5. СРОКОВЕ И УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО

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

5.1.1. Условия, на които се подчинява предлагането

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

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

Общата номинална стойност на настоящата емисия облигации на „Адара“ АД е в размер на 15 000 000 (петнадесет милиона) лева, разпределени в 15 000 (петнадесет хиляди) броя обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми и

обезпечени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) лева всяка една.

Емисията облигации е пласирана при условията на частно предлагане от Емитента чрез ИП „АВС 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.

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

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

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

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

Всички 15 000 броя облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло изплатени при тяхното частно (непублично) предлагане.

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

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

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

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

Плащанията във връзка със сключените сделки за придобиването на ценни книжа се извършват съгласно правилата на ЦД. След окончателното придобиване на облигациите в ЦД, инвеститорът може да изиска от инвестиционния посредник, ЦД да издаде удостоверителен документ (т.нар. депозитарна разписка). Търговията с настоящата емисия облигации ще се извършва в съответствие с правилата за търговия на БФБ, както и с Правилника на ЦД. След приемане на облигациите на Дружеството за търговия на Борсата, всеки инвеститор, който желае да придобие или продаде на регулиран пазар облигации от предлаганата емисия, е необходимо да сключи договор за инвестиционни услуги с лицензиран инвестиционен посредник и да подаде съответно нареждане за покупка/продажба, като попълни всички необходими документи, съобразно практиката на избрания инвестиционен посредник и изискванията на нормативната уредба. Инвестиционният посредник е длъжен да въведе поръчката на своя клиент в търговската система на БФБ. При сключване на сделка борсата и инвестиционния посредник – страни по сделката извършват необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД. ЦД приключва сетълмента по сделката в 2-дневен срок от сключването и ако са налице необходимите ценни книжа и парични средства и не съществуват други пречки за това и актуализира книгата за безналични ценни книжа (облигации) на Емитента. Сделки с облигации от настоящата емисия могат да се сключват и извън регулиран пазар.

Прехвърлянето на ценни книжа извън регулиран пазар се осъществява съгласно предварително сключен договор пряко между страните - договор за покупко-продажбата на книгата. В този случай, лицата по сделката, за да осъществят прехвърлянето на облигациите в ЦД, следва да представят данни и документи пред лицензиран инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент. Инвестиционният посредник регистрира (обявява) сделката на БФБ като сключена извън регулирания пазар и извършва необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД и нейния сетълмент. По аналогичен ред, чрез инвестиционен посредник, действащ като регистрационен агент, се извършва и прехвърлянето на облигации в случаите на дарение и наследяване. Прехвърлянето на облигациите се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в ЦД. За повече информация относно търговията с облигации виж т. 4.13.1. „Ред за прехвърляне на ценни книжа“.

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

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

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

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

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

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.

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

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

КФН може да спре окончателно търговията с облигации, предмет на настоящия Проспект, по реда на чл. 212 от ЗППЦК, в случай, че Комисията е отказала да одобри допълнение към Проспекта поради това, че не са спазени изискванията на закона или актовете по прилагането му. Съгласно чл. 85, ал. 2 от ЗППЦК в периода между издаване на потвърждението на Проспекта и започването на търговията на регулиран пазар на облигациите, Дружеството е длъжно най-късно след изтичането на следващия работен ден след настъпването, съответно узнаването на съществено ново обстоятелство, значителна грешка или неточност, свързани със съдържанието се в Проспекта информация, които могат да повлияят на оценката на предлаганите ценни книжа, да изготви допълнение към Проспекта и да го представи на КФН.

Съгласно чл. 212, ал. 1, т. 4 от ЗППЦК, Комисията, съответно заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“, може

да спре за срок до 10 последователни работни дни продажбата или извършването на сделки с определени ценни книжа, когато установи, че поднадзорни лица, техните служители, лица, които по договор изпълняват ръководни функции или сключват сделки за сметка на поднадзорни лица, техни ликвидатори или синдици, както и довереници на облигационерите, с действие или бездействие нарушават ЗППЦК, актовете по прилагането му, решения на КФН или на заместник-председателя, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от КФН или от заместник-председателя или са застрашени интересите на инвеститорите.

Съгласно чл. 212, ал. 1, т. 6 от ЗППЦК, Комисията, съответно заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“, може да спре окончателно продажбата или извършването на сделки с определени ценни книжа на публично дружество, ако е налице някое от следните условия:

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

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

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

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

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

Съгласно чл. 73, ал. 1 от част IV на Правилника за дейността на БФБ, Съветът на директорите на Борсата, при условията на чл. 173, ал. 1 от ЗПФИ, има право да вземе

решение за спиране на търговията с допуснати до търговия емисии финансови инструменти в следните случаи:

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

БФБ е приела процедури и разполага с ресурса за наблюдение спазването на правилата за търговия от страна на своите членове. При установяване на нарушения борсата незабавно уведомява КФН, заместник-председателя или друг компетентен орган във връзка с наказателно преследване на пазарни злоупотреби с финансови инструменти.

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

5.2. План за пласиране и разпределение

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

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

Предлагането се извършва единствено в Република България.

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

Няма предвидена подобна процедура.

5.3. Ценообразуване

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

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

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

5.4. Пласиране и поемане

Настоящото допускане до търговия се реализира само на територията на Република България. Нито упълномощения инвестиционен посредник, нито други субекти, са се съгласили да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, както и няма субекти, съгласяващи се да пласират емисията без твърд ангажимент или при условията на договореност за „полагане на максимални усилия“. Всички книжа са били успешно пласирани при условията на непублично (частно) пласиране чрез ИП „АВС Финанс“ АД.

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“ № 10.

6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ НА ТЪРГОВИЯТА

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

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

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

Българските инвеститори, както и чуждестранните инвеститори (доколкото това е допустимо за последните съгласно горния параграф) ще имат възможността да 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.

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

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

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

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

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

7. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

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

Дружеството не е наемало консултанти във връзка с настоящата емисия облигации с изключение на упълномощения инвестиционен посредник „АВС Финанс“ АД, който не действа в качеството на външен консултант.

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

В Документа за предлаганите ценни книжа няма информация, която да е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и не е изготвян доклад от тях.

7.3. Изявления и доклади на експерти

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

7.4. Информация от трети лица

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

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

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

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

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

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

8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГАРАНТА „ЗАД АРМЕЕЦ“ АД

8.1. Характер на гаранцията по емисията

Съгласно Решение на СД на Дружеството от 14.12.2017 г., за обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 15 000 000 лв., включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви и разноски по облигационния заем, в това число и разноските по евентуално принудително изпълнение, „Адара“ АД сключи със „ЗАД Армеец“ АД, ЕИК 121076907 и поддържа договор за застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на довереника на облигационерите и на облигационерите по емисията като Застраховани, по смисъла на КЗ. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 21 428 889.55 лв.

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

Съгласно чл. 5 от специалните условия по застраховката и изрични клаузи в полицата „ЗАД Армеец“ АД няма да покрива вземания в следните случаи:

- Когато поемател на емисията е свързано с емитента лице или такова, върху което той притежава и упражнява контрол по смисъл на § 1, т. 14 от ДР на ЗППЦК;
- Когато има нарушаване или неизпълнение от страна на Поемателя или емитента на нормативни актове, отнасящи се до валутни операции в Република България или в трета държава, свързани с осъществяване на облигационната емисия или плащания по нея;
- При суми, които не са плащания по доход или главница, а са дължими във връзка с неизпълнение на задълженията по емисията, както и разлики от промяна в курсове на валутата или други търгуеми книжа, от които зависи доходността по емисите облигации;
- При форсмажорни обстоятелства, настъпили на територията на Република България и дължащи се на природни сили или човешка дейност като: земетресение, изригване на вулкан, наводнение, ураган, пожар с характер на природно бедствие и други събития със сравним ефект; йонизираща радиация и замърсяване с радиоактивни или токсични вещества или отпадъци и други екологични бедствия, които препятстват изпълнението на задълженията по емисията;
- При политически събития, настъпили на територията на Република България като: война, революция, преврат, граждански безредици, стачки и други събития със сравним ефект, които препятстват изпълнението на задълженията по емисията.

По всяко време до падежа на емисията, Емитентът има право, със съгласието на облигационерите, да заменя частично или напълно обезпечението със залог, ипотека или по друг начин при условие, че общата стойност на новото обезпечение и покритието на застраховката е не по-малко от 115 % от стойността на вземанията по главницата. Ако пазарната стойност на активите, предоставени като обезпечение, достигне 115 % от номиналната стойност на облигационния заем, застраховката може да бъде прекратена изцяло по желание на Емитента.

Въпросните промени следва да бъдат одобрени от облигационерите по реда на чл. 100б, ал. 4 от ЗППЦК. Замяната на застраховката „Разни финансови рискове“ сключена със „ЗАД Армеец“ АД с друго обезпечение е възможна, само с друг тип обезпечение посочено в разпоредбата на чл. 100з от ЗППЦК.

При неизпълнение на задължение на Емитента съгласно условията на емисията облигации едно от задълженията на Довереника на облигационерите е да изиска от емитента на облигациите да предостави допълнително обезпечение в размер, необходим за гарантиране интересите на облигационерите. В тази връзка е възможно в бъдеще промяна в размера на гаранцията посочена в тази точка.

8.2. Обхват на гаранцията

Датата на сключване на застрахователната полица е 21.12.2017 г. Срокът на застрахователна полица № 17 100 1404 0000630349 е до 03.02.2027 г.

Застрахователят ЗАД „Армеец“ покрива неизпълнение на облигационно задължение от облигатора „Адара“ АД, към който и да е конкретно определен облигационер, относно неизплащане към същия на дължимата купонна лихва и/или главница относими към притежавани облигации от емитирана облигационна емисия с ISIN код BG2100026173, Застрахователната защита по полицата застрахователя осигурява в съответствие с Общите и Специални условия, които са неразделна част от същата.

8.3. Информация за Гаранта „ЗАД Армеец“ АД

Отговорни лица

„ЗАД Армеец“ АД поема отговорност за представената в Проспекта информация относно обезпечаващата страна. Съгласно ЗППЦК, представляващите дружеството – Миролуб Иванов и Диана Манева, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изложената в Проспекта информация за Гаранта. Съставителят на финансовите отчети на дружеството – Юлия Станева отговаря солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изготвените от него финансови отчети, а регистрираният одитор – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети на ЗАД „Армеец“. „ЗАД Армеец“ АД е правно-организационно зависим от „ЦКБ Груп“ ЕАД, който към 31.12.2016 г. притежава 85.01 % от капитала на дружеството.

Законови определени одитори

Одитор на „ЗАД Армеец“ АД за периода 2015 - 2016 г. е „Грант Торнтон“ ООД. Дружеството е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит, вписано в Търговския регистър с ЕИК 831716285, със седалище и адрес на управление: гр. София 1421, бул. „Черни връх“ № 26, е одитирало финансовите отчети за годините, приключващи на 31.12.2015 г. и 31.12.2016 г.

„Грант Торнтон“ ООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 032). Милена Младенова, регистриран одитор, и Марий Апостолов, регистриран одитор, са извършили независим финансов одит на финансовите отчети за годините, приключващи на 31.12.2015 г. и 31.12.2016 г.

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

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

Избрана финансова информация

Представената финансова информация включва годишните одитирани финансови отчети на „ЗАД Армеец“ АД към 31.12.2015 г. и 31.12.2016 г.

	Към 31 декември	
	2016	2015
	<i>(одитиран, хил. лв.)</i>	
Показатели		
Премиен приход	182 366	207 791
Оперативна печалба	37 224	46 171
Печалба за годината	8 464	9 990
Сума на активите	380 216	360 878
Застрахователни резерви	259 691	258 052
Сума на пасивите	51 008	43 133
Собствен капитал	69 517	59 693

Рискови фактори

Застрахователен риск

През 2016 г. нямаше големи природни бедствия – бури, градушки, наводнения, пожари. Имаше увеличение на броя на щетите по основните застраховки, породени основно поради нарастналите обеми. Със завишена щетимост са застраховките „Злополука“, „Карго“, „Щети на имущество“, „ГО на автомобилиста“, и „Помощ при пътуване“. По останалите застраховки риска се развиваше в рамките на очакваното.

Общият размер на изплатените от „ЗАД Армеец“ АД обезщетения през 2016 г. е 107 097 808 лв. Реализираните от компанията нетна и брутна квота на щетимост през 2016 г. са съответно 55,79 % и 62,25 %.

Анализ на пазарния риск

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

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

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

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

Валутен риск

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

Лихвен риск

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

Ценови риск

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

Кредитен риск

При управление на кредитния риск дружеството наблюдава риска от неизпълнение на ангажименти от страна на контрагенти при операции с финансови инструменти. При наблюдението на рисковата експозиция се отчитат колебанията в справедливата стойност на финансовите инструменти. Дружеството осъществява управлението на риска като

оперира само с контрагенти, притежаващи висок кредитен рейтинг и когато е необходимо изисква обезпечения.

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

Ликвиден риск

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

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

Информация за обезпечавашата страна

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

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

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

Дружеството е с неограничен срок на съществуване.

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

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

Инвестиции в дъщерни дружества

Инвестициите на „ЗАД Армеец“ АД в дъщерни дружества, съгласно одирания годишен финансов отчет към 31.12.2016 г., са показани в следващата таблица.

Дружество	31.12.2016 г. (хил. лв.)	%	31.12.2015 г. (хил. лв.)	%
АО СК „Армеец“	-	-	12 587	100 %
„Армеец лизинг“ ЕООД	50	100 %	50	100 %
Общо	50		12 637	

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

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

Преглед на стопанската дейност

През 2016 г. премиеният приход на „ЗАД Армеец“ АД по окончателни данни е в размер на 182 365 893 лв., което представлява спад от 12 % спрямо предходната година. Реализираният спад е в резултат на промени в стратегията и принципите на управление на компанията, като подобряването на положителния технически резултат по линии бизнес е основен приоритет в управлението на дружеството. Корпоративното управление през 2016 г. е насочено към изпълнение на регулаторните изисквания на директивата „Платежоспособност II“, адаптиране и развитие на всички политики, свързани с нейното прилагане. През годината бяха направени промени в управителните органи на дружеството и стратегията за развитие в следващия тригодишен период 2017 - 2019 г.

През 2016 г. „ЗАД Армеец“ АД заема трета позиция на българския пазар по общо застраховане с пазарен дял 11,2 %.

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

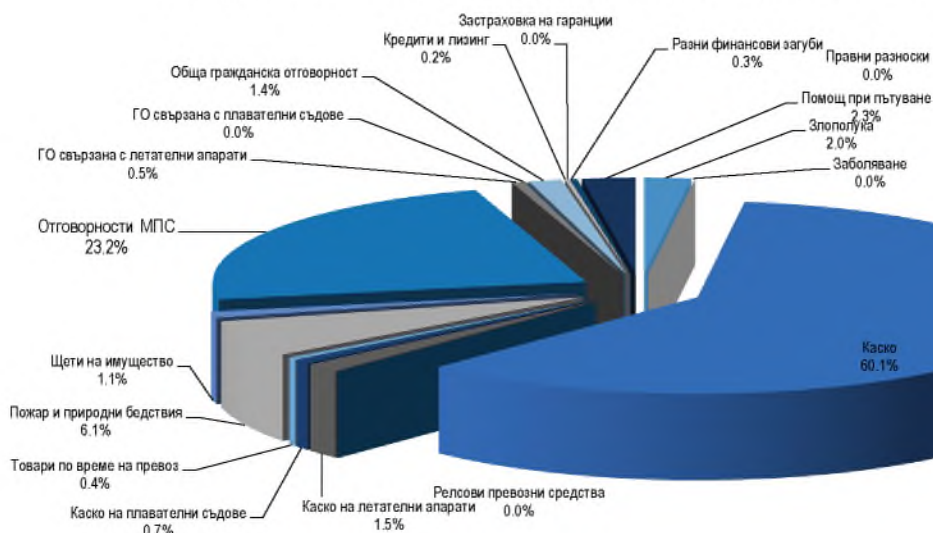
- реализиран е спад на премиения приход през годината по „Застраховка на гаранции“, „Разни финансови загуби“ и застраховка „Кредити и лизинг“ съответно със спад 91 %, 86 % и 66 % или общо около 4 млн. лв. в резултат на ограничаване на продажбите и въвеждане на внимателна селекция на рисковете по финансови застраховки;
- въведена е консервативна тарифна и подписваческа политика с цел подобряване на техническия резултат и оздравяване на портфейла по задължителната застраховка „Гражданска отговорност“ на автомобилистите, в резултат на която е реализиран спад на продажбите с 29 %, като относителният дял в портфейла на дружеството намалява от 27,4 % на 22,1 %;
- намаляване на дела на активното презастраховане с цел налагане на последователна политика на предсказуемост в пазарното поведение и внимателна селекция на рисковете, което се отразява в спад на продажбите в линии бизнес като „Каско“ на плавателни съдове – 11 %, „Гражданска отговорност, свързана с летателни апарати“ – 60 %;
- реализираният спад в продажбите на стратегически за дружеството линии бизнес, като „Щети на имущество“ - 9 % и застраховка „Пожар и природни бедствия“ - 7 %, макар и с увеличение на дела им в портфейла на компанията съответно от 1,0 % на 1,1 % и от 5,8 % на 6,1 %, е обект на анализ и комплекс от мерки, приети от дружеството за следващия тригодишен период. Анализирани са липсата на мотивационни програми към каналите за дистрибуция на стратегически линии бизнес и на търговски инструменти за обвързване на автомобилните застраховки с имуществени, като предпоставка за реализирания спад в условията на ожесточена конкуренция и програми за пренасочване на продажбите към определени дружества на пазара.

В структуроопределящи линии бизнес като „Каско“ на МПС (макар да реализира спад от 3 %), застраховка „Помощ при пътуване“, „Каско на летателни апарати“ и други „ЗАД Армеец“ АД запази пазарните си позиции и ги увеличи през 2016 г. Независимо от решението на Управителния съвет да преустанови продажбите по някои продукти от професионални отговорности, Дружеството увеличи продажбите си по линията „Обща гражданска отговорност“ с 9 % чрез привличане на институционални клиенти.

През 2016 г. структурата на портфейла на „ЗАД Армеец“ АД продължава да е доминирана от автомобилно застраховане. Застраховка „Каско“ на МПС“ е структуроопределяща линия бизнес.

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

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПРЕМИЙНИЯ ПРИХОД НА ЗАД "АРМЕЕЦ" ПО ВИДОВЕ ЗАСТРАХОВКИ



Общият брой застрахователни договори, записани през отчетния период от „ЗАД Армеец“ АД е 498 572. Реализираният спад в сравнение с предходната година от 15 % се определя от резултата по договорите „Гражданска отговорност“ на автомобилистите.

Организационна структура

„ЗАД Армеец“ АД няма инвестиции в асоциирани дружества.

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

Име на дъщерното дружество	Страна на учредяване	2016 г. (хил. лв.)	Участие (%)	2015 г. (хил. лв.)	Участие (%)
АО СК „Армеец“	Русия	-	-	12 587	100 %
„Армеец лизинг“ ЕООД	България	50	100 %	50	100 %
		50		12 637	

„ЗАД Армеец“ АД е правно-организационно зависим от „ЦКБ Груп“ ЕАД, който към 31.12.2016 г. притежава 85.01 % от капитала на дружеството.

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

Едноличен собственик на капитала на „ЦКБ Груп“ ЕАД е „Химимпорт“ АД, който към датата на Проспекта притежава пряко и непряко 94.35 % от капитала на обезпечаващата страна. „Химимпорт“ АД е публично дружество по смисъла на ЗППЦК и регулярно публикува и разкрива информация пред обществеността.

Информация за тенденциите

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

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

Административни, управителни и надзорни органи

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

- **Надзорен съвет в състав:**

Име	Позиция
„Химимпорт“ АД, ЕИК 000627519	Председател на НС
„Централна кооперативна банка“ АД, ЕИК 831447150	Член на НС

проф. д-р Иванка Данева	Независим член на НС
-------------------------	----------------------

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

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

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

„Централна кооперативна банка“ АД - член на НС на „ЗАД Армеец“ АД
 Бизнес адрес: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 87
 Участия в управлението на други дружества:

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

проф. д-р Иванка Данева - член на НС на „ЗАД Армеец“ АД
 Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

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

• **Управителен съвет в състав:**

Име	Позиция
Вася Петрова Кокинова-Моллова	Член на Управителния съвет
Миролюб Панчев Иванов	Член на Управителния съвет
Константин Стойчев Велев	Член на Управителния съвет
Диана Николова Манева	Член на Управителния съвет
Галин Иванов Горчев	Член на Управителния съвет
Александър Димитров Керезов	Член на Управителния съвет
Валентин Славов Димов	Член на Управителния съвет

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

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

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

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

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

Вася Петрова Кокинова-Моллова - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД
 Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2
 Участия в управлението на други дружества: няма

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

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

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

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

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

Участия в управлението на други дружества:

Дружество	Позиция
„РС Брокерс“ ООД, ЕИК 102825575	съдружник

Конфликти на интереси на административните, управителните и надзорни органи

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

Практика на ръководните органи

Дружеството има одитен комитет, състоящ се от трима члена. Мандатът на одитния комитет е 5 години и изтича през 2022 г. Текущият състав на одитния комитет е избран на ОСА проведено на 20.12.2017 г.:

Марияна Заркова Първанова – счетоводител със значителен професионален опит в счетоводното обслужване на холдингови дружества и дружества от финансовия сектор.

Независими членове:

Снежана Дикова Йонева – актюер с дългогодишен професионален опит в застраховането, като е била отговорен актюер в застрахователни дружества.

Милен Георгиев Марков – финансист със значителен професионален опит в сферата на пенсионното осигуряване и застраховането.

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

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

Главни акционери

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Операционен и финансов преглед

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

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

Отчет за финансовото състояние	31.12.2016	31.12.2015
	(одитиран, хил. лв.)	
Активи		
Нетекущи активи		
Нематериални активи	1 261	2 172
Имоти, машини и съоръжения	9 440	7 401
Инвестиции в дъщерни предприятия	50	12 637
Инвестиционни имоти	26 172	28 396
Дългосрочни финансови активи	-	360
Вземания от свързани лица	-	2 870
Нетекущи активи	36 923	53 836
Текущи активи		
Финансови активи държани за търгуване	142 019	82 879
Финансови активи на разположение за продажба	16 963	3 016
Вземания по застрахователни и презастрахователни договори	50 952	62 178
Материални запаси	1 216	1 389
Презастрахователни активи	76 829	72 726
Вземания във връзка с данъци върху дохода	-	125
Вземания от свързани лица	3 451	25 950
Търговски и други вземания	21 618	9 915
Пари и парични еквиваленти	30 245	48 864
Текущи активи	343 293	307 042
Общо активи	380 216	360 878

Отчет за финансовото състояние	30.06.2017
	(неодитиран, хил. лв.)
Активи	
Нетекущи активи	
Нематериални активи	614
Земя и сгради	26 172

Инвестиции в дъщерни, смесени и асоциирани предприятия	50
Други финансови инвестиции	163 378
Вземания от директни и застрахователни операции	44 702
Вземания от презастрахователни операции	33
Други вземания	51 324
Дял на презастрахователите в техническите резерви	85 291
Други материални активи	9 088
Парични наличности и парични еквиваленти	4 124
Разходи за бъдещи периоди и натрупан доход	509
Общо активи	385 285

Дългосрочните активи на „ЗАД Армеец“ АД са основно инвестиции в инвестиционни имоти, които възлизат на над 70 % от нетекущите активи на дружеството.

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

Отчет за финансовото състояние	31.12.2016	31.12.2015
	<i>(одитиран, хил. лв.)</i>	
Собствен капитал		
Акционерен капитал	33 019	33 019
Други резерви	46 547	46 547
Преоценъчен резерв	(17 624)	(18 984)
Неразпределена печалба/ (натрупана загуба)	7 575	(889)
Общо собствен капитал	69 517	59 693
Застрахователни резерви	259 691	258 052
Пасиви		
Нетекущи пасиви		
Пенсионни задължения към персонала	161	245
Дългосрочни задължения към свързани лица	20 000	-
Отсрочени данъчни пасиви	240	458
Нетекущи пасиви	20 401	703
Текущи пасиви		
Пенсионни и други задължения към персонала	1 859	1 849
Задължения по финансов лизинг	-	9
Задължения по застрахователни и презастрахователни договори	26 110	36 908
Краткосрочни задължения към свързани лица	43	140
Задължения за данъци върху дохода	240	-
Търговски и други задължения	2 355	3 524
Текущи пасиви	30 607	42 430
Общо пасиви	51 008	43 133
Общо капитал и пасиви	380 216	360 878

Отчет за финансовото състояние	30.06.2017
	<i>(неодитиран, хил. лв.)</i>
Собствен капитал	
Акционерен капитал	33 019

Преоценъчен резерв	(17 216)
Резерви	46 548
Неразпределена печалба	8 464
Непокрита загуба	(889)
Печалба или загуба за финансовата година	1 911
Общо собствен капитал	71 837
Технически резерви	268 101
Задължения по преки застрахователни операции	9 951
Задължения по презастрахователни операции	14 463
Облигационни заеми	20 000
Други задължения	933
Общо капитал и пасиви	385 285

Дългосрочните пасиви съставляват под 40 % от общо пасивите на дружеството за 2016 г.

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

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	31.12.2016	31.12.2015
	<i>(одитиран, хил. лв.)</i>	
Премиен приход	182 366	207 791
Отстъпени премии на презастрахователи	(59 216)	(45 013)
Премиен приход, нетно	123 150	162 778
Застрахователни суми и обезщетения	(107 098)	(116 587)
Приходи от получени суми и обезщетения от презастрахователи	41 693	6 824
Застрахователни суми и обезщетения, нетно	(65 405)	(109 763)
Промяна в застрахователни резерви, нетно	(1 638)	(23 502)
Други застрахователни и презастрахователни (разходи)/приходи, нетно	(18 883)	16 658
Печалба от оперативна дейност	37 224	46 171
Административни разходи	(14 705)	(14 630)
Разходи за персонала	(18 264)	(21 691)
Други разходи	(2 873)	(816)
Други приходи	1 593	642
(Загуба)/печалба от инвестиционни имоти	(2 224)	99
Нетна печалба/(загуба) от финансови активи държани за търгуване	7 642	(1 294)
Финансови разходи	(313)	(219)
Финансови приходи	731	1 753
Печалба преди данъци	8 811	10 015
Разходи за данъци върху дохода	(347)	(25)
Печалба за годината	8 464	9 990
Друг всеобхватен доход/(загуба):		
Финансови активи на разположение за продажба:		
- печалби/(загуби) от текущата година	1 360	(344)
Данък върху дохода, отнасящ се до компонентите на друг всеобхватен доход	-	(50)
Друг всеобхватен доход/(загуба) за годината, нетно от данъци	1 360	(394)
Общо всеобхватен доход за годината	9 824	9 596

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	30.06.2017	30.06.2016
	<i>(неодитиран, хил. лв.)</i>	
Спечелени премии нетни от презастраховане	45 508	78 291

Друг технически приход нетен от презастраховане	467	2 131
Възникнали претенции, нетни от пррезастраховане	(27 416)	(44 899)
Промени в други технически резерви, нетни от презастраховане, които не са показани в други позиции	11 187	3 075
Бонуси, отстъпки и участие в положителния финансов резултат, нетни от презастраховане	(147)	(98)
Нетни оперативни разходи	(22 904)	(26 697)
Други технически разходи, нетни от презастраховане	(8 623)	(6 103)
Междиен сбор - салдо по техническия отчет	(1 928)	5 700
Приходи от инвестиции	7 295	6 282
Разходи по инвестиции	(2 782)	(5 819)
Друг приход	147	1 111
Други разходи включително преоценки на стойности	(821)	(2 074)
Печалба или загуба от присъщи дейности	1 911	5 200
Корпоративен данък	-	(430)
Печалба или загуба за финансовата година	1 911	4 700

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

През 2016 г. „ЗАД Армеец“ АД приключва с печалба в размер на 8 464 хил. лв. (2015 г.: 9 990 хил. лв.). Общият всеобхватен доход за годината е 9 824 хил. лв. (2015 г.: 9 596 хил. лв.) Положителният резултат се дължи основно постигнатия добър резултат по застраховки „Автомобилно Каско“ и „Пожар и природни бедствия“, както и от постигнатата доходност от инвестиции.

Отчетеният от „ЗАД Армеец“ АД положителен резултат през 2016 г. подобрява капиталовата позиция на дружеството. Активите на дружеството гарантират поетите задължения по застрахователни договори и заедно с презастрахователната му програма осигуряват финансовата му стабилност.

Отчет за паричните потоци	31.12.2016	31.12.2015
	<i>(одитиран, хил. лв.)</i>	
Оперативна дейност		
Постъпления по застрахователни договори	180 825	199 838
Постъпления по презастрахователни договори	3 971	5 538
Плащания по застрахователни договори	(107 098)	(137 149)
Плащания по презастрахователни договори	(17 317)	(10 598)
Плащания към доставчици	(30 546)	(28 714)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(19 664)	(22 947)
Платен данък върху дохода	-	(1 780)
Плащания за други данъци	(9 184)	(3 147)
Други постъпления/(плащания) за оперативна дейност	(10 748)	3 603
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(9 761)	4 644
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(2 526)	(1 036)
Придобиване на нематериални активи	330	(26)
Получени лихви	1 995	-
Получени дивиденди	1 568	-
Придобиване на финансови активи държани за търгуване	(27 945)	(1 271)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(26 578)	(2 333)
Финансова дейност		
Плащания по финансов лизинг	(9)	(10)

Плащания по предоставени заеми	(2 271)	-
Постъпления от получени заеми	20 000	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	17 720	(10)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(18 619)	2 301
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	48 864	46 563
Пари и парични еквиваленти в края на годината	30 245	48 864

Отчет за паричните потоци	30.06.2017	
	(неодитиран, хил. лв.)	
Оперативна дейност		
Получени премии		88 682
Платени презастрахователни премии		(11 835)
Платени обезщетения и суми		(49 481)
Възстановени суми от презастрахователи		10 216
Плащания на доставчици и служители		(19 645)
Платени аквизиционни разходи		(9 462)
Платени такси и вноски		(60)
Получени дивиденди		-
Получени лихви		335
Получени наеми		192
Платени данъци върху премиите и приходите		(2 708)
Други парични потоци от оперативна дейност		3 954
Нетен паричен поток от оперативна дейност		10 188
Инвестиционна дейност		
Покупка на акции		(1 479)
Покупка на ценни книжа с фиксиран доход		(128)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		(1 607)
Финансова дейност		
Парични потоци свързани с получени заеми		(31 232)
Други парични потоци от финансова дейност		828
Нетен паричен поток от финансова дейност		(30 404)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		(21 823)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		30 245
Пари и парични еквиваленти в края на годината		8 422

Нетният паричен поток от оперативна дейност към 31.12.2016 г. е отрицателен и възлиза на (9 761) хил. лв., докато година по-рано същият е положителен и в размер на 4 644 хил. лв.

Нетният паричен поток от инвестиционна дейност през 2016 г. е отрицателен и в размер на (26 578) хил. лв., докато през 2015 г. е отрицателен и е възлизал на (2 333) хил. лв.

Финансови отчети

Годишните финансови отчети на дружеството, заедно с одиторските доклади и поясненията към отчетите за 2015 г. и 2016 г. могат да бъдат намерени в Търговския регистър при Агенция по вписванията на адрес: www.brra.bg.

Одитирана историческа годишна финансова информация

Историческата годишна финансова информация за периода 2015 - 2016 г. е одитирана.

Откога е последната финансова информация

Последната финансова информация за Гаранта е от 31.12.2016 г. и е одитирана.

Междинна и друга финансова информация

В представената за Гаранта информация няма междинна информация за дружеството.

Правни и арбитражни производства

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

1. Дела, по които дружеството е ответник към датата на Проспекта – 1 175 бр.
2. Административни дела – 2 бр.
3. Изпълнителни дела, по които „ЗАД Армеец“ АД е взискател - 796 бр.

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

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

Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Гаранта

От датата на последния одитиран годишен финансов отчет – 31.12.2016 г. до датата на Проспекта няма значителни съществени промени във финансовото и търговско състояние на Гаранта.

Допълнителна информация**Акционерен капитал**

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

Учредителен договор и устава

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

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

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

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

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

Съществени договори

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

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

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

8.4. Показвани документи

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

1. Застрахователен договор (полица) № 17 100 1404 0000630349, общите и специални условия към него – в офиса на Емитента „Адара“ АД, адрес: гр. София, ул. „6-ти септември“ № 55.

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

3. Доклад на независимия одитор за 2015 г. и 2016 г. – в Търговския регистър при Агенция по вписванията - на електронната страница.

4. Годишни финансови отчети на „Зад Армеец“ АД за 2015 г. и 2016 г. – в Търговския регистър при агенция по вписванията - на електронната страница.

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


 Стайко Василев Василев
 Изпълнителен директор
 на „Адара“ АД

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




Божидар Чанков
 Изпълнителен директор
 „АВС Финанс“ АД




Филип Инджев
 Изпълнителен директор
 „АВС Финанс“ АД



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


 Миролуб Иванов
 Изпълнителен директор
 „ЗАД Армеец“ АД


 Константин Велев
 Изпълнителен директор
 „ЗАД Армеец“ АД

