

“БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА” АД

ПРОСПЕКТ

ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА
ИПОТЕЧНИ ОБЛИГАЦИИ
ISIN КОД: BG2100020093

РЕЗЮМЕ

ВИД НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ОБЛИГАЦИИ Ипотечни, обикновени, лихвоносни,
безналични, поименни, свободно
прехвърляеми

БРОЙ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ОБЛИГАЦИИ 15 000 (петнадесет хиляди) броя

	Стойности в евро за една облигация	Стойности в евро общо за емисията
ЕМИСИОННА СТОЙНОСТ НА ОБЛИГАЦИИТЕ	974 (деветстотин седемдесет и четири)	14 610 000 (четирнадесет милиона шестстотин и десет хиляди)
НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ НА ОБЛИГАЦИИТЕ	1 000 (хиляда)	15 000 000 (петнадесет милиона)
ОБЩ РАЗХОД ЗА ДОПУСКАНЕТО ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР	0.89 (осемдесет и девет евро цента) евро	13,281 (тринадесет хиляди двеста осемдесет и едно) евро

Емитентът не очаква да получи приходи от допускането до търговия на регулиран пазар на облигациите от настоящата емисия.

СРОК НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ: От датата на първа котировка, определена от Съвета на директорите на Българска фондова борса – София АД до 4 работни дни преди падежа на облигациите.

Резюмето представя накратко основните характеристики и рискове, свързани с дейността на емитента и предлаганите ипотечни облигации. Резюмето следва да се чете като въведение към Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар.

Всяко решение за инвестиране в ценните книжа трябва да се основава на разглеждане на Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар като цяло от инвеститора

Лицата, които са изготвили резюмето, носят отговорност за вреди само ако съдържащата се в него информация е заблуждаваща, невярна или противоречи на другите части на проспекта.

Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта с решение No. 187 - Е от 26.03.10г., но не носи отговорност за верността на представената в него информация.

ИНВЕСТИРАНЕТО В ЦЕННИ КНИЖА Е СВЪРЗАНО С РИСКОВЕ. РИСКОВИТЕ ФАКТОРИ СА РАЗГЛЕДАНИ ПОДРОБНО В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ НА СТР. 10 ДО 20 И В ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА НА СТР. ОТ 10 ДО 11.

18 ЯНУАРИ 2010

I. ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, ПРОКУРИСТИТЕ, КОНСУЛТАНТИТЕ И ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА. ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА РЕЗЮМЕТО.....	4
1. ЧЛЕНОВЕ НА НАДЗОРНИЯ СЪВЕТ НА БАНКАТА	4
2. ЧЛЕНОВЕ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ НА БАНКАТА	4
3. ОДИТОРИ НА ЕМИТЕНТА	4
4. ЛИЦА, ОТГОВОРНИ ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА ПРОСПЕКТА	4
II. СИСТЕМАТИЗИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ; КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ; РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	6
1. СИСТЕМАТИЗИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	6
2. КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ	7
3. ПРИЧИНИ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ И ПЛАНИРАНО ИЗПОЛЗВАНЕ НА НАБРАНОТО ФИНАНСИРАНЕ	7
4. РИСКОВИ ФАКТОРИ	7
III. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА	9
1. ДАННИ ЗА ЕМИТЕНТА	9
2. ВАЖНИ СЪБИТИЯ В РАЗВИТИЕТО НА ЕМИТЕНТА ЗА ПОСЛЕДНИТЕ ТРИ ФИНАНСОВИ ГОДИНИ	9
3. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА	9
IV. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА, ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ.	12
1. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА	12
2. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ	13
3. ПЕРСПЕКТИВИ	13
V. ДИРЕКТОРИ И РЪКОВОДСТВО	15
1. НАДЗОРЕН СЪВЕТ	15
2. УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ	15
3. ВИСШ МЕНИДЖМЪНТ	15
VI. ОСНОВНИ АКЦИОНЕРИ. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	17
1. ДАННИ ЗА АКЦИОНЕРИТЕ, ПРИТЕЖАВАЩИ НАД 5% ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС	17
2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪЩЕСТВЕНИ ПРОМЕНИ В БРОЯ НА ПРИТЕЖАВАНИТЕ АКЦИИ ЗА ПОСЛЕДНИТЕ 3 ГОДИНИ ЗА ВСЕКИ ЕДИН ОТ АКЦИОНЕРИТЕ. ИНФОРМАЦИЯ ЗА БЪДЕЩИ СДЕЛКИ, КОИТО МОГАТ ДА ДОВЕДАТ ДА СЪЩЕСТВЕНИ ПРОМЕНИ В БРОЯ НА ПРИТЕЖАВАНИТЕ ОТ АКЦИОНЕРИТЕ АКЦИИ.	17
3. СЪЩЕСТВЕНИ И НЕОБИЧАЙНИ СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	17
VII. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	18
VIII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ	19
1. ВИД И КЛАС	19
2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, ПО КОЕТО СА ИЗДАДЕНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА И ПРИЛОЖИМО ПРАВО	19
3. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА	19
4. ПРАВА ПО ОБЛИГАЦИИТЕ	19
5. НОМИНАЛЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ	19
6. ЛИХВЕНИ ПЛАЩАНИЯ. ПЕРИОДИЧНОСТ И НАЧИН НА ИЗЧИСЛЯВАНЕ	19
7. ПАДЕЖ НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ. СХЕМА НА ПОГАСЯВАНЕ. УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРЕДВАРИТЕЛНО ИЗПЛАЩАНЕ НА ЧАСТ ИЛИ НА ЦЕЛИЯ ЗАЕМ ПО ИНИЦИАТИВА НА ЕМИТЕНТА ИЛИ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ.	20
8. ОБЕЗПЕЧЕНИЕ НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ	20
9. СЛУЧАИ НА НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ. УДОВЛЕТВОРЯВАНЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ В СЛУЧАЙ НА НЕИЗПЪЛНЕНИЕ	22
10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА РЕЙТИНГА НА ЕМИТЕНТА И НА ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ	23

11. Задължения на емитента да спазва определени финансови показатели до погасяване на облигационния заем	23
IX. ДАННИ ЗА ДОПУСКАНЕТО ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА НАСТОЯЩАТА ЕМИСИЯ ИПОТЕЧНИ ОБЛИГАЦИИ	25
1. Обща сума на емисията	25
2. Начален и краен срок на публичното предлагане, място и лице към което да се обръщат инвеститорите, проявили интерес към предлаганите ценни книжа	25
3. Ред за удължаване и/или намаляване на срока за закупуване при публичното предлагане на облигациите от настоящата емисия	25
4. Възможност броят на предложените за допускане до търговия облигации да бъде намален или увеличен и условията за това	25
5. Минимален и максимален брой облигации, които могат да бъдат записани или закупени от едно лице	25
6. Условия и ред за покупка на ценните книжа. Условия, ред и срок за оттегляне на поръчката за покупка на ценните книжа	25
7. Условия, ред и срок за плащане на закупените ипотечни облигации и за получаване на удостоверителните документи за направените вноски	25
8. Условия, ред и дата за публично обявяване на резултатите от продажбата на ценните книжа	26
9. Условия, ред и срок за получаване на закупените ценни книжа	26
10. План за разпределение на ценните книжа	26
11. Цена, на която се предлагат ипотечните облигации	26
12. Приемане за търговия на регулиран пазар	26
13. Притежатели на ценни книжа – продавачи при публичното предлагане	27
14. Разходи за допускането до търговия на регулиран пазар	27
X. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....	28
1. Акционерен капитал	28
2. Учредителен акт и Устав на Банката	29

I. Данни за членовете на Съвета на директорите, прокуристите, консултантите и одиторите на емитента. Отговорност за изготвяне на резюмето.

1. Членове на Надзорния съвет на Банката

ДЖЕРАЛД БЪРНАРД БЪРН, Председател на Надзорния съвет
МАРШАЛ ЛПІ МІЛЪР, Заместник председател на Надзорния съвет
ДЖОН ПАТРИК ПЛАУЪР, Член на Надзорния съвет
ЕВГЕНИЙ ЯКИМОВ ПИВАНОВ, Независим член на Надзорния съвет
КИРИЛ АЛЕКСАНДРОВ МАНОВ, Независим член на Надзорния съвет

2. Членове на Управителния съвет на Банката

ДИМИТЪР СТОЯНОВ ВУЧЕВ, Изпълнителен директор и член на Управителния съвет
МАРИЯ СВЕТОСЛАВОВА ШЕЙТАНОВА, Изпълнителен директор и член на Управителния съвет
СИЛВИЯ КИРИЛОВА КИРИЛОВА, член на Управителния съвет

3. Одитори на емитента

“Делойт Одит” ООД: гр. София, 1303, бул. “Ал. Стамболийски” № 103 – одитори на емитента за 2009г., 2008г., 2007г. и 2006г.

“Делойт Одит” ООД е член на ИДЕС (Институт на дипломираните експерт-счетоводители).

4. Лица, отговорни за изготвянето на Проспекта

Отговорни за информацията, представена в това Резюме и за неговото изготвяне са:

Анна Петрова Цанкова-Бонева, Ръководител Парични пазари и ликвидност; Силвия Кирилова Кирилова – Главен юридически съветник на БАКБ; Боян Николов Икономов, Парични пазари и ликвидност, Катя Светославова Бинева, Главен счетоводител на БАКБ.

С подписите си на последната страница на това Резюме посочените по-горе лица, отговорни за информацията в това Резюме, декларират, че:

- (1) при изготвянето на документа са положили необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на закона;
- (2) доколкото им е известно информацията, съдържаща се в това Резюме, е вярна, пълна и коректно представя съществените за инвеститорите обстоятелства относно Банката.

Отговорност на членовете на Управителния съвет на Банката

Членовете на Управителния съвет на Банката:

1. Димитър Стоянов Вучев
2. Мария Светославова Шейтанова
3. Силвия Кирилова Кирилова

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

Съгласно чл.81, ал.5 ЗППЦ с подписите си на последната страница на това Резюме членовете на Управителния съвет на Банката декларират, че доколкото им е известно, съдържащата се в това Резюме информация е вярна и пълна и коректно представя съществените за инвеститорите обстоятелства относно Банката.

Отговорност на емитента

С подписите си на последната страница на този документ Изпълнителните директори, като представляващи Банката, декларират от името на Банката, че това Резюме (като част от Проспекта) съответства на изискванията на закона.

Отговорност на съставителя на годишния финансов отчет на Банката и на регистрирания одитор на Банката.

Съставителят на годишния финансов отчет на Банката Катя Светославова Бинева, Главен счетоводител, отговаря солидарно с членовете на Управителния съвет за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Банката, а регистрираният одитор на Банката Делойт Одит ООД – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети на Банката.

Съгласно чл.81, ал.5 ЗППЦК с подписа си на последната страница на това Резюме съставителят на финансовите отчети на Банката декларира, че доколкото му е известно, съдържащата се в това Резюме информация е вярна и пълна и коректно представя съществените за инвеститорите обстоятелства относно Банката.

II. Систематизирана финансова информация; капитализация и задлъжнялост; рискови фактори

1. Систематизирана финансова информация

В хиляди лева	2008 г.	2007 г.	2006г.
Нетен доход от лихви	79,679	68,883	47,680
Оперативни приходи	84,061	76,475	52,686
Административни разходи	(11,065)	(11,296)	(9,623)
Амортизация	(680)	(657)	(662)
Оперативна печалба	72,316	64,522	42,401
Печалба преди данъци	57,471	59,037	38,192
Печалба за периода	51,755	53,114	34,140
Общо активи	818,671	699,709	486,063
Кредити и аванси на клиенти (нетно от обезценка)	676,253	590,138	377,989
Общо собствен капитал	187,950	155,637	111,705

Източник: Одитирани финансови отчети на Банката към 31.12.2006г, 31.12.2007г. и 31.12.2008г.

В хиляди лева	30.09.2009 г.	30.09.2008г.
Нетен доход от лихви	59,580	59,678
Оперативна печалба	51,306	54,936
Печалба преди данъци	26,529	49,055
Печалба за периода	23,901	43,922
Общо активи	814,775	836,446
Нетни кредити на клиенти	667,784	664,456
Собствен капитал	211,828	180,539

Източник: Неодитирани междинни финансови отчети на Банката към 30.09.2008г. и 30.09.2009г.

2. Капитализация и задлъжняост

Следната таблица показва структурата на пасива и собствения капитал на Банката към 31 декември 2008, 2007 г. и 2006 г., както и към 30.09.2008 г. и 30.09.2009 г..

В хиляди лева	30.09.2009	30.09.2008	2008	2007	2006
Депозити на банки	77,500	14,884	21,056	22,517	30,006
Депозити на клиенти	230,247	236,935	238,589	193,761	105,807
Деривативни финансови инструменти	172	448	-	619	816
Други пасиви	1,862	3,810	3,236	7,394	4,796
Други привлечени средства	109,505	156,087	160,884	130,256	62,203
Издадени дългови ценни книжа	183,661	243,743	206,956	189,525	170,730
Общо пасиви	602,947	655,907	630,721	544,072	374,358
Основен капитал	12,625	12,625	12,625	12,625	12,625
Премии по емисии	850	850	850	850	850
Резерви	174,803	123,048	123,048	88,871	64,200
Печалба за текущата година	23,901	43,922	51,755	53,114	34,140
Преоценъчен резерв	(351)	94	(328)	177	(110)
Общ собствен капитал	211,828	180,539	187,950	155,637	111,705
Общо пасиви и собствен капитал	814,775	836,446	818,671	699,709	486,063

Източник: Одитирани финансови отчети на Банката към 31.12.2006г, 31.12.2007г. и 31.12.2008г. и неодитирани финансови отчети на Банката към 30.09.2008г. и към 30.09.2009 г.

3. Причини за сключване на облигационния заем и планирано използване на набраното финансиране

Първичното частно предлагане на настоящата емисия имаше за цел да осигури финансов ресурс за кредитната дейност на Банката и за рефинансиране на падежиращи задължения. Емисията е издадена през месец декември 2009г. и е записана изцяло от 38 лица –застрахователни компании, пенсионни фондове, договорни фондове, частни лица и др.

Настоящото искане за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа има за цел да осигури допълнителна ликвидност на инвестицията на облигационерите при търгуване с облигациите на Банката. Банката не очаква приходи от допускането да търговия на регулиран пазар на облигациите от настоящата емисия.

4. Рискови фактори

Рискове свързани с Банката

Кредитен риск

Ликвиден риск

Лихвен риск

Риск от намаляване на пазарните лихви по кредитите, риск от предплащане по кредитите, риск от увеличаване на лихвите по привлечените средства

Валутен риск

Оперативен риск

Капиталов риск

Риск от загуба на ключови служители (например членове на ръководния екип или служители на кредитните отдели на банката)

Риск от промяна в регулативната уредба на дейността на търговските банки, в това число увеличаване на данъците, на минималните задължителни резерви и т.н.

Риск от проблеми с информационните системи и загуба на информация (банката поддържа дублиращи компютърни и комуникационни системи)

Риск от съдебни искове срещу банката

Риск от загуба на доверието на клиентите и инвеститорите на банката в нейната способност да посреща задълженията си и да отпуска кредити

Рискове, свързани с инвестиции в Облигациите

Кредитен риск

Ликвиден риск

Риск от значителни бъдещи продажби на облигации на Банката

Валутен риск

Лихвен риск

Подробна информация за рисковете свързани с дейността на Банката и с инвестирането в Облигациите е представена в Регистрационния документ на стр. 10 до 20 и в документа за предлаганите ценни книжа на стр. от 10 до 11.

III. Информация за емитента

1. Данни за емитента

Банката е надлежно учредена и съществува съгласно законите на Република България. Съществуването на Банката не е ограничено със срок.

„Българо-американска кредитна банка” АД е учредена с решение на учредителното събрание на акционерите, проведено на 22 декември 1995 г. Банката е вписана в регистъра на търговските дружества при Софийски градски съд със съдебно решение от 3 декември 1996 г. по фирмено дело № 12587/1996, партиден № 35659, том 397, регистър I, страница 180, като акционерно дружество съгласно Търговския закон от 1991 г. след получаването от БНБ на лиценз за извършване на банкова дейност.

Банката е вписана в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията с **ЕИК 121246419**.

Банката е регистрирана като емитент на публично предлагани облигации в Регистъра за публичните дружества и други емитенти на ценни книжа, воден от Комисията за финансов надзор (“КФН”) под партиден № 05-1082 съгласно решение № 296-Е/2001 г.

Банката е публично дружество и е вписана в регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН с решение на КФН №.176-ПД от 08.03.2006г. Със същото решение емисията акции в размер на 12 624 725 лв., разпределени в 12 624 725 броя акции с номинална стойност 1 лв. всяка една, представляващи съдебно регистрирания капитал на Банката, е вписана в регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН, воден от КФН с цел търговия на регулиран пазар. Емисията акции с ISIN код BG1100098059 се търгува на „Българска фондова борса –София”АД под код 5BN.

2. Важни събития в развитието на емитента за последните три финансови години

През предходните три финансови години Банката не е променила съществено предлаганите продукти и услуги, като през периода е разширила продуктовата си гама със стандартни банкови услуги, като разплащания, обслужване на текущи сметки и срочни депозити.

През предходните три финансови години срещу Банката или нейно дъщерно дружество не са завеждани иски молби за откриване на производство по несъстоятелност.

През април 2006 г. мажоритарният акционер на Банката, Българо-американския инвестиционен фонд (БАИФ), продаде около 30% от капитала на емитента чрез вторично публично предлагане на акции, осъществено на Българска фондова борса – София АД, в резултат, на което Банката стана публично дружество. В последствие БАИФ намали участието си в Банката до 53.89% чрез продажби на акции през БФБ-София АД.

На 29 август 2008 г., след получаване на необходимите разрешения и одобрения от компетентните институции в България и Ирландия, Allied Irish Banks, p.l.c., Ireland (AIB) придоби 49.99% от акциите с право на глас от капитала, а собствеността на БАИФ беше намалена до 3.89%. В последствие БАИФ продаде и остатъчния си дял от 3.89% на Фондация „Америка за България”.

Международната кредитна агенция Standard & Poor’s поддържа кредитен рейтинг на Банката от 2001 г., като първоначално той е В+/В. За последен път рейтинг на Банката е променен на 17 юли 2009г. на ниво ВВ-/Negative/В.

3. Преглед на дейността

Емитентът е лицензирана банкова институция и извършва своята дейност въз основа на лиценз за извършване на банкова дейност в съответствие със Закона за кредитните институции (ЗКИ),

обхващащ всички банкови дейности, с изключение на дейностите по издаване и управление на банкови карти и предоставяне на банкови касетки.

Банката е специализирана в предоставянето на обезпечено финансиране на фирмите от малкия и средния бизнес ("МСП") в България, с отделни кредитни програми за финансиране на МСП в различни сектори на икономиката, както и на фирми в отраслите на туризма и строителството. Банката отпуска заеми чрез централния си офис в София и четири други офиса в страната. Според данните, публикувани от Българската народна банка ("БНБ"), към 30 юни 2009 г., Банката е 19-та в България по размер на общи активи, 13-та по размер на капитала.

Банката обслужва клиентите си чрез пет офиса в страната. Централният ѝ офис е в София, като останалите офиси се намират в градовете Варна, Пловдив, Бургас и Стара Загора.

Основната дейност на Банката е предоставяне на обезпечено финансиране, което се осъществява по три основни програми за кредитиране:

Програмата за кредитиране на малкия и среден бизнес, по която Банката предоставя кредити на малки и средни предприятия

Програмата за кредитиране на туристическия сектор, по която Банката предоставя кредити на туристически бизнес

Програмата за кредитиране на строителството, по която Банката предоставя инвестиционни кредити за строителство на жилищни и търговски сгради

До началото на 2007 г. Банката имаше и Програма за ипотечно кредитиране, по която тя предоставяше ипотечни кредити на физически лица. През 2007 г. с оглед подобряване гъвкавостта и бързината при обслужване на клиентите, и с цел да се отрази нарастващия фокус на Банката в бизнес кредитирането, Програмата за ипотечно кредитиране се децентрализира и нейните служители се разпределят на няколко групи към останалите програми за кредитиране.

Освен това, Банката разполага и с още един канал за продажби, наречен група за Мобилно кредитиране. Тази група представлява мрежа от мобилни кредитни консултанти, които работят на територията на около 15 града в страната, включително в градовете където Банката има офиси. Консултантите генерират основно кредити за малкия и среден бизнес с помощта и под ръководството на служители от централния офис на Банката, отговорни за програмата Мобилно кредитиране.

Въпреки че Банката организира дейността си по кредитиране в няколко програми за кредитиране, тя структурира всеки кредит съобразно индивидуалните особености на бизнеса на кредитополучателя. Респективно, Банката има възможност да ценообразува, да разработва погасителни планове и други условия, конкретно съобразени с нуждите на клиента. Затова Банката предлага само малък набор стандартизирани продукти и основно предоставя индивидуално разработени кредити на клиентите си.

В отговор на желанието на кредитополучатели за предоставяне на повече банкови услуги Банката предлага и ограничен кръг от общи банкови услуги. Тези услуги включват:

- Разплащания: извършване на парични преводи в страната и чужбина;
- Документарни операции: издаване и обслужване на гаранции и акредитиви;
- Сделки с чуждестранна валута: спот и форуърд сделки с клиенти. Банката не търгува с чужда валута за собствена сметка с цел спекулативни печалби. Позициите открити в резултат на сделки с клиенти обикновено се закриват в края на всеки ден; и
- Инвестиционно посредничество: Банката е член на Българската фондова борса и на Централния депозитар. Банката предлага на клиентите си стандартни услуги като инвестиционен посредник.

Тези дейности в момента се разглеждат като допълнителни за Банката.

БАКБ финансира дейността си чрез:

- Дългосрочни заеми от международни финансови институции и банки
- Дългови ценни книжа, включително ипотечни и корпоративни облигации
- Депозити на фирми и граждани
- Депозити от банки

IV. Резултати от дейността, финансово състояние и перспективи.

1. Резултати от дейността

Таблицата по-долу представя информация за компонентите на печалбата на Банката за финансовите години, приключили съответно на 31 декември 2008, 2007 и 2006 година, както и към 30 Септември 2009 г.

В хиляди лева	30.09.2009	2008	2007	2006
Данни от Отчета за приходи и разходи				
Приходи от лихви	81,580	110,570	88,476	62,340
Разходи за лихви	(22,000)	(30,891)	(19,593)	(14,660)
Нетен доход от лихви	59,580	79,679	68,883	47,680
Нетен доход от такси и комисионни	760	3,813	5,902	3,578
Приходи от дивиденди	163	185	138	-
Печалба (загуба) от активи държани за търгуване	256	288	917	830
Печалба (загуба) от активи на разположение за продажба	(262)	1	(399)	1
Нетни печалби (загуби) от отчитане на хеджиране	(1)	(1,013)	(453)	13
Нетни валутни разлики	41	(149)	(463)	(547)
Други оперативни приходи	340	1,257	1,950	1,130
Административни разходи	(9,108)	(11,065)	(11,296)	(9,623)
Амортизация	(463)	(680)	(657)	(662)
Обезценка на финансови активи	(24,777)	(14,845)	(5,485)	(4,209)
Печалба преди данъци	26,529	57,471	59,037	38,192
Разход за данъци	(2,628)	(5,716)	(5,923)	(4,052)
Печалба за годината (периода)	23,901	51,755	53,114	34,140

Източник: Одитирани финансови отчети на Банката към 31.12.2006г, 31.12.2007г. и 31.12.2008г. и неаудирани финансови отчети на Банката към 30.09.2009 г.

Редица фактори влияят върху нетния доход от лихви на Банката. Основно, той зависи от обема на лихвоносните активи, като кредити на клиенти, лихвоносни ценни книжа, кредити към други кредитни институции и от обема на лихвоносните пасиви, като емитирани дългови ценни книжа, заеми от международни финансови институции, депозити на други кредитни институции и на клиенти, както и от разликата между лихвените проценти по лихвоносните активи и лихвените проценти по лихвоносните пасиви. Нарастването на Приходите от лихви по предоставени кредити се дължи основно на нарастването на кредитния портфейл на Банката и запазването на ефективния лихвен процент по отпуснатите кредити относително постоянен.

2. Финансово състояние

Следната таблица показва структурата на собствения капитал на Банката към 31 декември 2008, 2007 г и 2006 г., както и към 30.09.2008 г. и 30.09.2009 г..

В хиляди лева	30.09.2009	30.09.2008		2008	2007	2006
Основен капитал	12,625	12,625		12,625	12,625	12,625
Премии по емисии	850	850		850	850	850
Резерви	174,803	123,048		123,048	88,871	64,200
Печалба за текущата година	23,901	43,922		51,755	53,114	34,140
Преоценъчен резерв	(351)	94		(328)	177	(110)
Общ собствен капитал	211,828	180,539		187,950	155,637	111,705

Източник: Одитирани финансови отчети на Банката към 31.12.2006г, 31.12.2007г. и 31.12.2008г. и неаудитирани финансови отчети на Банката към 30.09.2008г. и към 30.09.2009 г.

Към 30 Септември 2009г. собственият капитал на Банката е в размер на 211.8 милиона лева, като е нараснал с 17.3% спрямо 30 Септември 2008г.

От 1 януари 2007г. в България се прилагат клаузите на Базелското капиталово споразумение („Споразумението Базел II“). Наредба №8 за капиталовата адекватност задължава Банката да поддържа коефициент на обща капиталова адекватност от най-малко 12% и коефициент на адекватност на първичния капитал от най-малко 6%. БАКБ исторически поддържа капиталова адекватност, която е над средната за банковата система и значително по-висока от минимално изискуемата според Наредба 8 на БНБ.

Към 30 Септември 2009 г. коефициентът на обща капиталова адекватност на консолидирана основа е 22.4%, а към 30 Септември 2008 г. е 16.95%. Коефициентът на адекватност на първичния капитал на консолидирана основа е 22.4% към 30 Септември 2009 г., а към 30 Септември 2008г. е 16.95%.

Добрата капиталова адекватност на Банката се дължи на високата рентабилност и на следваната до момента политика на разпределяне на печалбата. Според ръководството, поддържането на силна капиталова позиция дава възможност на Банката да привлича нарастващ обем дългово финансиране при по-благоприятни условия, тъй като кредиторите на Банката и международните рейтингови агенции оценяват, че високата степен на капитализация на Банката съответства на рисковия ѝ профил като банка, фокусирана в предоставянето на кредити на МСП в България Банката разпредели за първи път дивидент през 2007г. от печалбата за 2006г. в размер на 0.75 лева на акция. През 2008г. Банката разпредели дивидент в размер на 1.50 лева на акция. В резултат на глобалната финансова криза и повишената пазарна несигурност акционерите на Банката гласуваха да не бъде разпределян дивидент през 2009г.

3. Перспективи

През дванадесетте месеца на 2009 г. банковият сектор в България оперираше в трудна икономическа среда, последвала задълбочаването на икономическата криза. Конкуrentната среда продължи да се променя бързо като банките пренасочиха вниманието си от нарастване на кредитните си портфейли към събиране на депозити и управление на риска. Ръководството на Банката вярва, че БАКБ е подготвена да посрещне предизвикателствата, тъй като ефективността на Банката, бързината и гъвкавия бизнес модел ѝ позволяват да продължи да оперира успешно. В частност, ръководството вярва, че фокусираната стратегия за специализация в определени сектори

и услуги, съчетана с ефективното управление на разходите по дейността, разумното управление на рисковете и солидната капитализация ще подсиgurяват добрата бизнес перспектива на БАКБ.

Целите на Банката за 2010г. е да следва стратегията си за контролиран ръст, целяща постигане на рентабилност, отлична ефективност, разширяване на източниците на финансиране и защита на качеството на активите, чрез усъвършенстване на управлението на риска и справяне с някои проблемни кредити. Международната кредитна агенция Standard & Poor's поддържа кредитен рейтинг на Банката от 2001 г., като първоначално той е В+/В. За последен път рейтинг на Банката е променен на 17 юли 2009г. на ниво ВВ-/Negative/В.

V. Директори и ръководство

От 13 февруари 2006 г. Банката има двустепенна система на управление, състояща се от Надзорен съвет и Управителен съвет.

1. Надзорен съвет

Име	Позиция	Дата на назначаване в Съвета	Дата на изтичане на мандата
Джералд Б. Бърн	Председател	20 октомври 2008 г.	20 октомври 2013 г.
Маршал А. Милър	Заместник председател	20 октомври 2008 г.	20 октомври 2013 г.
Джон П. Пауър	Член на НС	20 октомври 2008 г.	20 октомври 2013 г.
Евгений Якимов Иванов	Независим член	20 октомври 2008 г.	20 октомври 2013 г.
Кирил Александров Манов	Независим член	20 октомври 2008 г.	20 октомври 2013 г.

Контакт с членовете на Надзорния съвет може да бъде осъществен чрез централния офис на Банката – ул. Кракра No: 16, София 1504, България.

2. Управителен съвет

Име	Длъжност	Дата на назначаване в Съвета	Дата на изтичане на мандата
Димитър Стоянов Вучев	Изпълнителен директор и член на УС	16 януари 2006 г.	20 Май 2012 г.
Мария Светославова Шейтанова	Изпълнителен директор и член на УС	15 октомври 2008 г.	20 Май 2012 г.
Силвия Кирилова Кирилова	Член на УС	18 февруари 2009 г.	20 Май 2012 г.

Контакт с членовете на Управителния съвет може да бъде осъществен чрез централния офис на Банката – ул. Кракра No: 16, София 1504, България.

3. Висш мениджмънт

Другият член на висшия мениджмънт на Банката е:

Име	Позиция
Едуард О'Хара	Управляващ директор
Брендан Лонг	Главен директор Риск

Контакт с Управляващия директор и Главния директор Риск може да бъде осъществен чрез централния офис на Банката – ул. Кракра No 16, София 1504, България.

На лицата в точки 1, 2 и 3 по-горе не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността им през последните пет години.

През последните пет години, предхождащи датата на този Проспект, никой от членовете на Надзорния съвет или Управителния съвет или служителите на ръководни постове на Банката:

не е осъждан за престъпления;

не е бил член на управителен или контролен орган на дружество, когато то е прекратено поради несъстоятелност, ако са останали неудовлетворени кредитори; и не е бил обект на принудителни административни мерки или административни наказания свързани с дейността му като член на управителен орган или служител на ръководен пост на дружество.

VI. Основни акционери. Сделки със свързани лица

1. Данни за акционерите, притежаващи над 5% от акциите с право на глас

В таблицата по-долу са посочени данни за акционерите към датата на изготвяне на това Резюме, които според: (1) книгата на акционерите, която се води от „Централен депозитар” АД; (2) данните от получените уведомления за разкриване на дялово участие по чл. 145 и 146 от ЗППЦК; и (3) предоставените на ОСА пълномощни и придружаващите ги учредителни документи, притежават пряко и/или непряко (по чл. 146 от ЗППЦК) 5% или повече от 5% процента от капитала на Банката

Акционер	Адрес	Брой притежавани акции към 31.12.2009 г.	Процент от гласовете в Общото събрание към 31.12.2009 г.	Брой притежавани акции към 30.09.2009 г.	Процент от гласовете в Общото събрание към 30.09.2009 г.
ALLIED IRISH BANKS, p.l.c.	Bankcentre, Ballsbridge, Dublin 4, Ireland	6,311,100	49.99%	6,311,100	49.990%
GRAMERCY EMERGING MARKETS FUND (GEMF) - пряко и непряко	W.S WALKER&CO. CALEDONIA HOUSE GEORGETOWN GRAND CAYMAN CAYMAN ISL	3,903,399	30.92%	3,903,399	30.92%
От които:					
GEMF (пряко)	W.S WALKER&CO. CALEDONIA HOUSE GEORGETOWN GRAND CAYMAN CAYMAN ISL	3,790,899	30.03%	3,903,399	30.92%
GRAMERCY BACB PARTNERS LLC (непряко)	CORPORATION TRUST CENTER, 1209 ORANGE STR.	112,500	0.89%	-	0.00%

Освен посоченото в таблицата по-горе, Банката няма информация за други лица, които притежават пряко или непряко 5 или повече процента от капитала на Банката.

Всички акции от капитала на Банката са от един клас и дават еднакво право на глас и никой акционер на Банката не разполага с права на глас, различни от тези на другите акционери.

2. Информация за съществени промени в броя на притежаваните акции за последните 3 години за всеки един от акционерите. Информация за бъдещи сделки, които могат да доведат до съществени промени в броя на притежаваните от акционерите акции.

Сделки със съществен брой акции на Банката през последните 3 години:

За последните три години са настъпили съществени промени в броя на притежаваните акции във връзка с търгуването на акциите на Банката на БФБ. Акциите на Банката са допуснати за търговия на БФБ през м. Април 2006 г. в резултат на публично предлагане от страна на БАИФ на около 30% от съществуващите акции. В последствие БАИФ продаде изцяло акционерното си участие в Банката чрез множество сделки. АИВ е придобил 49.99% от акциите с право на глас от капитала на Банката чрез покупка от БАИФ на 29.08.2008г.. Грамърси Емърджинг Маркетс и посочените по-горе в т.1. свързани с него лица са придобили притежаваните от тях 30.92% от капитала на Банката след м. Април 2006 г.

Емитентът няма информация за бъдещи сделки, които могат да доведат до съществени промени в броя на притежаваните от акционерите акции от Емитента:

3. Съществени и необичайни сделки със свързани лица

През последните три финансови години и до датата на този документ не са налице необичайни по вид или условия сделки между Банката, от една страна, и свързани с нея лица, от друга страна.

VII. Финансова информация

Годишните финансови отчети за последните три години са одитирани от специализирано одиторско предприятие – „Делойт Одит”ООД и включват баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал, отчет за паричните потоци и приложения към финансовите отчети, отчети за управлението по чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството, както и одиторските доклади за всеки от периодите, за които се изискват одитирани финансови отчети. Същите са представени в Комисия за финансов надзор както следва:

В комплект документи с вх. №. РГ - 05 - 00/4 от 02.04.2007г. - Годишен финансов отчет за 2006 г.

В комплект документи с вх. №. 10-05-4598 от 31.03.2008г. - Годишен индивидуален финансов отчет за 2007г.

В комплект документи с вх. №. 10-05-5223 от 10.04.2008г. - Годишен консолидиран финансов отчет за 2007г.

В комплект документи с вх. №. 10-05-987 от 20.02.2009г. - Годишен индивидуален финансов отчет за 2008г.

В комплект документи с вх. №. 10-05-987 от 20.02.2009г. - Годишен консолидиран финансов отчет за 2008г.

Междинните неодитирани финансови отчети са представени в КФН както следва:

В комплект документи с вх. №. 10-05-10349 от 10.10.2008 г. - Междинен консолидиран финансов отчет първите девет месеца на 2008г.

В комплект документи с вх. №. 10-05-9135 от 26.10.2009 г. - Междинен консолидиран финансов отчет за първите девет месеца на 2009г.

От датата на публикуване на последните одитирани финансови отчети на Банката до датата на настоящия документ не са настъпили съществени промени във финансовото и търговското състояние на Банката.

VIII. Информация за ипотечните облигации

1. Вид и клас

Ипотечните облигации, предмет на настоящия документ са безлични, поименни, регистрирани по сметки в Централен Депозитар АД, лихвоносни, с падеж 36 месеца от дата на издаването им, свободно прехвърляени, обезпечени. Облигациите са от един клас и дават еднакви права на притежателите си.

Присвоеният на емисията ISIN код е: BG2100020093.

2. Законодателство, по което са издадени ценните книжа и приложимо право

Предлаганите ипотечни облигации са издени съгласно действащото българско законодателство. Всички права и задължения на Банката-издател и облигационерите, произтичащи от и свързани с настоящата емисия ипотечни облигации, в това число правата и задълженията, свързани със сключването на облигационния заем, първичното предлагане, последващото допускане за търговия на вторичен пазар, плащания, прехвърляне, залагане и други действия на разпореждане с облигациите се уреждат съгласно приложимото българско законодателство.

3. Валута на емисията

Облигациите са деноминирани в Евро.

4. Права по облигациите

Всички облигации от настоящата емисия ипотечни облигации осигуряват еднакво право на вземане срещу Банката. Облигациите са от един клас и дават еднакви права на притежателите си, както следва:

- право на вземане за главницата, която представлява номиналната стойност на притежаваните облигации;
- право на лихва;
- правата на обезпечен кредитор по първи по ред особен залог върху активите на Банката, включени в Покритието на настоящата емисия ипотечни облигации;
- право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия облигации, като всяка облигация дава право на един глас;
- право да избират или да бъдат избрани за представители на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия облигации по чл. 209 от ТЗ.

5. Номинален лихвен процент

Номиналният лихвен процент (купона) на настоящата емисия ипотечни облигации е 7.50%. Той е фиксиран за срока на емисията.

6. Лихвени плащания. Периодичност и начин на изчисляване

Лихвените плащания са дължими на всеки 6 (шест) месеца от сключването на облигационния заем до падежа му. Изчисляването на дължимата лихва за всеки от шестмесечните периоди става на базата на лихвена конвенция ISMA Реален брой дни в лихвения период/Реален брой дни в годината:

Право да получат плащане имат облигационерите, придобили облигации не по-късно от 4 (четири) работни дни преди датата на падежа на лихвеното плащане съгласно книгата на облигационерите, която се води от Централен Депозитар АД.

Плащането се извършва чрез Централен депозитар АД, съгласно реда и условията, предвидени в правилника на Централен депозитар АД.

7. Падеж на облигационния заем. схема на погасяване. Условия и ред за предварително изплащане на част или на целия заем по инициатива на емитента или на облигационерите.

Падеж на ипотечните облигации

Датата на падеж на настоящия облигационен заем е 07.12.2012 г., или 36 (тридесет и шест) месеца след датата на сключването му.

Схема за погасяване на облигационния заем

Цялата главница по облигационния заем е платима еднократно на падежа на заема. Право да получат плащане имат облигационерите, придобили облигации не по-късно от 4 (четири) работни дни преди датата на падежа съгласно книгата на облигационерите, която се води от Централен Депозитар АД

Плащането се извършва чрез Централен депозитар АД, съгласно реда и условията, предвидени в правилника на Централен депозитар АД.

Условия и ред за предварително изплащане на част или на целия облигационен заем по инициатива на емитента или на облигационерите

Изпълнението на срочните задължения на Банката за плащане на главница и/или лихва по настоящата емисия ипотечни облигации не може да бъде искано предсрочно (преди съответната дата на падеж) по инициатива на облигационерите, освен в определените от закона случаи, при които се предвижда възможност за предсрочна изискуемост.

Ипотечните облигации от настоящата емисия се издават без опция (call option) за Банката да изплати част или цялата емисия преди нейния падеж.

Банката-издател, обаче, може да купува облигации от настоящата емисия на вторичен пазар по текущи пазарни цени.

8. Обезпечение на облигационния заем

Вид и размер на обезпечението:

За обезпечаване вземането на облигационерите по настоящата емисия ипотечни облигации за главница в размер на 15 000 000 (петнадесет милиона) Евро, фиксирана лихва в размер на 7.50% годишно, както и всякакви други вземания на облигационерите по облигационния заем, Банката е учредила в полза на облигационерите първи по ред залог върху съвкупността от активите на Банката, включени в Покритието на емисията, описано подробно в Документа за предлаганите ипотечни облигации стр. 23-26, като за заложен кредитор са посочени облигационерите по емисията.

Докато не е налице случай на неизпълнение на задължения на Банката за плащане на лихва и/или главница по настоящата емисия ипотечни облигации, Банката събира заложените вземания и лихвите по тях, произтичащи от кредитите, обезпечени с ипотека и другите активи включени в Покритието.

Общият размер на обезпечението към датата на вписването на залога в Централния регистър на особените залози е изчислен на основата на размера на непогасените главници на кредитите,

обезпечени с ипотека, включени в Основното покритие, изчислено съгласно чл.6, ал.1 от Закона за ипотечните облигации. Според тази разпоредба ипотечните кредити влизат в изчислението на Основното покритие със стойността на непогасената им главница, но не повече от 80 на сто от ипотечната оценка на недвижимите имоти - жилища, които служат за обезпечение на съответния ипотечен кредит и не повече от 60 на сто от ипотечната оценка на недвижимите имоти – хотели, търговски и административно-офисни помещения, ресторанти и други подобни.

Банката е учредила залог върху описаните по-долу активи като общият размер на сумата на обезпечението към датата на вписване на залога в Централния регистър на особените залози е в размер по-голям от 110% (сто и десет процента) от общия размер на емисията регистриран в Централен Депозитар АД.

Банката е вписала залога в Централния регистър на особените залози на 14.12.2009г. Банката се задължава веднъж на всеки шест месеца да актуализира предоставените на Централния регистър на особените залози данни за целите на първоначалното вписване.

Залогът запазва действието си до пълното погасяване на задълженията на Банката по настоящата емисия ипотечни облигации, без да е необходимо подновяване.

Залогът има акцесорен характер и следва обезпеченото вземане. При прехвърляне, прехвърленото вземане преминава върху новия кредитор заедно с обезпеченията. Следователно, при прехвърляне на облигациите, заедно с прехвърлянето на вземането върху приобретателя се прехвърлят и правата по залога.

Описание на заложеното имущество/активите, включени в Покритието на настоящата емисия ипотечни облигации. Регистър на покритието.

Банката е учредила обезпечението по облигационния заем върху следната съвкупност от свои активи (Покритие):

Основно Покритие

Съвкупността от всички вземания на Банката (в това число вземания за главница и лихва) по кредити, обезпечени с ипотека, от портфейла на Банката, на основата, на който е издадена настоящата емисия ипотечни облигации, описани в раздели VI и VII от документа за предлаганите ипотечни облигации и включени в Регистъра на покритието на емисията. Основното Покритие се допълва с вземания по нови кредити, обезпечени с ипотека, на Банката, които отговарят на условията по раздел VIII от документа за предлаганите ипотечни облигации, по решение на Изпълнителните директори на Банката, в съответствие с одобрените вътрешни правила на Банката, в случай на пълно погасяване на кредит, включен в Регистъра на покритието и/или спадане на размера на Основното покритие под нивата, определени по ЗИО и условията на този Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ипотечни облигации.

Заместващо Покритие

Съгласно чл.5, ал.2 от Закона за ипотечните облигации, за заместване на напълно или частично изплатени кредити от Покритието Банката може да включи в Покритието следните свои активи:

1. парични суми в брой или по сметки в Българската народна банка и/или търговски банки;
2. вземания срещу правителството на Република България или Българската народна банка, както и вземания, изцяло гарантирани от тях;
3. вземания срещу правителства или централни банки на държави, определени от Българската народна банка;
4. вземания срещу международни институции, определени от Българската народна банка; вземания, изцяло обезпечени с ценни книжа на правителството на Република България, на Българската народна банка, на правителства, централни банки или международни институции, посочени в т. 3 и 4;
6. вземания, обезпечени със злато;

7. вземания, обезпечени изцяло с депозити при банката в левове или в чуждестранна валута, за която Българската народна банка обявява всеки работен ден централен курс.

Към датата на този документ в Покритието няма включени активи по точки 1.-7. по-горе.

Решение за включване на Заместващо покритие под формата на активи по точки 1.-7. по-горе се взема от Изпълнителните директори на Банката, съгласно Вътрешните правила за съдържанието, извършването на вписванията и отписванията и воденето на Регистъра на покритието на ипотечните облигации, издадени от БАКБ, при спадане на размера на Основното покритие под нивата, определени по ЗИО и условията на този Проспект и когато Банката не разполага с вземания по кредити, обезпечени с ипотека, които отговарят на условията по раздел VIII от документа за предлаганите ипотечни облигации, с които да допълни Основното покритие.

Включването на Заместващо покритие ще се извърши според конкретния момент и според наличните към него активи по точки 1.-7. по-горе.

Съгласно чл.7, ал.1 от Закона за ипотечните облигации, Банката води публичен Регистър на покритието на ипотечните облигации от настоящата емисия. Общите Правила за съдържанието, извършването на вписванията и отписванията и воденето на този Регистър са одобрени от компетентния орган на Банката. Всеки облигационер по настоящата емисия ипотечни облигации има право на достъп до Регистъра на покритието на настоящата емисия при условията и реда за достъп, предвидени в описаните в предходното изречение Вътрешни правила.

9. Случаи на неизпълнение на емитента по облигационния заем. Удовлетворяване на облигационерите в случай на неизпълнение

Случаи на неизпълнение

Неизпълнение на Банката по облигационния заем е налице, в случай че:

- Банката не извърши изцяло което и да било свое изискуемо задължение за плащане на лихви или главница по настоящата емисия ипотечни облигации и това неизпълнение продължи повече от 30 (тридесет) дни от датата на падежа;
- Срещу Банката-издател е открито производство за обявяване в несъстоятелност;
- За Банката-издател е открито производство за прекратяване и ликвидация, освен в случаите на прекратяване и ликвидация при условията на сливане, вливане или друга форма на преобразуване;

Банката-издател не изпълни което и да било друго свое задължение, в размер над 1 млн. евро, станало изискуемо преди настъпването на падежа на настоящата емисия ипотечни облигации и това неизпълнение продължи повече от 30 (тридесет) дни от датата на падежа на съответното задължение.

Удовлетворяване на облигационерите /изплащане на ипотечните облигации/ при несъстоятелност на Банката

В случай, че Банката не изпълнява свое изискуемо парично задължение повече от 7 работни дни, БНБ задължително отнема лиценза ѝ за извършване на банкова дейност поради неплатежоспособност, съгласно чл. 36, ал. 2, т.1 от Закона за кредитните институции и назначава квестори. С отнемането на лиценза дейността на банката се прекратява и БНБ отправя искане до съответния окръжен съд за откриване на производство по несъстоятелност.

Съгласно разпоредбите на Закона за ипотечните облигации в случай на обявяване на Банката в несъстоятелност, облигационерите с права по настоящата емисия ипотечни облигации се удовлетворяват по предпочитание от активите, вписани към датата на обявяване на несъстоятелността в Регистъра на покритието. Тези активи не влизат в масата на несъстоятелността, а служат за предпочитателно удовлетворяване на облигационерите от тази

емисия, като средствата от осребряването на заложените активи се разпределят между облигационерите от тази емисия пропорционално на правата по притежаваните от тях облигации. Съвкупността от заложените активи се управлява от довереник на облигационерите по ипотечните облигации, който се назначава от съда по несъстоятелността и отговаря на изискванията по чл.21, ал.1 от Закона за ипотечните облигации. Довереникът има правомощията на синдик по отношение на заложените активи и на непогасените задължения на Банката по ипотечните облигации. Редът за управление и продажба на заложените активи се определя в чл.22 и следващите на Закона за ипотечните облигации. Средствата, останали след удовлетворяване на вземанията по ипотечните облигации от тази емисия се включват в масата на несъстоятелността.

Удовлетворяване извън случаите на несъстоятелност

В случай на неизпълнение на падежа на задълженията на Банката по настоящия облигационен заем, облигационерите имат право на основание чл.418 във връзка с чл.417, т.9 от ГПК да поискат от компетентния съд издаване на заповед за незабавно изпълнение срещу Банката и издаване на изпълнителен лист. В този случай се прилагат правилата на Гражданския процесуален кодекс по отношение на заповедното производство.

10. Информация за рейтинга на емитента и на ипотечните облигации

Кредитният рейтинг на Банката е BB-/Negative/B по скалата на независимата кредитна агенция Standard & Poor's, като последната дата на промяна на рейтинга е 17 юли 2009г.

Ипотечните облигации от настоящата емисия не са рейтинговани отделно от емитента и имплицитно носят кредитния рейтинг на Банката-издател.

11. Задължения на емитента да спазва определени финансови показатели до погасяване на облигационния заем

Банката-издател е длъжна да спазва изискванията на Закона за ипотечните облигации. Поради динамичното естество на Покритието на емисията ипотечни облигации, в края на всеки календарен месец Банката-издател извършва преглед-проверка за спазването на изискванията на закона и поетите по това Предложение ангажименти. В случай на промяна на състоянието на портфейла от кредити, обезпечени с ипотека, служещ за Покритие на емисията ипотечни облигации, спрямо целевите нива, Банката-издател се задължава да възстанови съотношенията на или над целевите нива:

- незабавно след отчитането на несъответствията - ако съотношението спадне под изискуемото по Закона за ипотечните облигации;
- до края на месеца, следващ установяването на несъответствието - ако съотношението спадне под поетия от Банката-издател ангажимент съгласно това Предложение;

Съотношение на общата сума на Покритието по ипотечните облигации спрямо общата сума на намиращите се в обращение облигации

Изискване, според ЗИО	Задължение, поето от Банката
1:1	1,1 : 1

Банката-издател се задължава да не отписва ипотечни заеми, включени в Основното покритие на емисията облигации, за срока на облигационния заем, освен в случаите на пълно предсрочно издължаване на всички вземания по ипотечен кредит.

В случай, че Банката-издател закупи облигации от настоящата емисия по текущи пазарни цени на вторичния пазар, изваждайки съответното количество облигации от обращение, Банката-издател има право да отпише заеми от покритието на ипотечните облигации до размер, отговарящ на погасеното количество. Отписването на заеми от покритието ще бъде извършвано при запазване

на съотношението от 1.1 към 1 на Покритието по ипотечните облигации спрямо общата сума на намиращите се в обращение облигации.

Коефициент на покритие на разходите за лихви

Банката-издател се задължава да поддържа Коефициент на покритие на разходите за лихви, изчислен като Печалбата от обичайната дейност, преди данъци, увеличена с разходите за лихви се раздели на разходите за лихви, в размер на не по-малко от 1.25 до пълното погасяване на облигациите по настоящата емисия. Печалбата от обичайна дейност е сумата на нетните приходи от лихви, приходите от такси и комисионни и другите оперативни приходи минус оперативните разходи

Максимално съотношение на Пасиви към Активи по счетоводен баланс

Банката-издател се задължава да поддържа Максимално съотношение на Пасиви към Активи по счетоводен баланс в размер на не повече от 0.92 до пълното погасяване на облигациите по настоящата емисия.

IX. Данни за допускането до търговия на регулиран пазар на настоящата емисия ипотечни облигации

1. Обща сума на емисията

Облигационният заем е с обща номинална и емисионна стойност в размер на 15 000 000 (петнадесет милиона) Евро, разпределен в 15 000 (петнадесет хиляди) броя ипотечни облигации с единична номинална и емисионна стойност от 1 000 (хиляда) Евро всяка една.

2. Начален и краен срок на публичното предлагане, място и лице към което да се обръщат инвеститорите, проявили интерес към предлаганите ценни книжа

Началният срок за вторична търговия с облигациите на емитента на Неофициален пазар на „Българска фондова борса – София” АД е датата на първа котировка, определена от Съвета на директорите на БФБ – София. Крайният срок на вторичната търговия на БФБ-София АД е 4 работни дни преди падежа на облигационната емисия.

Инвеститорите могат да се обърнат към всички инвестиционни посредници – членове на БФБ-София АД за осъществяване на сделка с предлаганите ипотечни облигации.

3. Ред за удължаване и/или намаляване на срока за закупуване при публичното предлагане на облигациите от настоящата емисия

Срокът за покупка на ценните книжа от настоящата емисия не може да се намалява или удължава.

4. Възможност броят на предложените за допускане до търговия облигации да бъде намален или увеличен и условията за това

Броят на ипотечните облигации предложени за допускане до търговия на регулиран пазар не може да се намалява или увеличава.

5. Минимален и максимален брой облигации, които могат да бъдат записани или закупени от едно лице

Минималният брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице е 1 /една/ облигация. Не се предвиждат ограничения относно максималния брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице.

6. Условия и ред за покупка на ценните книжа. Условия, ред и срок за оттегляне на поръчката за покупка на ценните книжа

Отношенията между потенциалните купувачи и инвестиционните посредници, чрез които могат да бъдат сключвани сделки с предлаганите облигации, са уредени основно в Закона за пазарите на финансови инструменти, Наредба №38 от 25.07.2007г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници. Допълнителни изисквания се съдържат в Правилника на БФБ-София АД, Правилника на „Централен депозитар” АД, както и в приложимите от инвестиционните посредници общи условия към договорите им с клиенти.

7. Условия, ред и срок за плащане на закупените ипотечни облигации и за получаване на удостоверителните документи за направените вноски

Отношенията между потенциалните купувачи и инвестиционните посредници, чрез които могат да бъдат сключвани сделки с предлаганите облигации, са уредени основно в Закона за пазарите на

финансови инструменти, Наредба №38 от 25.07.2007 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници. Допълнителни изисквания се съдържат в Правилника на БФБ-София АД, Правилника на „Централен депозитар” АД, както и в приложимите от инвестиционните посредници общи условия към договорите им с клиенти.

8. Условия, ред и дата за публично обявяване на резултатите от продажбата на ценните книжа

Резултатите от продажбата на облигации от настоящата емисия не подлежат на публично обявяване. Информацията за сделките може да се намери в бюлетина на БФБ-София АД.

9. Условия, ред и срок за получаване на закупените ценни книжа

Условията, редът и сроковете за прехвърляне на придобитите ипотечни облигации по сметки на приобретателите в „Централен депозитар” АД, както и за получаване на удостоверителните документи за тях, се уреждат с Правилника на „Централен депозитар” АД.

10. План за разпределение на ценните книжа

Ипотечните облигации предмет на настоящото предложение, се предлагат за търговия на регулиран пазар при еднакви условия за всички групи инвеститори. Облигациите се предлагат за вторична търговия единствено на неофициален пазар на БФБ-София АД. Няма инвеститори или групи от инвеститори, за които да са предвидени привилегии.

Не е налице информация дали някой от акционерите със значително участие или членовете на управителните и на контролните органи на емитента възнамеряват да придобият повече от 5 на сто от предлаганите ценни книжа.

11. Цена, на която се предлагат ипотечните облигации

Цената, на която ще се предлагат облигациите от настоящата емисия при търговията на регулиран пазар, се определя от търсенето и предлагането на този пазар.

Емитентът не е предвидил специфични разходи за инвеститори, които закупуват ценни книжа от настоящата емисия. Вторичната търговия с ипотечни облигации от настоящата емисия е съпроводена с допълнителни разходи, за които потенциалните инвеститори следва да се информират предварително и които разноски са в зависимост от таксите и комисионните на инвестиционните посредници, които извършват сделките от името и за сметка на инвеститора.

Инвеститорите дължат и такси за сключените от тях сделки на Неофициален пазар на облигации на БФБ-София АД, които се определят съгласно Тарифата на БФБ-София АД.

12. Приемане за търговия на регулиран пазар

След като настоящата емисия бъде допусната до търговия на “Българска фондова борса–София” АД (БФБ–София), търговия с всички ипотечни облигации от емисията ще може да се извършва на “Българска фондова борса–София” АД (БФБ–София) чрез лицензирани инвестиционни посредници и банки, получили разрешение за извършване на дейност като инвестиционни посредници.

Вторичната търговия ще се извършва по реда и при условията на ЗППЦК, Закона за финансовите инструменти и подзаконовите нормативни актове по прилагането им, борсовия правилник и правилата на Централния депозитар.

Към датата на този документ

- Няма регулирани пазари, на които ценните книжа от настоящата емисия да са допуснати до търговия.
- Към момента на изготвяне на настоящия документ на "БФБ - София" АД са регистрирани за търговия ипотечните облигации на БАКБ АД от Петата и Шестата емисии ипотечни облигации с ISIN кодове BG2100010060 и BG2100019087 съответно. Борсови кодове съответно 5BNC и 5BND.
- Няма публична или частна подписка за ценни книжа от същия или друг клас.

Банката няма сключени договори с инвестиционни посредници (маркет мейкъри), които да поемат задължения да осигуряват ликвидност чрез котировки "купува" и "продава" за облигации от настоящата емисия. Търговията с ипотечни облигации от настоящата емисия се извършва на пазарен принцип, при наличие на срещуположен интерес от две страни, при цени и условия, които те ще договорят помежду си.

13. Притежатели на ценни книжа – продавачи при публичното предлагане

Всички инвеститори, закупили облигации от настоящата емисия и регистрирани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД към датата на допускане на емисията до търговия на Неофициален пазар на облигации на БФБ-София АД, могат да предложат притежаваните от тях облигации за продажба.

14. Разходи за допускането до търговия на регулиран пазар

Следващата таблица представя отчет за разходите на емитента за допускане до търговия на регулиран пазар на ипотечните облигации от настоящата емисия:

РАЗХОДИ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

	За първата година	За срока на емисията
Такса на КФН за одобряване на Проспект за вторично публично предлагане на облигации	5,000.00 лв	5,000.00 лв
Проведени процедури от Делойт Оудит ООД по проверка за вярност и пълнота на одитираните финансови данни, използвани в проспекта	19,714.77 лв	19,714.77 лв
Издаване на удостоверение от ЦД АД за липса на тежести върху облигациите за регистрация на свободен пазар на БФБ-София АД	60.00 лв	60.00 лв
Такса за поддържане на регистрацията на емисията облигации на Неофициален пазар на БФБ-София АД	1,200.00 лв	3,600.00 лв
ОБЩО разходи за допускане до търговия на регулиран пазар	25,974.77 лв	28,374.77 лв
Разходи по разходи за допускане до търговия на регулиран пазар на една ипотечна облигация в лева	1.73 лв	1.89 лв
Разходи по разходи за допускане до търговия на регулиран пазар на една ипотечна облигация в евро	€ 0.89	€ 0.97
ОБЩО разходи за допускане до търговия на регулиран пазар	€ 13,280.69	€ 14,507.79

Няма други такси, свързани с допускането до търговия на регулиран пазар на облигациите от настоящата емисия.

Х. Допълнителна информация

1. Акционерен капитал

Размер на капитала

Вписаният в Търговския регистър капитал на Банката е в размер на 12 624 725 (дванадесет милиона шестстотин двадесет и четири хиляди седемстотин двадесет и пет) лева, разпределен в 12 624 725 броя акции от по 1 лв. всяка една.

Собственият капитал на Банката по счетоводен баланс по неаудирани данни към същата дата е в размер на 211.8 милиона лева.

Вид и брой акции. Права, които дават акциите на притежателите си.

Всички акции от капитала на Банката са безналични, обикновени, свободно прехвърляеми, поименни с право на 1 (един) глас в Общото събрание на акционерите и с номинална стойност 1 (един) лев всяка една, регистрирани по сметки в „Централен депозитар” АД, дават еднакви права на притежателите им и са от един клас. Книгата за акционерите се води от „Централен депозитар” АД. Към настоящия момент Банката не е издавала акции от друг клас.

Всяка обикновена, поименна акция съгласно Устава, ТЗ и ЗППЦК дава следните права на притежателя си:

- Право на един глас в Общото събрание на акционерите. Акционерите на Банката имат право на глас в Общото събрание на акционерите, като всяка една акция дава право на един глас. Правото на глас в Общото събрание се упражнява от лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар” АД като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание;
- Право на дивидент при разпределяне на печалбата. Правото на дивидент възниква като конкретно право след като Общото събрание на акционерите вземе решение за разпределяне на дивиденти съразмерно на притежаваните акции, ако Банката е реализирала печалба от дейността си. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар” АД като акционери на 14-тия ден след деня на Общото събрание, на което е приет Годишният финансов отчет и решението за разпределяне на печалбата. Лицата, имащи право да получат дивидент, които са пропуснали да упражнят това си право в общия 5-годишен давностен срок, губят възможността да изискват от Банката плащане на този дивидент;
- Право на ликвидационен дял в случай на прекратяване на Банката. Всяка акция дава право на ликвидационен дял. Правото на ликвидационен дял на акционерите е неотменимо и не може да бъде ограничавано. Правото на ликвидационен дял възниква след прекратяване на Банката, удовлетворяването (или обезпечаването) на кредиторите на Банката и изтичане на 6-месечен срок от обявяване на поканата на ликвидаторите до кредиторите на Банката да предявят вземанията си. С правото на ликвидационен дял разполагат само лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар” АД като акционери към момента на прекратяване на Банката. Съгласно действащото законодателство, правото на ликвидационен дял се погасява в петгодишен срок от прекратяването на Банката.

Всяка акция дава и следните допълнителни права на акционерите, както следва:

- Право на всеки акционер при увеличението на капитала на Дружеството да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението;
- Право на участие в управлението, да избира и да бъде избран в органите за управление;

- Право на информация, в това число и правото на предварително запознаване с писмените материали по обявения дневен ред на Общото събрание на акционерите и свободното им получаване при поискване; право да се запознае със съдържанието на протокола от проведеното Общо събрание, както и право да задава въпроси относно икономическото и финансовото състояние и търговската дейност на Дружеството (независимо дали тези въпроси са свързани с дневния ред на Общото събрание), освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация;
- Право да обжалва пред съда решенията на Общото събрание на акционерите, противоречащи на закона или на Устава на Банката;

Правата по чл.118 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Брой на емитираните и изцяло изплатени акции и брой на емитираните и частично изплатени акции

Към датата на вписване в търговския регистър размерът на акционерния капитал е изцяло внесен.

2. Учредителен акт и Устав на Банката

„Българо-американска кредитна банка” АД е учредена с решение на учредителното събрание на акционерите, проведено на 22 декември 1995 г. Банката е вписана в регистъра на търговските дружества при Софийски градски съд със съдебно решение от 3 декември 1996 г. по фирмено дело № 12587/1996, партиден № 35659, том 397, регистър I, страница 180, като акционерно дружество съгласно Търговския закон от 1991 г. след получаването от БНБ на лиценз за извършване на банкова дейност.

Банката е вписана в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията с ЕИК 121246419.

На извънредното Общо събрание на акционерите, проведено на 16.09.2009г., бе взето решение за изменения и допълнения на Устава на БАКБ съгласно новите регулаторни изисквания въведени с: (1) измененията и допълнения на Закона за кредитните институции в сила от 31.03.2009г., обнародвани в ДВ бр.24/2009; (2) измененията и допълнения на Закона за публичното предлагане на ценни книжа в сила от 27.03.2009г., обнародвани в ДВ бр.23/2009 и (3) измененията в Закона за независимия финансов одит, обнародвани в ДВ бр.67/2008г. Със Заповед от 16.11.2009г. на Управителя на БНБ лицензът на БАКБ е актуализиран в съответствие със Закона за изменение на Закона за кредитните институции. БАКБ своевременно вписа в търговския регистър промените в Устава си и актуалният текст на Устава на Банката бе обявен в търговския регистър.

След актуализацията на лицензията й Банката има право да извършва следните дейности по чл.2, ал.1 и ал.2 от Закона за кредитните институции:

1. публично привличане на влогове или други възстановими средства и предоставяне на кредити или друго финансиране за своя сметка и на собствен риск;
2. извършване на услуги по парични преводи, а след 01.11.2009г. – извършване на платежни услуги по смисъла на Закона за платежните услуги и платежните системи – без издаване на банкови платежни карти и електронни пари, както и изпълнение на платежни операции чрез банкови платежни карти и инструменти за електронни пари;
3. издаване и администриране на други средства за плащане, като пътнически чекове и кредитни писма, доколкото тази дейност не е обхваната от т.2.;
4. приемане на ценности на депозит;
5. дейност като депозитарна или попечителска институция;
6. финансов лизинг;
7. гаранционни сделки;
8. търгуване за собствена сметка или за сметка на клиенти със:
 - а) инструменти на паричния пазар – чекове, менителници, депозитни сертификати и други, извън случаите по т.9;
 - б) чуждестранна валута и благородни метали;
 - в) финансови фючърси, опции, инструменти, свързани с валутни курсове и лихвени проценти, както и други дериватни инструменти, извън случаите по т.9;

9. търгуване за собствена сметка или за сметка на клиенти с прехвърляеми ценни книжа, участие в емисии на ценни книжа, както и други услуги и дейности по чл.5, ал.2 и 3 от Закона за пазарите за финансови инструменти;

10. парично брокерство;

11. консултации на дружества относно тяхната капиталова структура, отраслова стратегия и свързаните с това въпроси, както и консултантски услуги относно преобразуване на дружества и сделки по придобивания на предприятия;

12. придобиване на вземания, произтичащи от доставка на стоки или предоставяне на услуги (факторинг);

13. придобиване и управление на дялови участия;

14. събиране, предоставяне на информация и референции относно кредитоспособността на клиенти;

15. други подобни дейности, определени с наредба на Българската народна банка.

Банката не може да извършва по занятие други дейности извън посочените по-горе, освен когато това е необходимо във връзка с осъществяването на дейността ѝ или в процеса на събиране на вземанията си по предоставени кредити.

ДОЛУПОДПИСАНИТЕ ЛИЦА, ОТГОВОРНИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА В ТОВА РЕЗЮМЕ ДЕКЛАРИРАТ, ЧЕ:

(1) ПРИ ИЗГОТВЯНЕТО НА ТОЗИ ДОКУМЕНТ СА ПОЛОЖИЛИ НЕОБХОДИМАТА ГРИЖА ЗА НЕГОВОТО СЪОТВЕТСТВИЕ СЪС ЗАКОНА

(2) ДОКОЛКОТО ИМ Е ИЗВЕСТНО, ДАННИТЕ И ИНФОРМАЦИЯТА, ВКЛЮЧЕНИ В ТОЗИ ДОКУМЕНТ, СА ВЕРНИ, ПЪЛНИ И КОРЕКТНО ПРЕДСТАВЯТ СЪЩЕСТВЕНИТЕ ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ ОБСТОЯТЕЛСТВА ОТНОСНО БАНКАТА:

Анна Петрова Цанкова-Бонева
Ръководител Парични пазари и ликвидност

Славия Кирилова Кирилова
Главен юрист

Катя Светославова Бинева
Главен счетоводител

Боян Николов Икономов
Парични пазари и ликвидност

ДОЛУПОДПИСАНИЯТ СЪСТАВИТЕЛ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА ДЕКЛАРИРА, ЧЕ ДОКОЛКОТО МУ Е ИЗВЕСТНО, СЪДЪРЖАЩАТА СЕ В ТОЗИ ДОКУМЕНТ ИНФОРМАЦИЯ Е ВЯРНА И ПЪЛНА И КОРЕКТНО ПРЕДСТАВЯ СЪЩЕСТВЕНИТЕ ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ ОБСТОЯТЕЛСТВА ОТНОСНО БАНКАТА-ЕМИТЕНТ:

Катя Бинева,
Главен счетоводител

ДОЛУПОДПИСАНИТЕ ЧЛЕНОВЕ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ НА БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА, С ПОДПИСИТЕ СИ, ПОЛОЖЕНИ ПО-ДОЛУ, ДЕКЛАРИРАТ, ЧЕ ДОКОЛКОТО ИМ Е ИЗВЕСТНО, СЪДЪРЖАЩАТА СЕ В РЕЗЮМЕТО ИНФОРМАЦИЯ Е ВЯРНА И ПЪЛНА И КОРЕКТНО ПРЕДСТАВЯ СЪЩЕСТВЕНИТЕ ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ ОБСТОЯТЕЛСТВА ОТНОСНО ДРУЖЕСТВОТО-ЕМИТЕНТ:

Димитър Стоянов Вучев
член на УС и Изп.директор

Мария Светославова Шейтанова
член на УС и Изп.директор

Славия Кирилова Кирилова
член на УС

ДОЛУПОДПИСАНИТЕ ИЗПЪЛНИТЕЛНИ ДИРЕКТОРИ НА БЪЛГАРО-АМЕРИКАНСКА КРЕДИТНА БАНКА ДЕКЛАРИРАТ, ЧЕ ТОВА РЕЗЮМЕ (ЧАСТ ОТ ПРОСПЕКТА ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ИПОТЕЧНИ ОБЛИГАЦИИ НА БАКБ) СЪОТВЕТСТВА НА ИЗИСКВАНИЯТА НА ЗАКОНА.

Димитър Стоянов Вучев
Изпълнителен директор

Мария Светославова Шейтанова
Изпълнителен директор