

**„КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ“ АДСИЦ**  
**ISIN BG2100003180**

**ПРОСПЕКТ**

**ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА  
ЦЕННИ КНИЖА НА ЕМИСИЯ КОРПОРАТИВНИ ОБЛИГАЦИИ**

**12 000 броя обикновени облигации  
с номинална и емисионна стойност от 1 000 евро всяка една**

**ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК**



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

Настоящият Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на емисия корпоративни облигации, издадена от „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ е потвърден от Комисията за финансов надзор с решение № 860 - Е от 30 август 2018 г., което не означава, че Комисията одобрява или не одобрява инвестирането в предлаганите ценни книжа, нито че носи отговорност за верността на предоставената в документа информация.

**23 август 2018 година**

Този документ представлява Проспект за допускане до търговия на „Българска фондова борса“ АД на всички издадени от „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ 12 000 броя обикновени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 евро всяка една и е изготвен като един документ в съответствие с член 5, параграф 3 от Директива 2003/71/ЕО.

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

Борсови покупко-продажби на Облигациите ще могат да се извършват след приемането им за търговия на Основен пазар на БФБ, Сегмент за облигации, на датата определена от Съвета на директорите на БФБ. Очаква се решението за приемането за борсова търговия на облигациите да се вземе на или около 14.09.2018 г. и сделки с облигациите да могат да се сключват на БФБ на или около 21.09.2018 г.

Този Проспект представлява проспект по смисъла и за целите на чл. 78 и чл. 81 от ЗППЦК, транспониращ разпоредбите на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 4 ноември 2003 г. относно проспекта, който следва да се публикува, когато публично се предлагат ценни книжа или когато се допускат ценни книжа до търгуване, и за изменение на Директива 2001/34/ЕО, с нейните последващи изменения и допълнения (по-долу „Директивата за проспектите“).

Настоящият Проспект е изготвен в съответствие с приложимото българско законодателство, включително в съответствие с Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията от 29 април 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, с неговите последващи изменения и допълнения (по-долу „Регламента за проспектите“) и делегираното законодателство по неговото приложение.

**Инвестирането в облигации е свързано с определени рискове. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с този Проспект изцяло, като обърнат особено внимание на точка 2 „Рискови фактори“, преди да вземат решение за инвестиране в облигациите.**

Този Проспект съдържа съществената информация за „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ, необходима за вземане на решение за инвестиране в облигациите. Съгласно българското законодателство членовете на Съвета на директорите на Емитента отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

Съставителите на финансовите отчети на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ отговарят солидарно с членовете на Съвета на директорите на Дружеството за всички вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети, а одиторът на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети. В тази връзка посочените лица са декларирали изискуемите от закона обстоятелства.

„Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта относно Застрахователната полица.

На Емитента или негови финансови инструменти не са издавани кредитни рейтинги от агенция за кредитен рейтинг.

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

|                                 |                                               |
|---------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Емитент:</b>                 | <b>„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ</b>             |
| Седалище:                       | гр. София                                     |
| Адрес на управление:            | ж.к. „Лозенец“, ул. „Златен рог“ № 12, офис 2 |
| Работно време:                  | 09:30 – 17:00 ч.                              |
| Телефон:                        | + 359 2 980 57 01                             |
| Електронна поща:                | n.georgieva@capitalmanagement-bg.com          |
| Лице за контакт:                | Владимир Малчев – Изпълнителен директор       |
| <b>Инвестиционен посредник:</b> | <b>„Реал Финанс“ АД</b>                       |
| Седалище:                       | гр. Варна                                     |
| Адрес за кореспонденция:        | ул. „Александър Пушкин“ № 24                  |
| Работно време:                  | 09:00 – 17:00 ч.                              |
| Телефон:                        | + 359 52 603 828                              |
| Електронна поща:                | real-finance@real-finance.net                 |
| Лице за контакт:                | Веселин Морев – Изпълнителен директор         |

Горепосочените документи ще бъдат публикувани на интернет страницата на Комисията за финансов надзор ([www.fsc.bg](http://www.fsc.bg)) след евентуалното одобрение на Проспекта, на интернет страницата на „Българска фондова борса“ АД ([www.basemarket.bg](http://www.basemarket.bg)) след решението на Съвета на директорите на Борсата за допускане до търговия на алтернативен пазар, чрез платформата на Infostock ([www.infostock.bg](http://www.infostock.bg)), на интернет страницата на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ ([www.capitalmanagement-bg.com](http://www.capitalmanagement-bg.com)) и на интернет страницата на инвестиционен посредник „Реал Финанс“ АД ([www.real-finance.net](http://www.real-finance.net)).

#### **ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ:**

**„Емитентът“** или **„Дружеството“** - „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ  
**„Реал Финанс“ АД** - Упълномощен Инвестиционен посредник и Агент по листването  
**„Проспектът“** - Проспект за първично публично предлагане на акции от увеличението на капитала на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ  
**„Облигациите“** или **„Облигационния заем“** - 12 000 бр. обикновени облигации с номинална и емисионна стойност от 1 000 евро всяка една  
**КФН** – Комисия за финансов надзор  
**БФБ** – „Българска фондова борса“ АД  
**ЦД** – „Централен депозитар“ АД  
**ЗППЦК** – Закон за публичното предлагане на ценни книжа  
**ЗДСИЦ** – Закон за дружествата със специална инвестиционна цел  
**ЗПМПЗФИ** – Закон за прилагане на мерките срещу пазарни злоупотреби с финансови инструменти  
**ЗКФН** – Закон за Комисията за финансов надзор  
**Наредба № 2** - Наредба № 2 за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация  
**Наредба № 38** – Наредба № 38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници  
**ТЗ** – Търговски закон  
**ИП** – Инвестиционен посредник  
**ОС** – Общо събрание  
**СД** – Съвет на директорите  
**ЗКПО** - Закон за корпоративното подоходно облагане  
**ЗДДФЛ** - Закон за данъците върху доходите на физическите лица  
**ДЕС** – Дипломиран експерт счетоводител  
**ИДЕС** – Институт на дипломираните експерт-счетоводители

**СЪДЪРЖАНИЕ:**

|                                                                                                                                                                                                                                           |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Резюме.....</b>                                                                                                                                                                                                                     | <b>8</b>  |
| <b>2. Рискови фактори.....</b>                                                                                                                                                                                                            | <b>15</b> |
| <b>3. Отговорни лица.....</b>                                                                                                                                                                                                             | <b>25</b> |
| <b>4. Законово определени одитори.....</b>                                                                                                                                                                                                | <b>25</b> |
| 4.1. Имената и адресите на одиторите на Емитента за периода, обхванат от историческата финансова информация (заедно с тяхното членство в професионален орган) .....                                                                       | 25        |
| 4.2. Информация дали одиторите на Емитента са подали оставка, отстранени или не са били преназначени по време на периода, обхванат от историческата финансова информация .....                                                            | 26        |
| <b>5. Избрана финансова информация.....</b>                                                                                                                                                                                               | <b>26</b> |
| <b>6. Информация за Емитента.....</b>                                                                                                                                                                                                     | <b>26</b> |
| 6.1. История и развитие на Емитента .....                                                                                                                                                                                                 | 27        |
| 6.1.1. Юридическо и търговско име на Емитента.....                                                                                                                                                                                        | 27        |
| 6.1.2. Мястото на регистрация на Емитента и неговия регистрационен номер.....                                                                                                                                                             | 27        |
| 6.1.3. Датата на създаване и продължителността на дейност на Емитента, с изключение на случая, когато е за неопределен период .....                                                                                                       | 27        |
| 6.1.4. Седалище и юридическа форма на Емитента, законодателството съгласно което Емитентът упражнява дейността си, страна на регистрацията и адрес и телефонен номер на седалището .....                                                  | 27        |
| 6.1.5. Важни събития в развитието на стопанската дейност на Емитента.....                                                                                                                                                                 | 27        |
| 6.2. Инвестиции .....                                                                                                                                                                                                                     | 28        |
| 6.2.1. Описание на главните инвестиции на Емитента за всяка финансова година за периода, обхванат от историческата финансова информация до датата на Проспекта.....                                                                       | 28        |
| 6.2.2. Информация относно главните инвестиции на Емитента, които са в процес на изпълнение, включително географското им разпределение и методите за финансирането им .....                                                                | 29        |
| 6.2.3. Информация относно бъдещите инвестиции на Емитента, за които неговите органи за управление са поели твърди ангажименти .....                                                                                                       | 29        |
| <b>7. Преглед на стопанската дейност.....</b>                                                                                                                                                                                             | <b>29</b> |
| 7.1. Основна дейност .....                                                                                                                                                                                                                | 29        |
| 7.1.1. Кратко описание на основните дейности на Емитента, посочващо главните категории продавани продукти и/или извършвани услуги.....                                                                                                    | 29        |
| 7.1.2. Индикация за всякакви значителни нови продукти и/или услуги, които са били въведени и дотолкова, доколкото разработването на нови продукти или услуги е било публично оповестено, информация за състоянието на разработването..... | 30        |
| 7.2. Главни пазари .....                                                                                                                                                                                                                  | 30        |
| 7.3. Основанията за всякакви изявления, направени от Емитента във връзка с неговата конкурентна позиция.....                                                                                                                              | 30        |
| <b>8. Организационна структура.....</b>                                                                                                                                                                                                   | <b>30</b> |
| 8.1. Ако Емитентът е част от група - кратко описание на групата и положение на Емитента в рамките на групата .....                                                                                                                        | 30        |
| 8.2. Списък на значителните дъщерни предприятия на Емитента .....                                                                                                                                                                         | 30        |
| <b>9. Информация за тенденциите.....</b>                                                                                                                                                                                                  | <b>30</b> |
| 9.1. Най-значителните неотдавнашни тенденции от края на последната финансова година до датата на Проспекта .....                                                                                                                          | 30        |
| 9.2. Информация за всякакви известни тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента за текущата финансова година.....                    | 31        |
| <b>10. Прогнозни или приблизителни стойности на печалбите .....</b>                                                                                                                                                                       | <b>31</b> |
| <b>11. Административни, управителни и надзорни органи .....</b>                                                                                                                                                                           | <b>31</b> |
| 11.1. Имена, бизнес адреси и функции на изброените по-долу лица при Емитента и индикация за основните дейности, извършвани от тях извън Емитента, когато същите са значителни по отношение на този Емитент .....                          | 31        |
| 11.2. Конфликти на интереси на административните, управителни и надзорни органи.....                                                                                                                                                      | 33        |
| <b>12. Практики на ръководните органи .....</b>                                                                                                                                                                                           | <b>33</b> |
| 12.1. Датата на изтичането на текущия срок за заемане на длъжността, ако е приложимо и периодът, през който лицето е заемало тази длъжност.....                                                                                           | 33        |
| 12.2. Информация за договорите на членовете на административните, управителните или надзорни органи с емитента, предоставящи обезщетения при прекратяването на заетостта или подходящо изявление в обратен смисъл.....                    | 34        |

|                                                                                                                                                                                                                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 12.3. Информация за одитния комитет на емитента или комитет за възнагражденията, включително имената на членовете на комитета и резюме за мандата, по който функционира комитета .....                                                                        | 34        |
| 12.4. Изявление за това, дали Емитентът спазва или не режима/режимите за корпоративно управление в своята страна по регистрация.....                                                                                                                          | 34        |
| <b>13. Мажоритарни акционери .....</b>                                                                                                                                                                                                                        | <b>34</b> |
| 13.1. Дотолкова, доколкото е известно на Емитента, да се посочи дали Емитентът пряко или косвено е притежаван или контролиран и от кого и да се опише естеството на този контрол и мерките, които въведени, за да не се злоупотребява с подобен контрол ..... | 34        |
| 13.2. Описание на всякакви договорености, известни на Емитента, действието, на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна в контрола на Емитента .....                                                                                            | 35        |
| <b>14. Финансова информация, отнасяща се до активите и задълженията на Емитента, финансовото му състояние, печалби и загуби.....</b>                                                                                                                          | <b>35</b> |
| 14.1. Историческа финансова информация.....                                                                                                                                                                                                                   | 35        |
| 14.2. Финансови отчети .....                                                                                                                                                                                                                                  | 37        |
| 14.3. Одитиране на историческа годишна финансова информация .....                                                                                                                                                                                             | 37        |
| 14.3.1. Изявление, гласящо че историческата финансова информация е одитирана .....                                                                                                                                                                            | 37        |
| 14.3.2. Индикация за друга информация в Проспекта, която е била одитирана от одиторите .....                                                                                                                                                                  | 37        |
| 14.3.3. Когато финансовите данни в документа за регистрация не са взети от одитираните финансови отчети на Емитента, да се посочи източника на данните и това, че данните не са одитирани .....                                                               | 37        |
| 14.4. Откога е последната финансова информация .....                                                                                                                                                                                                          | 37        |
| 14.4.1. Одитираната финансова информация от последната година не може да бъде по-стара от осемнадесет месеца от датата на Проспекта .....                                                                                                                     | 37        |
| 14.5. Междинна и друга финансова информация .....                                                                                                                                                                                                             | 37        |
| 14.6. Правни и арбитражни производства.....                                                                                                                                                                                                                   | 37        |
| 14.7. Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Емитента .....                                                                                                                                                                              | 38        |
| <b>15. Допълнителна информация по Приложение IV от Регламент ЕО 809/2004.....</b>                                                                                                                                                                             | <b>38</b> |
| 15.1. Акционерен капитал.....                                                                                                                                                                                                                                 | 38        |
| 15.2. Учредителен договор и Устав .....                                                                                                                                                                                                                       | 39        |
| 15.2.1. Описание на предмета на дейност и целите на Дружеството .....                                                                                                                                                                                         | 39        |
| <b>16. Значителни договори .....</b>                                                                                                                                                                                                                          | <b>39</b> |
| <b>17. Информация за трети лица и изявление от експерти и декларация за всякакъв интерес.....</b>                                                                                                                                                             | <b>39</b> |
| 17.1. Когато в Проспекта е включено изявление или доклад, за който счита, че е изготвен от някое лице като експерт, трябва да се предостави името на това лице, бизнес адреса, квалификацията му и съществен интерес, ако има такъв в Емитента .....          | 39        |
| 17.2. Информация от трета страна .....                                                                                                                                                                                                                        | 39        |
| <b>18. Описание на инвестиционните цели на Дружеството.....</b>                                                                                                                                                                                               | <b>40</b> |
| <b>19. Ограниченията в инвестиционната политика на Дружеството, в рамките на които се взимат инвестиционни решения.....</b>                                                                                                                                   | <b>40</b> |
| <b>20. Описание на политиката на Емитента относно придобиване на нов актив или активи.....</b>                                                                                                                                                                | <b>41</b> |
| <b>21. Описание на критериите, на които отговарят вземанията, в които ще инвестира Дружеството, както и характеристиките на придобитите вземания .....</b>                                                                                                    | <b>41</b> |
| <b>22. Информация за придобитите недвижими имоти, съответно вземания: .....</b>                                                                                                                                                                               | <b>42</b> |
| 22.1. Вид на секюритизирани вземания и относителен дял на всеки вид вземане от общо секюритизирани вземания .....                                                                                                                                             | 42        |
| 22.2. Оценка на вземанията .....                                                                                                                                                                                                                              | 43        |
| 22.3. Относителен дял на необслужваните вземания от всички секюритизирани вземания ....                                                                                                                                                                       | 44        |
| <b>23. Данни за Банката-депозитар.....</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>45</b> |
| 23.1. Основни данни .....                                                                                                                                                                                                                                     | 45        |
| 23.2. Съществени условия на договора с дружеството със специална инвестиционна цел, включително условията за прекратяване .....                                                                                                                               | 45        |
| <b>24. Данни за обслужващото дружество.....</b>                                                                                                                                                                                                               | <b>46</b> |
| 24.1. Основни данни .....                                                                                                                                                                                                                                     | 46        |
| 24.2. Кратка информация относно професионалния опит на обслужващото дружество .....                                                                                                                                                                           | 46        |
| 24.3. Съществени условия на договора с дружеството със специална инвестиционна цел, включително условията за прекратяване .....                                                                                                                               | 47        |
| <b>25. Данни за оценителите на вземанията или недвижимите имоти .....</b>                                                                                                                                                                                     | <b>49</b> |
| 25.1. Имена на оценителите за предходните 3 години.....                                                                                                                                                                                                       | 49        |
| 25.2. Кратка информация относно професионалната квалификация и опит на оценителите ..                                                                                                                                                                         | 49        |
| <b>26. Допълнителна информация за разходите на дружеството.....</b>                                                                                                                                                                                           | <b>50</b> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 26.1. Максимално допустим размер на разходите за управление на дружеството .....                                                                                                                                                                                                                                      | 50        |
| 26.2. Сумите или метода за определяне на възнагражденията на членовете на съвета на директорите и на обслужващите дружества .....                                                                                                                                                                                     | 50        |
| <b>27. Съществена информация.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>50</b> |
| 27.1. Интереси на физически и юридически лица, участващи в емисията .....                                                                                                                                                                                                                                             | 50        |
| 27.2. Обосновка на предлагането и използването на постъпленията .....                                                                                                                                                                                                                                                 | 50        |
| <b>28. Информация за ценните книжа .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>52</b> |
| 28.1. 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) .....                                                                                           | 52        |
| 28.2. Законодателство, по което са издадени ценните книжа.....                                                                                                                                                                                                                                                        | 52        |
| 28.3. Индикация дали ценните книжа са под формата на поименни ценни книжа или под формата на ценни книжа на приносител и дали ценните книжа са в налична (сертифицирана) форма или в безналична форма. Наименование и адрес на субекта, отговарящ за воденето на архивите .....                                       | 53        |
| 28.4. Валута на емисията на ценните книжа .....                                                                                                                                                                                                                                                                       | 53        |
| 28.5. Подкреждане по ниво на субординираност на предлаганите и/или допускани до търговия ценни книжа, включително резюмета на клаузи, които имат за цел да засегнат това подкреждане или да подчинят ценните книжа на някои настоящи или бъдещи задължения на Емитента .....                                          | 53        |
| 28.6. Описание на правата, свързани с ценните книжа, включително всякакви ограничения на тези права и процедура за упражняването на тези права .....                                                                                                                                                                  | 53        |
| Условия, които Емитентът се задължава да спазва .....                                                                                                                                                                                                                                                                 | 54        |
| 28.7. Номиналният лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва .....                                                                                                                                                                                                                                          | 58        |
| 28.8. Датата на падежа и договореностите за амортизацията на заема, включително процедурите за погасяване .....                                                                                                                                                                                                       | 59        |
| 28.9. Индикация за доходността .....                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 59        |
| 28.10. 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 ..... | 60        |
| 28.11. Посочване на решенията, разрешенията и одобренията, по силата на които са създадени и/или емитирани ценните книжа.....                                                                                                                                                                                         | 62        |
| 28.12. Очаквана дата на емисията на ценните книжа в случая на нови емисии .....                                                                                                                                                                                                                                       | 63        |
| 28.13. Ред за прехвърляне на ценните книжа .....                                                                                                                                                                                                                                                                      | 63        |
| 28.13.1. Ред за прехвърляне на ценните книжа .....                                                                                                                                                                                                                                                                    | 63        |
| 28.13.2. Всякакви ограничения върху свободната прехвърлимост на ценните книжа .....                                                                                                                                                                                                                                   | 64        |
| 28.14. Данъчно облагане .....                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 65        |
| <b>29. Срокове и условия на предлагането .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>68</b> |
| 29.1. Условия, статистически данни за предлагането, очакван график и действия, изисквани за кандидатстване за предлагането.....                                                                                                                                                                                       | 68        |
| 29.1.1. Условия, на които се подчинява предлагането .....                                                                                                                                                                                                                                                             | 68        |
| 29.1.2. Общата сума на емисията/предлагането; ако сумата не е фиксирана, описание на организацията и срока за публичното обявяване на определената сума на предлагането.....                                                                                                                                          | 68        |
| 29.1.3. Периодът, включително всякакви възможни изменения, през който предлагането ще бъде открито и описание на процеса на кандидатстване.....                                                                                                                                                                       | 68        |
| 29.1.4. Описание на възможността за намаляване на подписката и начина за възстановяване на надплатените от кандидатите суми .....                                                                                                                                                                                     | 68        |
| 29.1.5. Минимален и максимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице                                                                                                                                                                                                                             | 68        |
| 29.1.6. Начинът и сроковете за плащането на ценните книжа и доставката на ценните книжа                                                                                                                                                                                                                               | 69        |
| 29.1.7. Пълно описание на начина и датата, на която ще бъдат публикувани резултатите от предлагането .....                                                                                                                                                                                                            | 69        |
| 29.1.8. Процедурата за упражняването на всякакво право за закупуване преди други, прехвърлимостта на правата по подписката и третирането на неупражнените права на подписката .....                                                                                                                                   | 69        |
| 29.1.9. Обстоятелства при които предлагането може да бъде отменено или временно преустановено .....                                                                                                                                                                                                                   | 70        |
| 29.2. План за пласиране и разпределение .....                                                                                                                                                                                                                                                                         | 72        |
| 29.2.1. Различните категории потенциални инвеститори, на които се предлагат ценните книжа                                                                                                                                                                                                                             | 72        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 29.2.2. Процедура за уведомяване на кандидатите за размера на придобитите ценни книжа и индикация дали търговията може да започне преди да се направи уведомлението .....                                                                                                                                                                                              | 72        |
| 29.3. Ценообразуване .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 72        |
| 29.3.1. 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 .....                                                                             | 72        |
| 29.4. Пласиране и поемане .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 72        |
| <b>30. Допускане до търговия и организация на търговията .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>73</b> |
| 30.1. 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 .....                                                                                                                          | 73        |
| 30.2. Всички регулирани пазари или равностойни пазари, на които, доколкото е известно на емитента, ценни книжа от същия клас на ценните книжа, които ще бъдат предлагани или допуснати до търговия, вече са допуснати до търговия .....                                                                                                                                | 73        |
| 30.3. 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 .....                                                                                                                               | 73        |
| <b>31. Допълнителна информация по Приложение V от Регламент ЕО 809/2004 .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>73</b> |
| 31.1. Ако в Проспекта за допускане до търговия на ценните книжа са посочени консултанти във връзка с дадената емисия, информация за качеството, в което са действали консултантите .....                                                                                                                                                                               | 73        |
| 31.2. Индикация за друга информация в Проспекта за допускане до търговия на ценните книжа, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад .....                                                                                                                                                                | 73        |
| 31.3. Когато дадено изявление или доклад, за който се приема, че е написан от дадено лице като експерт, е включен в Проспекта за допускане до търговия на ценните книжа, да се предоставят имената, фирмения адрес, квалификациите на такива лица и съществен интерес в Емитента, ако има такъв .....                                                                  | 74        |
| 31.4. Когато информацията е получена от трето лице, да се предостави потвърждение, че тази информация е била точно възпроизведена и че дотолкова, доколкото е известно на Емитента и може да провери информацията, публикуваната от това трето лице, че не са пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизвежданата информация неточна или подвеждаща ..... | 74        |
| 31.5. Кредитни рейтинги, присъдени на даден Емитент или на неговите дългови ценни книжа по искане на или в сътрудничество с Емитента в процеса на рейтинговането .....                                                                                                                                                                                                 | 74        |
| <b>32. Информация за гаранта, която следва да бъде оповестена .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>74</b> |
| 32.1. Характер на гаранцията по емисията .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 74        |
| 32.2. Обхват на гаранцията .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 75        |
| 32.3. Информация за гаранта .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 75        |
| 32.4. Условия за замяна на гаранцията .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 87        |
| <b>33. Показвани документи .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>88</b> |

**1. Резюме****Раздел А – Въведение и предупреждения****А.1 Въведение и предупреждения**

Резюмето следва да се възприема като въведение към Проспекта. Всяко решение да се инвестира в ценните книжа следва да се основава на разглеждане на целия Проспект от инвеститора. Когато е заведен иск във връзка със съдържащата се в Проспекта информация, ищецът инвеститор може, съгласно съответното национално законодателство, да поеме разноските във връзка с превода на Проспекта преди началото на съдебното производство. Гражданска отговорност носят само тези лица, които са изготвили Резюмето, включително негов превод, в случай че то е подвеждащо, неточно, несъответстващо на останалите части на Проспекта или, четено заедно с другите части на Проспекта, не предоставя ключовата информация, която да подпомогне инвеститорите при взимането на решение дали да инвестират в такива ценни книжа.

**А.2 Съгласие за използване на Проспекта**

Не е приложимо към настоящата емисия, в следствие което не е предоставено съгласие от страна на Емитента или на лицето, отговорно за съставянето на проспекта, за използване на Проспекта от трети лица във връзка с последваща препродажба или окончателно пласиране на ценни книжа, осъществено от финансови посредници.

**Раздел Б – Емитент и всеки гарант****Б.1 Фирма и търговско наименование на Емитента**

Наименованието на Дружеството е „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ, което се изписва на латиница „Capital Management“ SIPC. Наименованието на Дружеството не е изменяно от учредяването му до момента.

**Б.2 Седалище и правна форма на Емитента. Законодателство, съгласно което Емитентът упражнява дейността си. Страна на регистрация**

„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ е учредено и регистрирано като акционерно дружество със специална инвестиционна цел, съгласно законодателството на Република България. Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр. София, ул. „Златен рог“ № 12, офис 2.

**Б.4б Актуални тенденции в отрасъла**

Годишите след развитието на глобалната финансова криза бяха тежки както за банковия, така и за небанковия финансов сектор в страната. Повечето дружества със специална инвестиционна цел за секюритизация на вземания бяха ликвидирани в следкризисните години. За разлика от тях Емитентът успя да се задържи на пазара и в следствие да се възползва от процесите, свързани с възстановяването на реалния и финансовия сектор.

Силната икономическа експанзия в предкризисните години бе довела значителен ръст в банковото кредитиране. Обезценката на активите причинена от кризата направи голям дял от тези рискови инвестиции несъстоятелни. Процентът на проблемните и необслужваните кредити нарастна значително. Това пък активизира банковите надзорници, както у нас така и в ЕС да изискат от банките да изчистят балансите си от големия дял проблемни активи. След поредица години, белязани от значителни провизии на кредити, банковия сектор бе подложен на стрес-тестове. Резултатите от тези тестове показаха, че банките имат достатъчно капиталов ресурс да се справят с потенциални макроикономически трудности или проблеми в индивидуалното представяне на банките.

Мястото на компаниите търгуващи с вземания в тези процеси бе много важно, защото те бяха купувачите на голям дял от проблемните и забавени кредити. Същевременно и компании от реалния сектор пристъпиха към продажба на пакети от техните вземания – комунални дружества, телекомуникационни компании и др.

Трябва да се отбележи, че Емитентът се стреми да диверсифицира



портфейла от вземания, не само по отношение на типа клиент насрещна страна по вземането, но и по местоположението на този клиент.

**Б.5 Кратко описание на групата и позицията на Емитента в нея.**

„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ не е част от икономическа група.

**Б.9 Прогнозна информация за печалбата на Дружеството.**

Дружеството не изготвя прогнозна финансова информация, в т.ч. за печалбите.

**Б.10 Квалификации в одиторския доклад на финансовата информация за минали периоди.**

Не е приложимо – Няма квалификации в одиторските доклади.

**Б.12 Подбрана ключова финансова информация за минали периоди относно Емитента, представена за всяка финансова година за обхванатия период, както и за всеки следващ междинен финансов период, придружена от сравнителни данни за същия период предишната финансова година; все пак представянето на годишния баланс изпълнява изискването за сравнителна балансова информация. Информацията се придружава от описание в свободен текст на съществени промени на финансовото състояние на Емитента и оперативните резултати по време на обхванатия от ключовата финансова информация минал период или след него.**

*Основни финансови показатели на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ*

| Показатели                          | 31.12.2016      | 31.12.2017 | 30.06.2017        | 30.06.2018 |
|-------------------------------------|-----------------|------------|-------------------|------------|
|                                     | одитирани данни |            | неодитирани данни |            |
| Акционерен капитал (хил. лв.)       | 978             | 978        | 978               | 978        |
| Собствен капитал (хил. лв.)         | 22 392          | 23 153     | 23 291            | 43 051     |
| Брой акции                          | 978 301         | 978 301    | 978 301           | 978 301    |
| Сума на актива (хил. лв.)           | 91 587          | 106 104    | 82 954            | 107 809    |
| - Текущи активи (хил. лв.)          | 73 177          | 106 104    | 66 410            | 107 809    |
| - Нетекущи активи (хил. лв.)        | 18 410          | -          | 16 544            | -          |
| Сума на пасива (хил. лв.)           | 69 195          | 82 951     | 59 663            | 64 758     |
| - Текущи пасиви (хил. лв.)          | 61 487          | 65 498     | 46 797            | 29 567     |
| - Нетекущи пасиви (хил. лв.)        | 7 708           | 17 453     | 12 866            | 35 191     |
| Приходи (хил. лв.)                  | 3 642           | 4 869      | 1 492             | 1 487      |
| Разходи (хил. лв.)                  | (1 810)         | (2 440)    | (589)             | (936)      |
| Финансови разходи                   | (3)             | (5)        | (4)               | (1)        |
| Нетна печалба за периода (хил. лв.) | 1 829           | 2 424      | 899               | 550        |
| Нетен доход на акция (лв.)          | 1.87            | 2.48       | 0.92              | 0.40       |
| Дивидент на акция (лв.)             | 1.70            | 2.30 *     | -                 | -          |

Източник: Годишни одитирани финансови отчети на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ за 2016 г. и 2017 г. и неодитирани междинни финансови отчети към 30.06.2017 г. и 30.06.2018 г.

\* Гласуван на ОСА, проведено на 30.06.2018 г. Към датата на изготвяне на този Прспект все още не е изплатен.

През периода 01.01.2016 г. - 31.12.2016 г. Емитентът е сключил договори за цесия с 31 контрагента за покупка на вземания от общо 47 длъжника. Общата стойност на вземанията е в размер на 101 543 хил. лв.

През периода 01.01.2016 г. - 31.12.2016 г. Емитентът е сключил 11 договора за цесия за продажба на 22 свои вземания на обща стойност 27 886 хил. лв.

Към 31.12.2016 г. портфейлът на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ включва 46 вземания от 30 длъжници, от които 3 вземания, съгласно договор за цесия с българска търговска банка и 43 вземания по договори за междуфирмени заеми. Делът на закупените от банки вземания в портфейла съгласно тяхната остатъчна стойност е 2.50 %, а на вземанията, възникнали на основание междуфирмени договори – 97.50 %.

През периода 01.01.2017 г. - 31.12.2017 г. Емитентът е сключил договори за цесия с 29 контрагента за покупка на вземания от общо 41 длъжника. Общата стойност на вземанията е в размер на 114 421 хил. лв.

През периода 01.01.2017 г. - 31.12.2017 г. Емитентът е сключил 16 договора за цесия за продажба на 36 свои вземания на обща стойност 93

965 хил. лв.

Към 31.12.2017 г. портфейлът на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ включва 49 вземания от 30 длъжници, възникнали съгласно договори за цесия с търговски контрагенти. Делът на закупените вземания, възникнали на основание междуфирмени договори е 100.00 % от общата остатъчна стойност на портфейла от вземания на дружеството. Дружеството не е страна по договори за банков кредит.

**Б.13  
Неотдавнашни  
събития, които в  
значителна степен  
да имат отношение  
към оценката на  
платежоспособност  
та на Емитента.**

„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ вписано като дружество със специална инвестиционна цел в регистъра на Комисията за финансов надзор. Дружеството не е било преобразувано, не е осъществявало прехвърляне или залог на търговското предприятие на Емитента. Не е извършвало придобиване или разпореждане с активи на значителна стойност извън хода на дейността му. Срещу дружеството не са завеждани иски молби за откриване на производство по несъстоятелност или ликвидация. Дружеството не е било обект и не е отправяло търгови предложения към трети лица.

**Б.14 Ако  
емитентът е част  
от икономическа  
група – кратко  
описание на  
групата и  
позицията на  
Емитента в нея.**

„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ не е част от икономическа група. Дружеството не е зависимо от други дружества.

**Б.15 Описание на  
основните  
дейности на  
Емитента**

Предметът на дейност на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ съгласно неговия Устав е инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа във вземания, секюритизация на вземания, покупко-продажба на вземания, както и извършването на др. търговски дейности пряко свързани с покупко-продажбата и/или секюритизацията на вземания. За осъществяване на дейността си Дружеството притежава лиценз, издаден от КФН с Решение № 22 – ДСИЦ от 11.01.2006 г.

Съгласно ЗДСИЦ Дружеството не може да извършва други търговски сделки, различни от описаните в предмета му на дейност, освен ако са разрешени от ЗДСИЦ.

Същността на дейността на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ е в структурирането и професионалното управление на набраните от множество индивидуални и институционални инвеститори средства в балансиран и диверсифициран портфейл от вземания, осигуряващи доход под формата на разлика между покупната и продажната им цена (или номиналната им стойност), както и във вземания, осигуряващи периодични падежи.

Съгласно чл. 7, ал. 1 от Устава на дружеството, „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ не може да придобива вземания, които са предмет на правен спор. Съгласно чл. 7, ал. 2 от Устава на дружеството, „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ не може да придобива вземания, които са обект на принудително изпълнение.

Инвестиционните цели на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ могат да бъдат формулирани, както следва:

- набиряване на средства чрез издаване на капиталови и дългови финансови инструменти и инвестиране на набраните парични средства във вземания (секюритизация на вземания);
- планиране на свободните парични средства чрез балансиране на дългосрочния капитал и инвестиране на ликвидните средства с цел получаване на лихва.

Специфична особеност в дейността на Емитента, която позволява той да управлява значителни по ресурс вземания е, че сключените от него договори за покупка на вземания изискват малък наличен ресурс в момента на подписване на договора за цесия и позволяват задълженията към цеденти да бъдат обслужвани в рамките на средствата от събрани

вземания. Освен това в договорите за цесии се предвижда възможност задълженията към цедентите да бъдат уреждани не единствено с паричен ресурс, а и с прихващане на ликвидни и изискуеми вземания към цедентите.

Съгласно ЗДСИЦ и Устава му „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ не може да инвестира във вземания, които не са към местни лица, т.е. пазара на който то оперира е местния пазар на вземания.

**Б.16 Доколкото е известно на Емитента посочване дали той е пряко или непряко притежание или контролиран и от кого.**

В следващата таблица са описани всички акционери на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ, които притежават пряко над 5 на сто от правата на глас в общото събрание на Дружеството към датата на последния изготвен одитиран финансов отчет (31.12.2017 г.):

| Наименование          | Права на глас  | Дял от капитала |
|-----------------------|----------------|-----------------|
| „Армитекс“ ЕООД       | 177 350        | 18.13 %         |
| „Зора 2005“ ЕООД      | 99 000         | 10.12 %         |
| „Найт Сити Корп“ ЕООД | 61 950         | 6.33 %          |
| Други                 | 640 001        | 65.42 %         |
| <b>Общо</b>           | <b>978 301</b> | <b>100.00 %</b> |

Управляваните от пенсионноосигурителна компания „Съгласие“ АД пенсионни фондове имат следните дялови участия в капитала на Дружеството: Универсален пенсионен фонд „Съгласие“ – 4.46 %, Доброволен пенсионен фонд „Съгласие“ – 0.76 % и Професионален пенсионен фонд „Съгласие“ – 4.62 %. Управляваните от пенсионноосигурително акционерно дружество „ЦКБ-Сила“ АД пенсионни фондове имат следните дялови участия в капитала на Дружеството: Универсален пенсионен фонд „ЦКБ-Сила“ – 4.99 %, Доброволен пенсионен фонд „ЦКБ-Сила“ – 2.03 % и Професионален пенсионен фонд „ЦКБ-Сила“ – 2.66 %. Управляваните от „ЦКБ Асетс Мениджмънт“ АД договорни фондове имат следните дялови участия в капитала на Дружеството: Договорен фонд „ЦКБ Лидер“ – 4.35 %, Договорен фонд „ЦКБ Актив“ – 2.31 %. Към датата на изготвяне на Проспекта не са известни лица с непряк интерес по отношение на капитала на Емитента или правата на глас, чието съобщаване се изисква по отношение на капитала на Емитента или правата на глас.

През юли 2018 г. приключи процедурата по увеличение на капитала на Дружеството с 399 996 броя обикновени поименни безналични акции, всяка с емисионна стойност 54.00 лв. В резултат на проведената процедура капиталът на Дружеството бе увеличен от 978 301 лв. на 1 378 297 лв. При увеличението на капитала „Армитекс“ ЕООД придоби 316 306 нови акции, с което дяловото му участие се увеличи. Към датата на изготвяне на Проспекта дяловото участие на „Армитекс“ ЕООД е 30.26 %. Посочените по-горе акционери не притежават различни права на глас от тези на останалите акционери.

**Б.17 Кредитните рейтинги на Емитента или на неговите дългови ценни книжа, определени по негово искане или при сътрудничеството му в рейтинговия процес**

„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ или негови дългови книжа нямат присъден кредитен рейтинг.

**Б.18 Описание на характера и обхвата на**

За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем, 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

**гаранцията**

и разносните по евентуално принудително изпълнение, „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ е сключил със „ЗАД Армеец“ АД и поддържа полица 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 Кодекса за застраховане. Видът на застраховката е „Разни финансови загуби“. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 15 748 883.99 евро. Срокът на полицата е до 07.04.2027 г. Застрахователно събитие настъпва в случай, че в срок до 30 (тридесет) дни след падежа на което и да е дължимо плащане на главница и/или договорна лихва по емисията (вкл. ако в срок от 30 дни след обявяване на емисията за предсрочно изискуема) Емитентът не е заверил откритата банкова сметка при „Централен депозитар“ АД за изплащане на лихви и/или главници по облигационна емисия с ISIN BG2100003180 с пълния размер на дължимите суми за съответното плащане.

**Б.19 Информация за гаранта**

„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 май 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. Основният предмет на дейност на „ЗАД Армеец“ АД е: застрахователна и презастрахователна дейност. Капиталът на дружеството е 33 019 000 лева и е разпределен в 330 190 броя безналични поименни акции, всяка с номинална стойност 100 (сто) лева. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, пропорционален на номиналната стойност на акцията. Дружеството е с неограничен срок на съществуване. Няма специфични събития, които в значителна степен да имат отношение към оценката на платежоспособността на гаранта. Към момента на съставяне на проспекта няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност за „ЗАД Армеец“ АД.

**Раздел В – Ценни книжа****В.1 Вид и клас ценни книжа. Идентификационен номер.**

„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ е емитирало 12 000 облигации с номинална стойност 1 000.00 евро всяка при условията на частно предлагане съгласно решение на СД на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ от 15.02.2018 г. Емисията е първа за дружеството и за нея се иска одобрение за началото на търговия на регулиран пазар. Датата на емитиране на облигациите е 22.02.2018 г. Емисията е регистрирана в Централен депозитар с ISIN код BG2100003180. Облигациите са обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни и обезпечени.

**В.2 Валута на емисията.**

Облигациите от настоящата емисия са деноминирани в евро (EUR).

**В.5 Описание на евентуални ограничения върху свободната прехвърлимост на ценните книжа.**

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

**В.8 Описание на правата свързани с ценните книжа.**

Облигациите на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ са свободно прехвърляеми. Съгласно разпоредбите на Наредба № 38, ИП няма право да изпълни нареждане за продажба на финансови активи, ако е декларирано или ако се установи, че те не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарната институция, както и ако

върху тях е учреден залог или е наложен заповед. Затова, притежателите на облигации, върху които има учреден залог или е наложен заповед, или са блокирани на друго основание, няма да могат да ги продадат, докато тази пречка не отпадне.

Всички облигации са от емисията, за която се иска допускане за търговия са един клас. Те осигуряват еднакви права на притежателите си.

Основните права на облигационерите са:

- вземания за главница, представляваща номиналната стойност на притежаваните облигации;
- вземания за лихви по притежаваните облигации;
- право на участие и право на глас в 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. 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.

**В.9 Номинален лихвен процент; дата, от която започва да се начислява лихва, и сроковете за изплащането ѝ; когато размерът не е фиксиран — описание на неговия базисен инструмент; падеж и споразумения за амортизация на заема, включително процедура за погасяването му; информация за дохода; име на представителя на дългови ценни книжа.**

Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана и е в размер на 5.00 % (пет 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/реален брой дни (act/act).

Датата на емисията, от която започва да тече начисляването на лихви е 22.02.2018 г.

Датите на падежите на:

главнични плащания: 22.08.2021 г., 22.02.2022 г., 22.08.2022 г., 22.02.2023 г., 22.08.2023 г., 22.02.2024 г., 22.08.2024 г., 22.02.2025 г., 22.08.2025 г., 22.02.2026 г., 22.08.2026 г., 22.02.2027 г.

лихвени плащания: 22.08.2018 г., 22.02.2019 г., 22.08.2019 г., 22.02.2020 г., 22.08.2020 г., 22.02.2021 г., 22.08.2021 г., 22.02.2022 г., 22.08.2022 г., 22.02.2023 г., 22.08.2023 г., 22.02.2024 г., 22.08.2024 г., 22.02.2025 г., 22.08.2025 г., 22.02.2026 г., 22.08.2026 г., 22.02.2027 г.

В случай, че датата за плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Реалната доходност, която биха реализирали потенциалните инвеститори в облигациите обикновено ще се различава от номиналния доход, изразен в лихвения купон и ще зависи от редица фактори, в т.ч. цената на придобиване на облигациите, периода на държане на облигациите от конкретния инвеститор и други. Правото да получат лихвени плащания имат облигационерите, закупили облигации не по-късно от 3 работни дни преди датата на съответното лихвено/главнично плащане (вписани в книгата на облигационерите, водена от ЦД, 1 работен ден преди датата на съответното плащане). Правото да получат последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията имат облигационерите, закупили облигации не по-късно от 5 работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията (вписани в книгата на облигационерите, водена от ЦД, 3 работни дни

преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с първия падеж на емисията). Плащането на лихвите, съответно главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез ЦД, съгласно сключен договор.

Дружеството е извършило първо лихвено плащане на 22.08.2018 г.

Датата на падеж на емисията е 22.02.2027 г.

Целта на облигационния заем е увеличаване на портфейла от вземания на Дружеството.

В отношенията си с Емитента, облигационерите се представляват от довереник – „Кепитъл Инвест“ ЕАД.

**В.11 Информация дали предлаганите ценни книжа са или ще бъдат обект на заявление за допускане до търгуване с оглед размяната им на организиран пазар или на други равностойни пазари, с указване на въпросните пазари**

Проспектът за допускане на настоящата емисия облигации на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ до търговия на регулиран пазар има за цел регистрация на облигациите на Емитента за търговия на организиран от „БФБ“ АД регулиран пазар – „Основен пазар BSE, Сегмент за облигации“.

## Раздел Г – Рискове

**Г.2 Ключова информация за ключовите рискове, специфични за Емитента.**

Рискове, свързани с инвестирането във вземания – риск плащанията по закупените вземания да не бъдат изплатени, да бъдат изплатени частично или да бъдат забавени; зависимост от лихвените нива; ниска ликвидност на вземанията; риск от предсрочно изплащане на закупените от Дружеството вземания; повишена конкуренция; увеличение на цената на заемния капитал; промени в регулациите, които да оскъпят покупко-продажбата на вземания или да направят събирането на вземания по-трудно и/или по-скъпо.

Рискове, специфични за Дружеството – осъществяване на нормална търговска дейност; кредитен риск; ликвиден риск; зависимост от ключови служители; оперативен риск; риск от недостатъчен оборотен капитал за изплащане на дивиденди; рискове, свързани с дейността на обслужващото дружество; неетично и незаконно поведение; риск от неуспешно осъществяване на публичното предлагане; риск от възможно осъществяване на сделки между Дружеството и свързаните с него лица, условията на които се различават от пазарните; риск от нарастване на разходите за застраховки; риск, свързан с невъзможността да бъде привлечено заемно финансиране.

Систематични рискове – неблагоприятни промени в данъчните и други закони; риск от забавен икономически растеж; кредитен риск; валутен риск; инфлационен риск; политически риск.

**Г.3 Ключова информация за ключовите рискове, специфични за ценните книжа.**

Рискове, свързани с инвестирането в облигации на Дружеството – лихвен и ценови риск; риск от евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем; реинвестиционен риск; риск от промяна в параметрите на емисията облигации; ликвиден риск; валутен риск; инфлационен риск; рискове свързани с българския пазар на ценни книжа; финансов риск; облигациите не са подходяща инвестиция за неопитни инвеститори; риск от неплащане на обезщетение от застрахователя – гарант по емисията; риск от неизпълнение на клауза/и от застрахователната полица от страна на Емитента.

## Раздел Д - Предлагане

**Д.26 Причини за предлагането и**

Чистата сума на набраните средства в размер на около 23 450 хил. лв. са използвани за реструктуриране на портфейла от вземания и плащания

**използване на постъпленията, когато са различни от реализиране на печалба и/или хеджиране на рискове.**

по задължения на Дружеството с цел постигане на диверсификация и намаляване на бизнес риска.

През последните години множество банки, изправени пред стрес-тестове инициирани от банковия надзор, прибегнаха до продажба на по-рисковите си активи (необслужвани кредити, кредити с просрочия и т.н.). Разчистване на проблемни вземания се наблюдава и при други компании – комунални, телекомуникационни и др. Това отваря пазарна ниша за компаниите ангажирани с придобиване вземания.

**Д.3 Условия на публичното предлагане.**

Всички облигации от настоящата емисия могат да се предлагат за търговия на регулирания пазар.

Началният срок за търговия с облигациите на Емитента на „Основен пазар BSE, Сегмент за облигации“ на БФБ е датата на първата котировка, определена от Съвета на директорите на Борсата. Крайният срок за търговия на БФБ е 5 /пет/ работни дни преди падежа на облигационната емисия.

Инвеститорите могат да се обърнат към всички инвестиционни посредници – членове на БФБ за осъществяване на сделка с предлаганите ценни книжа.

Търговията с облигациите от настоящата емисия ще се извършва съгласно Правилника за дейността на БФБ и Правилника на „Централен депозитар“ АД. Плащанията по сключените сделки ще се извършват съгласно условията на избрания инвестиционен посредник и съобразно стандартните процедури за сетълмент на борсови сделки – от вида „Доставка срещу плащане“ през „Централен депозитар“ АД. След приключване на сетълмента „Централен депозитар“ АД заверява клиентската подсметка на инвеститорите купувачи със закупените от тях облигации.

Удостоверителни документи за собственост върху облигациите могат да бъдат заявени за издаване от „Централен депозитар“ АД чрез инвестиционния посредник, чийто услуги инвеститорът използва.

**Д.4 Съществен за емисията интерес, включително конфликт на интереси.**

На „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ не са известни потенциални конфликти на интереси или възникнали такива по повод изпънение на задълженията на членовете на СД на Дружеството и техните частни или други интереси.

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

**Д.7 Прогнозни разходи, начислени на инвеститора от Емитента или лицето, предлагащо ценните книжа.**

Не са предвидени специфични разходи от Емитента, които да се поемат от инвеститорите при вторичното публично предлагане на облигациите.

Инвеститорите дължат такси при осъществяване на сделките на регулиран пазар съгласно Тарифата на -БФБ и тарифата на съответния инвестиционен посредник, чрез който осъществяват сделката.

## 2. Рискови фактори

**Систематични рискове** – неблагоприятни промени в данъчните и други закони; риск от забавен икономически растеж; кредитен риск; валутен риск; инфлационен риск; политически риск.

### Неблагоприятни промени в данъчните и други закони

От определящо значение за финансовия резултат на Дружеството е размерът на данък печалба, както и евентуални промени в данъчния режим, на който то е субект. От 01.01.2004 г. с промените в ЗКПО е в сила облекчението дружествата със специална инвестиционна цел да не се облагат с корпоративен данък (чл. 175 от ЗКПО). Това се отрази благоприятно на тяхната дейност, освобождавайки ресурс за инвестиционни

цели. Промяната на облекчения данъчен режим на дружествата със специална инвестиционна цел би имала негативно отражение.

#### Риск от забавен икономически растеж

В резултат на световната икономическа и финансова криза българската икономика претърпя негативна трансформация от високи темпове на растеж на рязък спад и застой, придружени от забавящ се приток, а в определени периоди и отлив, на чуждестранни капитали. Външните капитали бяха основен двигател на постигания икономически растеж, от една страна под формата на преки инвестиции, а от друга – като заемно финансиране. Продължаващото им ограничаване ще повлияе силно за стагнирането на икономическата активност и за допълнителното забавяне на обръщаемостта на паричните потоци в българската икономика.

България в структурно отношение представлява отворена икономика, обусловена в последните години от високото тегло на износа при формирането на Брутният вътрешен продукт - над 50 %. Поради това икономическото развитие на страната зависи от международните условия и най-вече от състоянието на основния търговски партньор на България – страните от ЕС. Започналата през 2007 - 2008 г. глобална икономическа криза се отрази в спад на преките чуждестранни инвестиции и ръст в безработицата, намаляване на банковото кредитиране за бизнеса, както и спад във вътрешното потребление. Ръстът на БВП за периода до 2014 г. бе сравнително анемичен, като икономиката не успя да компенсира изгубените работни места в годините на криза. Едва през 2015 г. тенденциите бяха променени и към настоящия момент негативните ефекти са в голяма степен преодоляни, като БВП достига рекордни нива при ръст от 3.6 % през 2015 г., 3.9 % през 2016 г. и 3.6 % през 2017 г.

Според последно публикуваната макроикономическа прогноза на Министерството на финансите (Пролет 2018 г.) очакваният ръст на БВП за 2018 г. е 3.9 %, а за 2018 г. 3.8 %, подкрепен от съживяване на частното потребление подкрепено от по-добреното доверие на потребителите и реалното увеличение на разполагаемия доход на домакинствата. За периода 2020 - 2021 г. се очаква ръстът на БВП да се запази на ниво от 3.7 %. Вътрешното търсене ще остане водещо за повишението на БВП по линия както на потреблението, така и на инвестициите. Подобряването на външната среда чрез ускорение на растежа на европейската и световната икономика ще доведе до повишаване на износа на стоки и услуги. Икономическият цикъл на България все още е във фаза на растеж, а пикът ѝ се очаква да бъде достигнат през следващите 2 – 3 години.

Съществен двигател на икономиката, който през последните години не успява да се активира, това са инвестициите. Очакванията през 2018 г. са насочени към леко ускорение, основно от повишението на публичните инвестиции.

В същото време външните рискове за икономиката остават същите като през 2017 г. - свързани с по-ниския икономически растеж на Европейската икономика, несигурността, свързана с последствията от Брекзит, продължаващо влошаване на икономиката на Турция. Една негативна тенденция от последните месеци е отчетения ръст в цената на енергоносителите. Българската икономика, като вносител на тези суровини търпи загуби от високите цени на горивата и останалите енергоносители.

Икономическият растеж през последните години оказва положително влияние върху пазара на труда. По данни на НСИ коефициентът на безработица през 2017 г. намалява с 0.9 процентни пункта в сравнение с 2016 г. и достига 5.6 %. За същия период коефициентът на безработица при мъжете намалява с 1.2 процентни пункта, а при жените - с 0.8 процентни пункта, като достига съответно 5.6 % и 5.7 %. Безработните лица са 189.3 хил., от които 101.4 хил. са мъже и 87.9 хил. - жени. В сравнение с 2016 г. броят на безработните лица намалява с 11.9 %.

#### Политически риск

Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в управлението, в законодателната политика, икономическата политика, данъчната система. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от



правителството политика. В резултат би възникнала опасност от негативни промени в бизнес климата.

Успешното интегриране на България в ЕС зависи от политическата воля за продължаване на реформите в съдебната система, здравеопазването, пенсионно-осигурителната система и др. Възможността правителството да предприеме неефекасни законодателни мерки оказва неблагоприятно въздействие върху икономическата стабилност на страната. Икономическият растеж зависи от продължаване на икономическите реформи и прилагане на добри пазарни и управленски практики. Способността на правителството да провежда политики насърчаващи икономическия растеж зависи, както от парламентарната и обществена подкрепа за тези мерки, така и от професионалната компетентност на членовете на кабинета.

Политическият климат в България през последното десетилетие е стабилен и не предполага рискове за бъдещата икономическа политика на страната. Пътят и основните приоритети на бъдещата икономическа политика са последователни и зависят до голяма степен от препоръките на Европейската комисия и Международния валутен фонд. Поетите ангажименти и изискванията във връзка с членството на страната ни в ЕС и бъдещото присъединяване към Евроразона, предполагат подобряване на бизнес климата в страната и улесняване на предприемачеството.

#### Кредитен риск

Кредитният риск за държавата е свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си. Влошаването на финансовата дисциплина през последните години и забавянето на необходими структурни реформи доведе до понижаване от Standard & Poor's на дългосрочния кредитен рейтинг на страната, докато другата международно призната агенция - Moody's запази своята оценка. През последните месеци обаче се забеляза подобрене в показатели за икономическо развитие на страната и в края на 2017 г. Standard & Poor's повиши кредитния ѝ рейтинг, а в началото на месец юни 2018 г. завиши перспективите пред българската икономиката.

#### *Актуален кредитен рейтинг на Република България*

| Агенция           | Във валута / в лева |              |                           |
|-------------------|---------------------|--------------|---------------------------|
|                   | Дългосрочен         | Краткосрочен | Перспектива               |
| Standard & Poor's | BBB- / BBB-         | A-3 / A-3    | Положителна / Положителна |
| Moody's           | Baa2 / Baa2         | - / -        | Стабилна / -              |

Източник: Министерство на финансите на Република България

Предприемането на последователна и дългосрочна икономическа политика в България би било основателна причина за потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната, което от своя страна би имало благоприятно влияние върху дейността на Дружеството и по-точно върху възможностите му за външно финансиране. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България, в следствие на нестабилно управление на страната, би имало отрицателно влияние върху цената на финансиране, която Дружеството може да получи при необходимост, освен ако неговите заемни споразумения не са с фиксирани лихви.

Риск от настъпване на форсмажорни събития природни бедствия, резки климатични промени, терористични актове и военни действия в определени географски региони, представляващи важни за Дружеството пазари, могат да окажат негативно влияние върху темповете на потреблението или производствените мощности, което да засегне производството и реализацията на стоките и услугите предлагани от Дружеството.

#### Валутен риск

Валутният риск е свързан с получаване на финансов ресурс или на приходи, деноминирани във валута, различна от тази на извършваните разходи при нестабилен курс между двете валути, създаващ предпоставки за генериране на валутни загуби. При закупуването на вземания във валути различни от лев и евро „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ ще бъде изложено на влиянието на колебанията на валутните курсове.

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

#### Инфлационен риск

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

Системата на валутен борд в България контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването на цената на петрола и другите природни суровини) могат да окажат натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Присъединяването на страната ни към ЕС също оказва натиск за доближаване на ценовите равнища към тези на останалите страни от ЕС (конвергенция), т.е. инфлацията в страната е по-висока от средния темп на инфлация в страните, членки на ЕС. За периода 2013-2015 г. се наблюдава спад на индекса на потребителските цени, обусловен от понижение в цените на суровините на световния пазар. Очакванията за постепенно връщане към умерен темп на инфлация се обуславят от допусканията за по-високи международни цени на основните суровини и прогнозирано нарастване на вътрешното търсене. По последни данни от НСИ годишната инфлация за юни 2018 г. спрямо юни 2017 г. е 3.2%, а средногодишната инфлация за периода юли 2017 – юни 2018 г. спрямо периода юли 2016 – юни 2017 г. е 2.2%.

#### Риск от безработица

След като достигна своя пик през 2001 г. безработицата в страната ни намалява. Следкризисните 2009 г., 2010 г., 2011 г. стопанската активност в страната намаля и отново станахме свидетели на ръст в безработицата, но в минимални размери. След отварянето на пазарите на труда на страните на ЕС (в повечето случаи от началото на 2009 г.) миграцията на работещите към чужбина при условията на по-високо заплащане доведоха до спад на безработицата у нас. По данни от Агенцията по заетостта след 2010 г. нивото на безработица се движи в рамките 8.9% – 12.2%. През последните месеци обаче се забелязва трайна тенденция на спад свързана с икономическия подем на страната забележим от началото на 2015 г. до сега. По последни данни на НСИ към края на първото тримесечие на 2018 г. общия брой безработни лица е 188.7 хиляди, а коефициента на безработица е на исторически ниско ниво от 5.7%.

Високите нива на безработицата намаляват покупателната способност на населението, а от там депресират и вътрешното търсене на стоки и услуги. От друга страна при висока безработица и лоши условия на труд хората са по-склонни да напускат страната в търсене на по-добре платена работа в чужбина, което отново рефлектира в проблеми за бизнеса, който не може да осигури нужната му работна ръка или се налага да го прави при по-високо ниво на заплащане.

#### Риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива

В резултат на динамиката на пазарните условия, Емитентът и компаниите, в които той инвестира са изложени на пазарен риск по отношение на експозициите си в лихвоносни финансови инструменти, включително от понасяне на загуби, свързани с обезценката на финансови инструменти и намаляване на приходите от тях.

**Несистематични рискове** – рисковете произтичащи от фактори и промени, касаещи пряко самото Дружество. Те се отнасят конкретно до него и върху тях в най-голяма степен Дружеството може да оказва влияние.

#### Рискове, свързани с инвестирането във вземания (секторни рискове)

✓ риск от неплащане, частично плащане или забавяне на плащането по закупените вземания – основният и най-сериозен риск за дружество, което инвестира

във вземания. Във всички случаи на забавяне и/или неплащане от страна на длъжник Дружеството ще понесе загуби. За ограничаване на този риск е въведено законово изискване всички придобити от Дружеството вземания да бъдат оценявани от независим оценител. При определени случаи за избягване на този риск е възможно Дружеството да направи застраховка срещу риска от неплащане. По отношение на риска от забавяне на плащанията, Дружеството се стреми да го минимизира като инвестира във вземания, които позволяват начисляване на неустойка при забава;

✓ увеличение на цената на заемния капитал и други рискове свързани с дългово финансиране – Дружеството финансира част от придобитите вземания, чрез привлечен капитал в рамките на закона. В тази връзка повишение в цената на заемния капитал и другите рискове, свързани с него, ще окажат негативно влияние върху дейността на дружеството със специална инвестиционна цел. Тази група фактори не са подвластни на влияние от страна на Дружеството и се налага то да приспособява дейността си към динамичните пазарни условия;

✓ риск от загуби вследствие на значими изменения в лихвените нива – Дружеството може да реализира загуби при наличието на големи изменения в лихвените нива. Това се отнася основно до инструментите с плаваща доходност. Ако например лихвените проценти по вземанията, притежавани от Дружеството паднат значително в сравнение с лихвените проценти, при които дружеството се финансира, това би довело до сериозни загуби. За минимизиране на този риск Дружеството се старее да балансира активите и пасивите по отношение „фиксирана – плаваща доходност“, както и по отношение на лихвените равнища на вземанията и задълженията;

✓ риск от загуби в следствие на промяна във валутните курсове за вземания във валута различна от българския лев или еврото – ако Дружеството притежава повече активи (вземания), отколкото пасиви деноминирани във валута различна от български лев или евро, при обезценка на тази валута то би реализирало загуба. С цел минимизиране на този риск Дружеството се стреми да контролира размера на активите и пасивите във валути различни от лев или евро с цел недопускане на значими разминавания между тях;

✓ слаба ликвидност на инвестициите във вземания – по принцип не съществува активен вторичен пазар за вземания. Обикновено дружествата със специална инвестиционна цел и техните конкуренти ги закупуват от дружеството, към което е възникнало вземането с определена отстъпка в цена и държат вземането до падежа му. Това силно ограничава възможността за последваща продажба на вземането от страна на дружеството със специална инвестиционна цел. Този риск е характерен за бизнеса и не е възможно да бъде избегнат, но Дружеството се стреми при инвестициите си да закупува качествени вземания, които се очаква да бъдат обслужвани редовно. Така при необходимост за осигуряване на финансов ресурс същите биха представлявали интерес за някои конкурент на Дружеството, който би могъл да ги закупи;

✓ повишена конкуренция – конкуренцията на пазара непрекъснато се засилва. През последните години в сектора за търговия и събиране на вземания навлязоха много нови участници, в т.ч. и много чуждестранни компании. Това означава, че в краткосрочен план Дружеството може и да не успее да реализира предварително очакваната доходност от инвестициите си, освен ако не успее да открие все още подценени сектори и ниши, в които да реализира по-висока рентабилност от средната за пазара.

#### Рискове, специфични за Дружеството

✓ кредитен риск - при осъществяване на своята дейност Дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска насрещна страна по закупено от Дружеството вземане да не бъде в състояние да изплати изцяло и в обичайните срокове задължението си. Събираемостта на вземанията се следи текущо. За целта текущо се прави преглед на получените постъпления като се извършва анализ на неплатените суми и състоянието на вземанията;

✓ ликвиден риск - изразява се във възможността Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Дружеството управлява своите активи и пасиви по начин, който му позволява да поддържа оптимален ликвиден запас от парични средства, за да посрещне своите задължения и да финансира стопанската си дейност;

✓ управленска политика на Дружеството - бъдещото развитие на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ зависи от стратегията, избрана от управленския екип на Дружеството. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. Дружеството се стреми да управлява този риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултати, за да реагира възможно най-бързо ако са необходими промени в управленската политика;

✓ зависимост от ключови служители - за постигането на инвестиционните цели на Дружеството от съществено значение са усилията, квалификацията и репутацията на членовете на Съвета на директорите. Напускането на някои от тях може в краткосрочен план да окаже негативно влияние върху дейността, инвестициите и възможностите за привличане на капитал;

✓ оперативен риск - отнася се до риска от загуби или неочаквани разходи, свързани с дейността на Дружеството или проблеми в текущия контрол. Доколкото „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ по закон не може да извършва дейности извън определените в Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, основните оперативни рискове са свързани със загуби, предизвикани от действията на обслужващото дружество, Банката – депозитар и управителния орган на Дружеството. С цел да ограничи възможните загуби „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ е сключило писмени договори с обслужващото дружество и Банката – депозитар, които ясно регламентират правата, задълженията и отговорностите на страните при нарушаване на договорите;

✓ финансиране на инвестициите - успехът на Дружеството зависи в голяма степен от възможността да придобие вземания при изгодни условия, включително да осигури навреме и при приемливи параметри финансиране. В резултат на глобалната финансова криза банките значително ограничиха финансирането на инвеститорите и повишиха изискванията по отношение на тяхната кредитоспособност. В тази връзка Дружеството се стреми да планира своевременно своите инвестиции и необходимите за финансирането им парични средства, което обаче не гарантира, че изгодни инвестиционни възможности няма да бъдат пропуснати, поради възможен недостиг на финансиране;

✓ риск от недостатъчен оборотен капитал за изплащане на дивиденди - Дружествата със специална инвестиционна цел са задължени да разпределят минимум 90 на сто от печалбата за годината под формата на дивидент. Следователно Съветът на директорите носи отговорността за прецизното управление на входящите и изходящи парични потоци в Дружеството, така че то да разполага с достатъчни парични средства за изплащане дължимия дивидент;

✓ рискове, свързани с дейността на обслужващото дружество - изпълнението на договорните задължения от страна на обслужващото дружество оказва съществено влияние върху дейността и финансовите резултати на Дружеството. При избора му Съветът на директорите се е ръководил от досегашната история, репутация, професионална квалификация и опит на обслужващото дружество и ръководния му персонал;

✓ неетично и незаконно поведение - риск от осъществяване на сделки от името и за сметка на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ, които противоречат на закона и на етичното поведение в бранша. Към момента Дружеството не се е сблъсквало с такива казуси вследствие на избора на подходящ екип от специалисти;

✓ риск от възможно осъществяване на сделки между Дружеството и свързаните с него лица, условията на които се различават от пазарните - съществува риск от осъществяване на сделки между „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ и свързаните с Дружеството лица, условията на които се различават от пазарните. Подобни сделки биха накърнили интересите на акционерите в Дружеството. До момента всички сделки, сключени между „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ и свързаните с Дружеството лица, са извършвани при пазарни условия и няма практика условията на сделките да се отклоняват от пазарните нива.

### ***Механизми за управление и минимизиране на рисковете в Дружеството***

#### ***Вътрешен контрол и управление на риска***

Съветът на директорите носи отговорност за системите за вътрешен контрол и управление на риска за Дружеството и следи за тяхното ефективно функциониране. Тези системи са създадени с цел да управляват, но не биха могли да елиминират напълно риска от непостигане на заложените бизнес цели. Те могат да предоставят само разумна, но не и пълна сигурност за липсата на съществени неточности или грешки. Съветът на директорите е изградил непрекъснат процес за идентифициране, оценка и управление на значителните рискове за Дружеството.

#### *Анализ на риска*

Съветът на директорите определя основните рискове на Дружеството регулярно и следи през цялата година мерките за адресиране на тези рискове, включително чрез дейностите за мониторинг. Анализът на риска обхваща бизнес и оперативни рискове, здраве и безопасност на служителите, финансови, пазарни и оперативни рискове, рискове за репутацията, с които Дружеството може да се сблъска, както и специфични области, определени в бизнес плана и бюджетния процес.

Всички значими планове, свързани с придобиване на активи или реализиране на приходи от дейността, включват разглеждането на съответните рискове и подходящ план за действие.

#### *Вътрешен контрол*

Всяка година Дружеството преглежда и потвърждава степента на съответствие с политиките на Националния кодекс за корпоративно управление.

Въпросите, отнесени до членовете на Съвета на директорите изискват всички значителни планове и програми, да са получили изрично одобрение.

Предвидени са предели на правомощията, за да се гарантира, че са получени подходящите одобрения, ако Съвета на директорите не е длъжен да се увери в разпределението на задачите.

Финансовите политики, контроли и процедури на Дружеството са въведени и се преразглеждат и актуализират редовно.

Етичният кодекс, определящ необходимите нива на етика и поведение, се комуникира със служителите и при промени в него се правят обучения за тях.

Ръководството носи отговорността за осигуряване подходящо поддържане на счетоводните данни и на процесите, които гарантират, че финансовата информация е уместна, надеждна, в съответствие с приложимото законодателство и се изготвят и публикуват от Дружеството своевременно. Ръководството на Дружеството преглежда и одобрява финансовите отчети, за да се гарантира, че финансовото състояние и резултатите на Дружеството са правилно отразени.

Финансовата информация, публикувана от Дружеството, е обект на одобрение от членовете на Съвета на директорите.

Годишен преглед на вътрешната контролна среда се извършва от Съвета на директорите, със съдействието на Одитния комитет.

**Рискове свързани с ценните книжа** - рисковете следствие на направената инвестиция в точно този тип финансови активи.

#### Лихвен или ценови риск

Рискът от неблагоприятна промяна на цената на облигацията, която се дължи на промяна на преобладаващите пазарни лихвени проценти. Тъй като настоящата емисия е с фиксиран купон, при понижение на пазарните лихвени равнища, нейната цена ще се покачи.

Към датата на този Проспект лихвите в Евророната са на изключително ниски нива в исторически план, поради което лихвеният риск за инвеститорите в облигации с плаващ лихвен процент е нисък. Обратно, инвеститорите в облигационни емисии с фиксиран лихвен процент са изложени на риск, свързан с покачване на лихвите в глобален мащаб, в т.ч. от покачване на пазарните лихвени нива в Република България, при което да се окаже, че те притежават облигации с по-нисък лихвен процент от преобладаващия пазарен лихвен процент към дадения момент.

**Рискове при евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем**

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

**Реинвестиционен риск**

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

**Риск от промяна в параметрите на емисията облигации**

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

**Ликвиден риск**

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

Ликвидността на Облигациите ще се определя от:

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

Ликвидният риск на облигациите ще зависи и от:

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

**Инфлационен риск**

Инфлационният риск представлява вероятност от повишаване на общото равнище на цените в икономиката, в следствие на което намалява покупателната способност на местната валута - лева. Инфлационните процеси водят до намаление на реалната доходност, която получават инвеститорите. Инвестирането в дялови ценни книжа се смята за основен инструмент за застраховане срещу инфлационен риск, тъй като нарастването на общото равнище на цените води и до нарастване на пазарната стойност на притежаваните от дружеството реални активи, а от там - до повишаване на нетната стойност на активите, разпределена на една акция. За разлика от тях обаче инвестирането в дългови книжа е подвластно на инфлационния натиск особено в случаите, в които те са с фиксирана доходност поради факта, че реалния доход представляващ лихвата намалена с размера на инфлацията намалява.

#### Валутен риск

Настоящата емисия облигации е деноминирана в евро. При предположение за запазване на системата на фиксиран валутен курс на лева към еврото, валутен риск от инвестицията не съществува за инвеститори, чиито средства са в левове или евро. Валутен риск съществува за инвеститори, чиито първоначални средства са деноминирани в щатски долари или друга валута, различна от евро и лев, поради постоянните движения на валутните курсове. Инвеститори, които поемат валутен риск при покупката на настоящата емисия биха увеличили или намалили ефективната доходност от инвестицията си вследствие на засилване или отслабване на курса на еврото спрямо съответната валута.

#### Риск от промяна на режима на данъчно облагане на инвестициите в ценни книжа

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект капиталовата печалба от продажба на финансови инструменти извършена на регулиран пазар е необлагаема. Рискът от промяна на режима на данъчно облагане се състои във възможността да бъде изменен посочения данъчен статут на приходите от ценни книжа в посока на увеличаване на данъчното бреме за акционерите и намаляване на техните печалби.

#### Риск, свързан 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. Комисията за финансов надзор следи за разкриването на информация и спазването на регулативните 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 други пазари на ценни книжа, което от своя страна може да повлияе на пазара на акциите. „Българска фондова борса“ АД е значително по-малка и по-слабо ликвидна от пазарите на ценни книжа в Европейския регион, Великобритания, САЩ и други страни. В тази връзка, много малък брой дружества представляват голяма част от пазарната капитализация и значителна част от търгуваните обеми на борсата. Пазар с ниска ликвидност е уязвим от спекулативна дейност. Ниската ликвидност води и до други затруднения, като прекомерна волатилност. Цените на финансовите инструменти могат да бъдат манипулирани с относително малки като обем (стойност) сделки. Следователно няма гаранция, че облигациите на дружеството ще се търгуват активно, а ако това се случи, може да нарастне волатилността на цената им.

#### Финансов риск

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 „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ, 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.

Облигациите не са подходяща инвестиция за неопитни инвеститори

Опитните професионални инвеститори по принцип не закупуват подобни финансови инструменти, като единствена инвестиция, а само като начин да намалят риска или да увеличат печалбата с обмислено, преценено и подходящо поемане на риск в контекста на цялостните им портфейли. Потенциалният инвеститор не следва да инвестира в облигациите, освен ако има опита и знанията (самостоятелно или с помощта на финансов съветник) да оцени адекватно рисковете, коментирани по-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: (i) 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; (ii) 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; (iii) има достатъчно финансови ресурси и ликвидност, за да понесе всичките рискове от инвестиране в облигациите; (iv) разбира в детайли условията на облигациите и да е запознат с функционирането на релевантните финансови пазари; (v) 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.

Риск от неизпълнение на клауза/и от застрахователната полица от страна на Емитента

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

Риск от неплащане на застрахователно обезщетение от страна на Гаранта

В съответствие с разпоредбите на чл. 100з, ал. 1 и ал. 4 от ЗППИК, обезпечението по емисията облигации, издадени от „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ е застраховка от типа „Разни финансови загуби“, сключена със „Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД. Застраховката осигурява 100 % покритие на риска от неплащане от страна на Емитента, на което и да е лихвено и/или главнично плащане до пълното погасяване на облигационния заем.

Инвеститорите трябва да бъдат наясно, че Гаранта също е изложен на рискове от влошаване на собственото му финансово състояние, респективно на рискове от неизпълнение на задълженията му по възникнали застрахователни събитие. „ЗАД Армеец“ полага всички възможни усилия за контрол на специфичните за него рискове. Дружеството подлежи на непрекъснат надзор от КФН, а наскоро бе въведено изискване финансовите отчети на застрахователите да бъдат заверявани от двама независими одитори. Така възможността за неплащане на застрахователно обезщетение от страна на застрахователя е минимална.

Риск от неплащане на застрахователно обезщетение има в следните случаи:



✓ 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 вноска 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 действия 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 „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ 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.

### **3. Отговорни лица**

Емитентът и упълномощеният инвестиционен посредник поемат отговорност за съдържанието на този Проспект, който е приет с решение на Съвета на Директорите на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ. С полагане на подписа си накрая на Проспекта, Изпълнителният директор Владимир Малчев и Председателят на съвета на директорите Петя Петрова представляващи „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ, съответно Изпълнителният директор на ИП „Реал Финанс“ АД Веселин Морев и Прокуристът на ИП „Реал Финанс“ АД Ивелина Кънчева-Шабан, в качеството им на представляващи упълномощения Инвестиционен посредник и Агент по листването декларират, че при изготвянето на Проспекта е положена необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на закона и че доколкото им е известно, информацията в Проспекта съответства на действителните факти и обстоятелства, не е подвеждаща или съдържаща непълноти, които е вероятно да засегнат важноста ѝ, и коректно представя съществените аспекти от икономическото, финансовото и правно състояние на Дружеството, както и правата по акциите.

Съгласно ЗППЦК, членовете на СД на Емитента, а именно Владимир Малчев Малчев, Петя Лазарова Петрова и Васил Парашкевов Деков, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

Съставител на годишните финансови отчети на Дружеството за 2016 г. и 2017 г. и неаудитираните финансови отчети на Емитента към 30.06.2017 г. и 30.06.2018 г. е Мариана Тодорова-Тилоева, която отговаря солидарно с членовете на СД за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в изготвените от тях финансови отчети.

Регистрираните одитори „Грант Торнтон“ ООД, заверил годишните финансови отчети на Емитента за 2016 г. и „РСМ БГ“ ЕООД, заверил годишните финансови отчети на Емитента за 2017 г., отговарят за вредите, причинени от одитираните от тях годишни финансови отчети на Емитента.

Застрахователното дружество, с което Емитентът е сключил застраховка „Разни финансови рискове“, за покриване на риска от неизпълнение на задълженията на Емитента към облигационерите е „Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД. Дружеството е представявано от Миролюб Панчев Иванов и Константин Стойчев Велев. Дружеството отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта относно Застрахователната полица.

### **4. Законово определени одитори**

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

Годишните финансови отчети на Дружеството за 2016 г. са одитирани от одиторско дружество „Грант Торнтон“ ООД, ЕИК 831716285, със седалище и адрес на

управление гр. София, бул. „Черни връх“ № 26, член на ИДЕС под № 032, чрез регистрирания одитор Марий Апостолов, ДЕС № 0488. Марий Апостолов е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България.

Годишните финансови отчети на Дружеството за 2017 г. са одитирани от одиторско дружество „РСМ БГ“ ЕООД, ЕИК 121435206, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Хан Омуртаг“ № 8, чрез регистрирания одитор д-р Мариана Петрова Михайлова, ДЕС № 0203. Дружеството е член на ИДЕС под № 173. Адресът за кореспонденция на дружеството е гр. София 1000, пл. „Райко Даскалов“ № 1, вх. Б, ет. 3, ап. 18.

#### **4.2. Информация дали одиторите на Емитента са подали оставка, отстранени или не са били преназначени по време на периода, обхванат от историческата финансова информация**

През периода, обхващащ историческата финансова информация, няма одитори, които да са подали оставка или да са били отстранени. Одиторите са избирани след провеждане на предварително проучване и избор на най-добра оферта.

### **5. Избрана финансова информация**

*Финансова информация за Емитента, взета от одитираните годишни финансови отчети за 2016 г. и 2017 г. и от междинните неодитирани финансови отчети към 30.06.2017 г. и 30.06.2018 г.*

| Показатели<br>(хиля. лв.)                                             | Отчетен период  |            |                   |            |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|-------------------|------------|
|                                                                       | 31.12.2016      | 31.12.2017 | 30.06.2017        | 30.06.2018 |
|                                                                       | одитирани данни |            | неодитирани данни |            |
| Приходи                                                               | 3 642           | 4 869      | 1 492             | 1 487      |
| Разходи                                                               | (1 810)         | (2 440)    | (589)             | (936)      |
| Финансови разходи                                                     | (3)             | (5)        | (4)               | (1)        |
| Нетна печалба за периода (1)                                          | 1 829           | 2 424      | 899               | 550        |
| Нетен доход на акция (лв.)                                            | 1.87            | 2.48       | 0.92              | 0.40       |
| Стойност на дивидент                                                  | 1 663           | -          | -                 | -          |
| Дивидент на акция                                                     | 1.70            | 2.30 *     | -                 | -          |
| Сума на актива (2)                                                    | 91 587          | 106 104    | 82 954            | 107 809    |
| - Текущи активи                                                       | 73 177          | 106 104    | 66 410            | 107 809    |
| - в т.ч. по договори за цесия                                         | 56 185          | 72 178     | 48 171            | 73 647     |
| - Нетекущи активи                                                     | 18 410          | -          | 16 544            | -          |
| - в т.ч. по договори за цесия                                         | 18 410          | -          | 16 544            | -          |
| Сума на пасива (3)                                                    | 69 195          | 82 951     | 59 663            | 64 758     |
| - Текущи пасиви                                                       | 61 487          | 65 498     | 46 797            | 29 567     |
| - в т.ч. по договори за цесия                                         | 58 901          | 64 649     | 46 481            | 27 127     |
| - Нетекущи пасиви                                                     | 7 708           | 17 453     | 12 866            | 35 191     |
| - в т.ч. по договори за цесия                                         | 7 708           | 17 453     | 12 866            | 11 721     |
| Собствен капитал (4)                                                  | 22 392          | 23 153     | 23 291            | 43 051     |
| Акционерен капитал                                                    | 978             | 978        | 978               | 978        |
| Коефициент на финансова автономност (4/3)                             | 0.324           | 0.279      | 0.39              | 0.665      |
| Коефициент на задлъжнялост (3/4)                                      | 3.09            | 3.58       | 2.56              | 1.50       |
| Общо вземания (текущи и нетекущи) по договори за цесии/ Общо активи   | 0.81            | 0.68       | 0.78              | 0.68       |
| Общо задължения (текущи и нетекущи) по договори за цесии/ Общо пасиви | 0.96            | 0.99       | 0.99              | 0.60       |

\* Гласуван на ОСА, проведено на 30.06.2018 г. Към датата на изготвяне на този Проспект все още не е изплатен

**6. Информация за Емитента****6.1. История и развитие на Емитента****6.1.1. Юридическо и търговско име на Емитента**

Наименованието на Емитента е „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ, което се изписва на латиница „Capital Management“ SIPC.

**6.1.2. Мястото на регистрация на Емитента и неговия регистрационен номер**

„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ е вписано в Търговския регистър на Софийски градски съд с Решение № 1 от 08.11.2005 г. по фирмено дело № 12495/2005 г., парт. № 98585, том 1316, рег. 1, стр. 38. Дружеството е пререгистрирано и вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 131550438 с вписване № 20080201165304 от 01.02.2008 г.

**6.1.3. Датата на създаване и продължителността на дейност на Емитента, с изключение на случая, когато е за неопределен период**

„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ е учредено на Учредително събрание, проведено на 24.10.2005 г. и е регистрирано с Решение № 1 от 08.11.2005 г. по фирмено дело № 12495/2005 г. Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

**6.1.4. Седалище и юридическа форма на Емитента, законодателството съгласно което Емитентът упражнява дейността си, страна на регистрацията и адрес и телефонен номер на седалището**

„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ е учредено и регистрирано като акционерно дружество със специална инвестиционна цел, съгласно законодателството на Република България. Дружеството притежава лиценз, издаден от КФН с Решение № 22 – ДСИЦ от 16.01.2006 г. Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр. София, ул. „Златен рог“ № 12, офис 2; тел./факс: + 359 2 980 57 01; електронна поща: n.georgieva@capitalmanagement-bg.com.

Дружеството упражнява дейността си съгласно българското законодателство и по-специално - Закон за публичното предлагане на ценни книжа, Търговски закон и Закон за дружествата със специална инвестиционна цел. Важни въпроси за инвеститорите във връзка с предлагането на акциите се уреждат в 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, Регламент 809/2004 на Европейската комисия, Регламент 1787/2006 на Европейската комисия, Регламент 211/2007 на Европейската комисия и Регламент 2273/2003 на Европейската комисия, Закон за корпоративното подоходно облагане, Закон за данъците върху доходите на физическите лица, Валутен закон.

„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ е публично дружество и акциите му се търгуват на „Българска фондова борса“ АД. Борсовият код на дружеството е 5CQ. Директор за връзки с инвеститорите (ДВИ) на дружеството е Надежда Георгиева, телефон за връзка: + 359 2 980 57 01, електронна поща: n.georgieva@capitalmanagement-bg.com. Интернет страницата на дружеството е: www.capitalmanagement-bg.com.

**6.1.5. Важни събития в развитието на стопанската дейност на Емитента**

✓ На 29.01.2007 г. акциите на Дружеството са регистрирани за търговия на „Неофициален пазар“, сегмент А на БФБ.

✓ На 20.01.2009 г. КФН с Решение № 74-Е потвърждава Проспект за първично публично предлагане на акции на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ. Съобщение за публичното предлагане бе публикувано в ДВ, бр. 14 на 20.02.2009 г., както и във вестник „Новинар“ на 20.02.2009 г. С публикацията в ДВ е сложено началото на първично публично предлагане на 180 154 (сто и осемдесет хиляди сто петдесет и четири) броя обикновени безналични, поименни акции с номинална стойност 1 (един) лв. и емисионната стойност на една акция 51.90 (петдесет и един лева и деветдесет стотинки) лв., за увеличаване на основния капитал на дружеството от 650 000 лв. на 830 154 лв. В резултат на приключване на процедурата по увеличение на капитала на

Дружеството (краен срок на подписката - 13.04.2009 г.) бяха записани общо 180 153 нови акции, с обща емисионната стойност 9 349 940.70 лева, заплатена изцяло по откритата при „Централна кооперативна банка“ АД специална набирателна сметка на „Кепитъл Мениджмънт“ АД СИЦ.

✓ На 21.05.2010 г. КФН с Решение № 317-Е потвърждава Проспект за първично публично предлагане на акции на „Кепитъл Мениджмънт“ АД СИЦ. Съобщение за публичното предлагане бе публикувано в ДВ, бр. 43 на 08.06.2010 г., с което е сложено началото на първично публично предлагане на 148 148 (сто четиридесет и осем хиляди сто четиридесет и осем) броя обикновени, безналични, поименни акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка и емисионна стойност на една акция 54.00 (петдесет и четири) лв. В резултат на приключване на процедурата по увеличение на капитала на Дружеството на 04.08.2010 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията е вписано увеличение на капитала от 830 153 (осемстотин и тридесет хиляди сто петдесет и три) лева на 978 301 (деветстотин седемдесет и осем хиляди триста и един) лева чрез издаване на нови 148 148 (сто четиридесет и осем хиляди сто четиридесет и осем) броя обикновени, безналични, поименни акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка.

✓ На 15.02.2018 г. Съветът на директорите на „Кепитъл Мениджмънт“ АД СИЦ взема решение за емитиране на облигационен заем на обща стойност 12 000 000 евро със срок 9 години и лихвен процент от 5 % проста годишна лихва. Заемът е емитиран при условията на частно предлагане. Датата от която започва начисляването на лихвата е 22.02.2018 г. За този заем се изготвя настоящия Проспект за допускане до търговия на вторичен пазар.

✓ На 27.03.2018 г. КФН с Решение № 290-Е потвърждава Проспект за първично публично предлагане на акции на „Кепитъл Мениджмънт“ АД СИЦ. Съобщение по чл. 92а, ал. 1 от ЗППЦК бе публикувано на 02.04.2018 г., с което е сложено началото на първично публично предлагане на 400 000 (четиристотин хиляди) броя обикновени, безналични, поименни акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка и емисионна стойност на една акция 54.00 (петдесет и четири) лв. Процедурата по увеличението на капитала приключи с общ брой записани акции – 399 996 броя. Увеличението бе вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписанията с вписване 20180713095048. След вписването на новите акции в Централен депозитар АД те бяха вписани в регистъра на Комисията за финансов надзор, и допуснати до търговия на регулирания пазар.

✓ Не е осъществявано прехвърляне или залог на предприятието.

## 6.2. Инвестиции

### 6.2.1. Описание на главните инвестиции на Емитента за всяка финансова година за периода, обхванат от историческата финансова информация до датата на Проспекта

В таблицата по-долу са посочени някои от най-големите секьоритизирани вземания в портфейла на Емитента:

|    | Насрещна страна                      | 30.06.2018<br>ХИЛ. ЛВ. | 31.12.2017<br>ХИЛ. ЛВ. | 31.12.2016<br>ХИЛ. ЛВ. |
|----|--------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| 1  | „Цитисиме Трейд“ ЕООД                | -                      | -                      | 16 544                 |
| 2  | „Уеб Финанс Холдинг“ АД              | 4 415                  | 2 953                  | 6 859                  |
| 3  | „Химснаб България“ АД                | -                      | -                      | 4 964                  |
| 4  | „Лендмарк България Ритейл Парк“ ЕООД | 3 286                  | 3 286                  | 3 286                  |
| 5  | „Абас“ ЕООД                          | 11 000                 | 11 000                 | -                      |
| 6  | „Ломски мелници“ ЕООД                | 6 198                  | 6 453                  | -                      |
| 7  | „Инвест Кепитъл Консулт“ ЕООД        | 5 839                  | 5 839                  | 825                    |
| 8  | „Българска корабна компания“ ЕАД     | 4 087                  | 5 638                  | 5 638                  |
| 9  | „Нико комерс“ ЕООД                   | 3 460                  | 4 351                  | 1 328                  |
| 10 | „Сънрайз Клуб“ ЕООД                  | 3 305                  | 3 305                  | 3 305                  |
| 11 | „Новико Норд“ ЕООД                   | 3 656                  | 3 606                  | 342                    |
| 12 | „Бизнес Център Изгрев“ ЕООД          | 2 774                  | 2 920                  | -                      |

Към датата на изготвяне на Проспекта не са настъпили значими изменения спрямо датата на последно изготвения междинен финансов отчет.

Дружеството сключва договори за цесия, които по своята форма са максимално стандартизирани. Съществените условия на всеки договор са посочени по-долу:

*ПО ОТНОШЕНИЕ ПРЕДМЕТА НА ДОГОВОРА*

- опис на придобитото вземане;
- история на възникване на вземането;
- дата на встъпване в правото на собственост върху вземането от цесионера;
- заявление от цесионера за запознаване с фактическото и правно състояние на вземането.

*ПО ОТНОШЕНИЕ ЦЕНАТА И РАЗМЕРА НА ВЗЕМАНЕТО*

- размер на вземането;
- срок за уреждане на плащането на цената по договора за цесия;
- начин на плащане.

*ПО ОТНОШЕНИЕ ПРАВАТА И ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА СТРАНИТЕ*

- цедентът се задължава да уведоми длъжника за прехвърленото вземане, чрез изготвяне на уведомления по чл. 99 от Закона за задълженията и договорите;
- цедентът се задължава да предаде на цесионера намиращите се в него документи, установяващи съществуването и размера на прехвърленото вземане, за което се съставя и подписва приемателно - предавателен протокол;
- цесионерът се задължава да плати на цедента уговорената цена при условията и в сроковете, уговорени в настоящия договор.

Ръководството използва оценки на независим лицензиран оценител с професионална квалификация и опит в съответната област относно справедливата стойност на обезпеченията по вземанията от цедентни длъжници и на възстановимата стойност на необезпечените вземания. Съгласно издадените доклади балансовата стойност на вземания по договори за цесии не надвишава справедливата стойност на обезпеченията и възстановимата стойност на необезпечените вземания към 31 декември на посочените финансови години. Повече информация за оценителите на вземания може да бъде намерена в т. 33 от този Проспект.

**6.2.2. Информация относно главните инвестиции на Емитента, които са в процес на изпълнение, включително географското им разпределение и методите за финансирането им**

Дружеството няма поети твърди ангажименти относно бъдещи инвестиции.

**6.2.3. Информация относно бъдещите инвестиции на Емитента, за които неговите органи за управление са поели твърди ангажименти**

Дружеството не е поемало ангажименти за извършване на бъдещи инвестиции.

**7. Преглед на стопанската дейност**

**7.1. Основна дейност**

**7.1.1. Кратко описание на основните дейности на Емитента, посочващо главните категории продавани продукти и/или извършвани услуги**

Предметът на дейност на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ съгласно чл. 4 от Устава му е инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, във вземания /секюритизация на вземания/, покупко-продажба на вземания, както и извършването на др. търговски дейности, пряко свързани с покупко-продажбата и/или секюритизацията на вземания. За осъществяване на дейността си Дружеството притежава лиценз, издаден от КФН с Решение № 22 – ДСИЦ от 16.01.2006 г.

Съгласно чл. 6, ал. 2 от Устава на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ, дружеството може да придобива всякакви видове вземания, включително и бъдещи, към местни физически и/или юридически лица, възникнали по силата на гражданско-правни и

търговски сделки, както и вземания по заповедни ценни книжа (записи на заповед, менителници, и др.), деноминирани в лева или чуждестранна валута. Съгласно ЗДСИЦ Дружеството не може да извършва други търговски сделки, различни от описаните в предмета му на дейност, освен ако са разрешени от ЗДСИЦ.

Същността на дейността на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ е в структурирането и професионалното управление на набраните от множество индивидуални и институционални инвеститори средства в балансиран и диверсифициран портфейл от вземания. Инвестиционните цели на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ могат да бъдат формулирани, както следва:

- ✓ предоставяне на възможност на акционерите да инвестират в диверсифициран портфейл от вземания, като основен фокус е спазването на принципа на разпределение на риска;

- ✓ осигуряване на запазване и по възможност нарастване на стойността на инвестициите на акционерите си чрез реализиране на стабилен доход при балансирано разпределение на риска.

**7.1.2. Индикация за всякакви значителни нови продукти и/или услуги, които са били въведени и дотогава, доколкото разработването на нови продукти или услуги е било публично оповестено, информация за състоянието на разработването**

Пазарът по покупко-продажба и секюритизация на вземания е основният пазар, на който Дружеството извършва дейност от регистрацията си. Не са налице нови продукти и/или услуги, които то да разработва или да е разработило.

## **7.2. Главни пазари**

В съответствие с ЗДСИЦ и Устава си „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ осъществява дейността си изцяло на местния пазар на вземания.

## **7.3. Основанията за всякакви изявления, направени от Емитента във връзка с неговата конкурентна позиция**

В този Проспект не са правени изявления свързани с конкурентната позиция на Емитента.

## **8. Организационна структура**

### **8.1. Ако Емитентът е част от група - кратко описание на групата и положение на Емитента в рамките на групата**

„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ не е част от икономическа група

### **8.2. Списък на значителните дъщерни предприятия на Емитента**

„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ не може да придобива дялови участия в други дружества, освен в случаите на чл. 21, ал. 3 от ЗДСИЦ (инвестиции в капитала на обслужващото дружество). През 2016 г., 2017 г. и 2018 г. до датата на изготвяне на този проспект „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ не е извършвал такива инвестиции.

## **9. Информация за тенденциите**

### **9.1. Най-значителните неотдавнашни тенденции от края на последната финансова година до датата на Проспекта**

Състоянието на пазарът за секюритизация на вземания в България може да бъде определено на база на финансовото състояние на компаниите, развиващи дейност в сферата на секюритизация на вземания.

От една страна се забелязва тенденция броя на дружествата със специална инвестиционна цел за секюритизация на вземания да намалява, след като множество от регистрираните след приемането на ЗДСИЦ дружества бяха ликвидирани през последните години. Поредното дружество насочило се към ликвидация бе „Ризърв Кепитъл“ АДСИЦ, чиито акционери през септември 2017 г. гласуваха то да бъде прекратено и да започне процедура по доброволната му ликвидация. Причините за тази

тенденция са много, но основната се корени в това, че в следствие на глобалната финансова криза кредитирането в страната сви обемите си драстично. Както банките, така и кредитополучателите станаха значително по-предпазливи.

През последните години обаче се забелязва раздвижване в сектора. През 2015 г. и 2016 г. се забелязва активизация на банките, които изправени пред стрес тестове от страна на банковия надзор прибегнаха до намаляване на рисковите си експозиции и разчистване на портфейлите от лоши и проблемни кредити. В тези условия някои от компаниите в сектора на секюритизиране на вземания просперираха, но конкуренцията е висока поради наличието на множество местни и чужди факторинг компании, опериращи на местния пазар.

Същевременно междуфирмената задължнялост в реалния сектор остава на високи нива. Страната ни е на едно от първите места в ЕС по продължителност на сроковете, в които фирмите изпълняват задълженията по между си. Бавното правораздаване в сферата на фирмената несъстоятелност също затруднява процесите по принудително изпълнение на задълженията.

От датата на последните публикувани одитирани финансови отчети на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ до изготвянето на този Проспект не е настъпвала значителна неблагоприятна промяна в икономическата среда за Емитента.

## **9.2. Информация за всякакви известни тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента за текущата финансова година**

Не са известни тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента за текущата финансова година

## **10. Прогнозни или приблизителни стойности на печалбите**

Емитентът не предоставя прогнози за печалбите.

## **11. Административни, управителни и надзорни органи**

### **11.1. Имена, бизнес адреси и функции на изброените по-долу лица при Емитента и индикация за основните дейности, извършвани от тях извън Емитента, когато същите са значителни по отношение на този Емитент**

#### **Членове на Съвета на директорите**

„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ има едностепенна система на управление – Съвет на директорите, състоящ се от 3 физически лица:

#### **Петя Лазарова Петрова – Председател на Съвета на директорите**

*Бизнес адрес:*

гр. София, ул. „Златен рог“ № 12, офис 2

*Образование:*

Нов Български Университет, гр. София – бакалавър, специалност „Икономика“, Модул „Бизнес администрация – мениджмънт и предприемачество“

*Професионална квалификация и заемани длъжности:*

✓ „България ЕР“ АД – служ. инф. за пътувания и резервации в Дирекция „Маркетинг и продажби“ (от 2010 г. – до 2011 г.)

✓ „Централна кооперативна банка“ АД – банков служител обслужване на клиенти (от 2008 г. – до 2012 г.)

✓ „Сателит Х“ АД – счетоводител (от 2012 г. – до сега)

Петя Лазарова Петрова няма фамилна връзка с друг член на СД на Дружеството или негов учредител.

През последните 5 години Петя Лазарова Петрова не е участвала в управителните и/или надзорни органи на други дружества, не е притежавала участия над 25 на сто от капитала на други дружества, нито контролно участие в друго дружество.

*През последните пет години Петя Лазарова Петрова не е:*

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

**Владимир Малчев Малчев – Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор**

*Бизнес адрес:*

гр. София, ул. „Златен рог“ № 12, офис 2

*Образование:*

Стопанска академия „Димитър Ценов“, гр. Свищов – бакалавър, специалност „Банково дело“

*Професионална квалификация и заемани длъжности:*

- ✓ ИП „ЪП ТРЕНД“ ООД – управител (2007 г. – до сега)
- ✓ Финансова къща „Логос-ТМ“ АД – член на СД (2017 г. – до сега)
- ✓ „ЕйИвестмънтс“ ЕООД – управител (2017 г. – до сега)
- ✓ „ЕйИвестинг“ ЕООД – управител (2017 г. – до сега)

Владимир Малчев Малчев няма фамилна връзка с друг член на СД на Дружеството или негов учредител.

През последните 5 години Владимир Малчев Малчев не е имал други извън посочените участия в дружества като съдружник и/или акционер.

*През последните пет години Владимир Малчев Малчев не е:*

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

**Васил Парашкевов Деков – независим член на Съвета на директорите**

*Бизнес адрес:*

гр. София, ул. „Златен рог“ № 12, офис 2

*Образование:*

Стопанска академия „Димитър Ценов“, гр. Свищов – магистър, специалност „Счетоводство и контрол“

*Професионална квалификация* – осем годишен опит в сферата на счетоводството



Васил Парашкевов Деков няма фамилна връзка с друг член на СД на Дружеството или негов учредител.

През последните 5 години Васил Парашкевов Деков не е бил член в управителните и/или надзорни органи на други дружества, не е притежавал участия над 25 на сто от капитала на други дружества, нито контролно участие в друго дружество.

*През последните пет години Васил Парашкевов Деков не е:*

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

Васил Парашкевов Деков отговаря на изискванията на чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК за изпълняване длъжността на независим член на Съвета на директорите.

#### **11.2. Конфликти на интереси на административните, управителни и надзорни органи**

На „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ не са известни потенциални конфликти на интереси или възникнали такива по повод изпълнение на задълженията на членовете на СД на Дружеството и техните частни или други интереси.

На „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ не са известни договорености или споразумения между акционери, контрагенти и други, съгласно които членовете на СД на Дружеството са избрани за членове на административни, управителни или надзорни органи или за членове на висшето ръководство.

Към датата на изготвяне на Проспекта, членовете на СД не притежават пряко или чрез свързани лица акции на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ и не съществуват ограничения относно разпореждането с такива.

### **12. Практики на ръководните органи**

#### **12.1. Датата на изтичането на текущия срок за заемане на длъжността, ако е приложимо и периодът, през който лицето е заемало тази длъжност**

Владимир Малчев Малчев е член на Съвета на директорите от създаването на дружеството. На ОС проведени на 30.06.2009 г. и на 16.06.2016 г. е преизбиран с нови 5-годишни мандати. Вписването на последното решение на ОСА в Търговски регистър е извършено на 28.07.2016 г.

Петя Лазарова Петрова е назначена с решение на ОСА, проведено на 30.07.2012 г., с 5-годишен мандат. Вписването на решението на ОСА в Търговски регистър е извършено на 30.08.2012 г. С оглед изтичането на 5-годишния мандат на Петя Лазарова Петрова на редовното ОСА, свикано за 30.06.2018 г. е включена точка за преизбирането й, без тя да бъде освободена от нейните функции и за гласуване на нов 5-годишен мандат.

Васил Парашкевов Деков е назначен с решение на ОСА, проведено на 09.03.2016 г., с 5-годишен мандат. Вписването на решението на ОСА в Търговски регистър е извършено на 12.04.2016 г.

**12.2. Информация за договорите на членовете на административните, управителните или надзорни органи с емитента, предоставящи обезщетения при прекратяването на заетостта или подходящо изявление в обратен смисъл**

В договорите за управление на членовете на Съвета на директорите на Емитентът няма предвидени обезщетения при прекратяване.

**12.3. Информация за одитния комитет на емитента или комитет за възнагражденията, включително имената на членовете на комитета и резюме за мандата, по който функционира комитета**

В изпълнение разпоредбата на чл. 107, ал. 1 от Закона за независимия финансов одит, на редовно годишно ОСА, проведено на 18.09.2017 г. е избран Одитен комитет на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ.

Одитния комитет се състои от 2 физически лица:

**Евгения Вълканова Благоева** - Председател и независим член. Магистър по икономика с 24 г. опит като главен счетоводител и 20 г. професионален опит в проектиране и научната дейност в областта на енергетиката.

**Ирина Вескова Цветанова** - Независим член. Магистър по финанси с 11 г. трудов стаж като счетоводител.

Изборът е направен съгласно чл. 107, ал. 2 от Закона за независимия финансов одит.

Членовете на Одитния комитет отговарят на ограничителните изисквания на чл. 107, ал. 2 и 3 от Закона за независимия финансов одит. Мандатът на Одитния комитет е до 18.09.2022 г.

Съгласно чл. 9, ал. 4 от Политика за възнагражденията на членовете на СД, ОСА определя възнаграждението на членовете на Одитния комитет. На проведеното годишно ОСА не е гласувано възнаграждение на членовете на Одитния комитет.

**12.4. Изявление за това, дали Емитентът спазва или не режима/режимите за корпоративно управление в своята страна по регистрация**

Емитентът има статут на публично дружество и е приел програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, основана на принципите на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие и Националният кодекс за корпоративно управление.

През 2007 г. БФБ прие Национален кодекс за корпоративно управление, който включва всички международно приети принципи за корпоративно управление и добри практики в областта. Той е задължителен за дружествата, чиито акции се търгуват на Основния пазар на БФБ.

Национален кодекс за корпоративно управление е стандарт за добра практика и средство за общуване между бизнеса от различните страни. Той взема под внимание регулаторната рамка, без да я повтаря като препоръчва как българските компании да прилагат добрите практики и принципите на корпоративно управление. Правилата и нормите посочени в него са стандарти за управлението и надзора на публичните дружества, доказали през годините своята ефективност. В основата му е разбирането за корпоративното управление като балансирано взаимодействие между акционери, ръководства на компании и заинтересованите лица. Доброто корпоративно управление означава лоялни и отговорни корпоративни ръководства, прозрачност и независимост, както и отговорност пред обществото.

**13. Мажоритарни акционери**

**13.1. Дотождество, доколкото е известно на Емитента, да се посочи дали Емитентът пряко или косвено е притежаван или контролиран и от кого и да се опише естеството на този контрол и мерките, които въведени, за да не се злоупотребява с подобен контрол**

Към датата на изготвяне на този Прспект съставителите му нямат информация да има физическо или юридическо лице, акционер в „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ, което да подлежи на оповестяване по българското право.

### 13.2. Описание на всякакви договорености, известни на Емитента, действието, на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна в контрола на Емитента

Към датата на изготвяне на този Проспект съставителите му нямат информация за наличието на договорености, действието, на които някоя следваща дата да доведе до промяна в контрола на Емитента.

## 14. Финансова информация, отнасяща се до активите и задълженията на Емитента, финансовото му състояние, печалби и загуби

### 14.1. Историческа финансова информация

Активи и пасиви на „Кепитъл Мениджмънт“ АД СИЦ

| Показатели                                    | Отчетен период  |                |                   |                |
|-----------------------------------------------|-----------------|----------------|-------------------|----------------|
|                                               | 31.12.2016      | 31.12.2017     | 30.06.2017        | 30.06.2018     |
| (хил. лв.)                                    | одитирани данни |                | неодитирани данни |                |
| <b>ОБЩО АКТИВИ</b>                            | <b>91 587</b>   | <b>106 104</b> | <b>82 954</b>     | <b>107 809</b> |
| <b>А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>                     | <b>18 410</b>   | <b>-</b>       | <b>16 544</b>     | <b>-</b>       |
| Вземания по договори за цесия                 | 18 410          | -              | 16 544            | -              |
| <b>Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ</b>                       | <b>73 177</b>   | <b>106 104</b> | <b>66 410</b>     | <b>107 809</b> |
| Вземания по договори за цесия                 | 56 185          | 72 178         | 48 171            | 73 647         |
| Търговски вземания                            | 9 782           | 30 807         | 13 962            | 31 530         |
| Други вземания                                | 5 197           | 3 103          | 4 261             | 2 601          |
| Парични средства и парични еквиваленти        | 2 013           | 16             | 16                | 31             |
| <b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ, ПАСИВИ</b>               | <b>91 587</b>   | <b>106 104</b> | <b>82 954</b>     | <b>107 809</b> |
| <b>А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>                    | <b>22 392</b>   | <b>23 153</b>  | <b>23 291</b>     | <b>43 051</b>  |
| Акционерен капитал                            | 978             | 978            | 978               | 978            |
| Акционерен капитал - внесен, но нерегистриран | -               | -              | -                 | 400            |
| Премисен резерв                               | 17 264          | 17 264         | 17 264            | 38 462         |
| Други резерви                                 | 2 321           | 2 487          | 2 321             | 2 661          |
| Неразпределена печалба                        | 1 829           | 2 424          | 2 728             | 550            |
| <b>Б. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>                     | <b>7 708</b>    | <b>17 453</b>  | <b>12 866</b>     | <b>35 191</b>  |
| Задължения по договори за цесия               | 7 708           | 17 453         | 12 866            | 11 721         |
| <b>В. ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>                       | <b>61 487</b>   | <b>65 498</b>  | <b>46 797</b>     | <b>29 567</b>  |
| Задължения по договори за цесия               | 58 901          | 64 649         | 46 481            | 27 127         |
| Търговски задължения                          | 330             | 385            | 8                 | 37             |
| Краткосрочни задължения към свързани лица     | -               | -              | -                 | 2 250          |
| Други задължения                              | 2 256           | 464            | 282               | 153            |

Източник: Годишни одитирани финансови отчети на „Кепитъл Мениджмънт“ АД СИЦ за 2016 г. и 2017 г. и междинни неодитирани финансови отчети към 30.06.2017 г. и 30.06.2018 г.

Отчет за паричните потоци на „Кепитъл Мениджмънт“ АД СИЦ

| Показатели                                  | Отчетен период  |            |                   |            |
|---------------------------------------------|-----------------|------------|-------------------|------------|
|                                             | 31.12.2016      | 31.12.2017 | 30.06.2017        | 30.06.2018 |
| (хил. лв.)                                  | одитирани данни |            | неодитирани данни |            |
| <b>Парични потоци от оперативна дейност</b> |                 |            |                   |            |
| Постъпления по договори за цесия            | 29 330          | 28 618     | 16 523            | 17 323     |
| Получени лихви                              | 3 023           | 843        | 422               | 1 247      |
| Плащания по договори за цесия               | (42 197)        | (92 525)   | (16 157)          | (61 622)   |
| Платени лихви                               | (2 338)         | (1 147)    | (401)             | (843)      |
| Постъпления от клиенти                      | 19 796          | 66 281     |                   |            |
| Плащания към доставчици                     | (248)           | (412)      | (371)             | (468)      |

|                                                           |              |                |                |           |
|-----------------------------------------------------------|--------------|----------------|----------------|-----------|
| Плащания към персонал и осигурителни институции           | (6)          | (12)           | (6)            | (168)     |
| Други плащания/постъпления                                | 1 999        | (1 974)        | (2 003)        | (523)     |
| Нетен паричен поток от оперативна дейност                 | 9 359        | (328)          | (1 993)        | (45 054)  |
| <b>Парични потоци от финансова дейност</b>                |              |                |                |           |
| Изплатени дивиденди                                       | (7 355)      | (1 661)        | -              | -         |
| Постъпления от заеми                                      | -            | -              | -              | 23 470    |
| Постъпления от емитиране на акции                         |              |                |                | 21 601    |
| Плащания от емитиране на акции                            |              |                |                | (1)       |
| Други финансови плащания                                  | (3)          | (5)            | (4)            | (1)       |
| Нетен паричен поток от финансова дейност                  | (7 358)      | (1 666)        | (4)            | 45 069    |
| <b>Изменения на паричните средства през периода</b>       | <b>2 001</b> | <b>(1 994)</b> | <b>(1 997)</b> | <b>15</b> |
| <b>Парични средства в началото на периода</b>             | <b>12</b>    | <b>2 013</b>   | <b>2 013</b>   | <b>16</b> |
| Загуба от валутна преоценка на пари и парични еквиваленти | -            | (3)            | -              | -         |
| <b>Парични средства в края на периода, в т.ч.</b>         | <b>2 013</b> | <b>16</b>      | <b>16</b>      | <b>31</b> |

Източник: Годишни одитирани финансови отчети на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ за 2016 г. и 2017 г. и междинни неодитирани финансови отчети към 30.06.2017 г. и 30.06.2018 г.

#### Коефициенти на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ

| №                                                   | Показатели                                 | 31.12.2016      | 31.12.2017 | 30.06.2017        | 30.06.2018 |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------|------------|-------------------|------------|
|                                                     |                                            | одитирани данни |            | неодитирани данни |            |
| Данни от отчета за всеобхватния доход (в хил. лева) |                                            |                 |            |                   |            |
| 1                                                   | Приходи                                    | 3 642           | 4 869      | 1 492             | 1 487      |
| 2                                                   | Разходи                                    | (1 810)         | (2 440)    | (589)             | (936)      |
| 3                                                   | Финансови разходи                          | (3)             | (5)        | (4)               | (1)        |
| 4                                                   | Приходи от финансиране                     | -               | -          | -                 | -          |
| 5                                                   | Извънредни статии                          | -               | -          | -                 | -          |
| 6                                                   | Печалба преди данъци                       | 1 829           | 2 424      | 899               | 550        |
| 7                                                   | Данъци                                     | -               | -          | -                 | -          |
| 8                                                   | Нетна Печалба                              | 1 829           | 2 424      | 899               | 550        |
| 9                                                   | Дивидент за периода (в лева за акция)*     | 1.70            | -          | -                 | -          |
| Данни от счетоводния баланс (в хил. лева)           |                                            |                 |            |                   |            |
| 10                                                  | Парични средства и парични еквиваленти     | 2 013           | 16         | 16                | 31         |
| 11                                                  | Текущи активи                              | 73 177          | 106 104    | 66 410            | 107 809    |
| 12                                                  | Материални запаси                          | -               | -          | -                 | -          |
| 13                                                  | Текущи пасиви                              | 61 487          | 65 498     | 46 797            | 29 567     |
| 14                                                  | Нетен оборотен капитал                     | 11 690          | 40 606     | 19 613            | 78 242     |
| 15                                                  | Обща сума на актива                        | 91 587          | 106 104    | 82 954            | 107 809    |
| 16                                                  | Общо пасиви                                | 69 195          | 82 951     | 59 663            | 64 758     |
| 17                                                  | Собствен капитал                           | 22 392          | 23 153     | 23 291            | 43 051     |
| 18                                                  | Брой акции                                 | 978 301         | 978 301    | 978 301           | 978 301    |
| Коефициенти за рентабилност                         |                                            |                 |            |                   |            |
| 19                                                  | Рентабилност на приходите (8/1)            | 0.502           | 0.498      | 0.603             | 0.370      |
| 20                                                  | Възвръщаемост на собствения капитал (8/17) | 0.082           | 0.105      | 0.039             | 0.013      |
| 21                                                  | Рентабилност на пасивите (8/16)            | 0.026           | 0.029      | 0.015             | 0.008      |
| 22                                                  | Възвръщаемост на активите (8/15)           | 0.020           | 0.023      | 0.011             | 0.005      |
| Коефициенти за активи и ликвидност                  |                                            |                 |            |                   |            |
| 23                                                  | Коефициент на обща ликвидност (11/13)      | 1.190           | 1.620      | 1.419             | 3.646      |

|                                |                                                      |       |       |       |       |
|--------------------------------|------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| 24                             | Коефициент на бърза ликвидност ((11-12)/13)          | 1.190 | 1.620 | 1.419 | 3.646 |
| 25                             | Коефициент на абсолютна ликвидност (10/13)           | 0.033 | 0.000 | 0.000 | 0.001 |
| 26                             | Коефициент на обрщаемост на активите (1/15)          | 0.040 | 0.046 | 0.018 | 0.014 |
| 27                             | Коефициент на обрщаемост на оборотния капитал (1/14) | 0.312 | 0.120 | 0.076 | 0.019 |
| <b>Коефициенти на ливъридж</b> |                                                      |       |       |       |       |
| 28                             | Коефициент на финансова автономност (17/16)          | 0.324 | 0.279 | 0.390 | 0.665 |
| 29                             | Коефициент на задлъжнялост (16/17)                   | 3.09  | 3.583 | 2.562 | 1.504 |

Източник: Годишни одитирани финансови отчети на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ за 2016 г. и 2017 г. и междинни неодитирани финансови отчети към 30.06.2017 г. и 30.06.2018 г.

**В допълнение към избраната ключова финансова информация по-горе, не е налице съществена неблагоприятна промяна в перспективите на Емитента след датата на последната публикация на одитираните финансови отчети (към 31.12.2017 г.). Няма промени във финансовата и/или търговската позиция, настъпили след 31.12.2017 г.**

#### **14.2. Финансови отчети**

Дружеството не изготвя финансови отчети на консолидирана база.

#### **14.3. Одитиране на историческа годишна финансова информация**

##### **14.3.1. Изявление, гласящо че историческата финансова информация е одитирана**

Историческата годишна финансова информация за 2016 г. е одитирана от одиторско дружество „Грант Торнтон“ ООД, ЕИК 831716285, със седалище и адрес на управление: град София 1618, бул. „Черни връх“ 26.

Историческата годишна финансова информация за 2017 г. е одитирана от одиторско дружество „РСМ БГ“ ЕООД, ЕИК 121435206, със седалище и адрес на управление: град София 1124, ул. „Хан Омуртаг“ 8.

##### **14.3.2. Индикация за друга информация в Проспекта, която е била одитирана от одиторите**

Освен посочените финансови отчети към 31.12.2016 г. и 31.12.2017 г. в Проспекта няма друга информация, която е била одитирана от Одиторите на Емитента.

##### **14.3.3. Когато финансовите данни в документа за регистрация не са взети от одитираните финансови отчети на Емитента, да се посочи източника на данните и това, че данните не са одитирани**

Финансовите данни в настоящия Проспект са взети от Годишните одитирани финансови отчети на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ за 2016 г. и 2017 г. Представената информация към 30.06.2017 г. и към 30.06.2018 г. не е одитирана.

#### **14.4. Откога е последната финансова информация**

##### **14.4.1. Одитираната финансова информация от последната година не може да бъде по-стара от осемнадесет месеца от датата на Проспекта**

Последната одитирана финансова информация е към 31.12.2017 г., като тя не е по-стара от осемнадесет месеца от датата на изготвяне на този Проспект.

#### **14.5. Междинна и друга финансова информация**

Към датата на изготвяне на този Проспект Емитентът е изготвил и представил на обществеността междинен неодитиран финансов отчет към 30.06.2018 г.

#### **14.6. Правни и арбитражни производства**

Към датата на изготвяне на настоящия документ, както и за периода, обхващащ 12 месеца преди датата на изготвянето му, няма държавни, правни или арбитражни

производства (включително всякакви такива висящи производства или опасност за такива, за които Емитентът е осведомен), които могат или са могли да имат значителни последици през близкото минало за Емитента.

#### **14.7. Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Емитента**

След публикуването на последния одитиран финансов отчет на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ (Годишен одитиран финансов отчет към 31.12.2017 г.) Дружеството сключва облигационен заем на стойност 12 000 000 евро. Датата, от която започва да тече срокът на заема е 22.02.2018 г., а падежът 22.02.2027 г. Настоящият Проспект е изготвен за допускане до търговия на въпросната емисия облигации.

След публикуването на последния одитиран финансов отчет на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ, капиталът на Дружеството е увеличен с 399 996 броя обикновени поименни безналични акции, всяка с емисионна стойност 54.00 лв.

### **15. Допълнителна информация по Приложение IV от Регламент ЕО 809/2004**

#### **15.1. Акционерен капитал**

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект акционерния капитал на Дружеството е следния:

|                                          |                |
|------------------------------------------|----------------|
| Емитирани и изцяло изплатени акции       | 1 378 297 броя |
| Номинална стойност на една акция         | 1 лев          |
| Размер на акционерния (основния) капитал | 1 378 297 лева |

Посоченият брой акции съответства на вписания в Търговския регистър капитал, достигнат след процедура по увеличение на капитала. Към датата на изготвяне на този Проспект увеличението на капитала е отразено в Централен депозитар. Предстои същото да бъде отразено в регистъра на Комисията за финансов надзор, след което акциите ще бъдат регистрирани за търговия на БФБ.

Всички издадени акции са от един и същи вид и клас и са изцяло изплатени. Всички акции от капитала на Дружеството са обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, даващи право на един глас в ОСА.

„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ не е издавало акции, които не представляват капитал.

Няма акции на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ, които се държат от самото Дружество или от негово име.

„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ не е издавало конвертируеми ценни книжа, обменяеми ценни книжа или ценни книжа с варианти.

Не съществуват права за придобиване и/или задължения за уставен, но неемитиран капитал или начинание за увеличаване на капитала на Дружеството.

Няма капитал на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ, който е под опция или за който да е договорено условно или безусловно да бъде поставен под опция.

Дружеството е вписано в регистъра на търговските дружества при Софийски градски съд с решение № 1 от 08.11.2005 г. с учредителен капитал от 500 000 лв. Всяка акция от емисията има номинална стойност и емисионна от 1 лев. С Решение от 18.01.2008 г. на Софийски градски съд, Дружеството увеличава капитала си от 500 000 (петстотин хиляди) лева на 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) чрез издаване на нови 150 000 (сто и петдесет хиляди) броя обикновени, безналични акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка. На 21.04.2009 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията е вписано увеличение на капитала от 650 000 (шестстотин и петдесет хиляди) лева на 830 153 (осемстотин и тридесет хиляди сто петдесет и три) лева чрез издаване на нови 180 153 (сто и осемдесет хиляди сто петдесет и три) броя обикновени, безналични акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка. На 04.08.2010 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията е вписано увеличение на капитала от 830 153 (осемстотин и тридесет хиляди сто петдесет и три) лева на 978 301 (деветстотин седемдесет и осем хиляди триста и един) лева чрез издаване на нови 148 148 (сто четиридесет и осем хиляди сто четиридесет и осем) броя обикновени, безналични, поименни акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка. Вследствие на приключила

процедура по увеличение капитала на 13.07.2018 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията е вписано увеличение на капитала на 1 378 297 (един милион триста седемдесет и осем хиляди двеста деветдесет и седем) лева чрез издаване на нови 399 996 (триста деветдесет и девет хиляди деветстотин деветдесет и шест) броя обикновени, безналични, поименни акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка.

## **15.2. Учредителен договор и Устав**

### **15.2.1. Описание на предмета на дейност и целите на Дружеството**

Съгласно чл. 4 от Устава на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ, предметът на дейност на Дружеството е инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, във вземания /секюритизация на вземания/, покупко – продажба на вземания, както и извършването на други търговски дейности, пряко свързани с покупко-продажбата.

Инвестиционните цели на Дружеството са описани в чл. 8 от Устава. Основната цел на инвестиционната дейност на Дружеството е насочена към нарастване на стойността и пазарната цена на акциите на Дружеството и увеличаване размера на дивидентите, изплащани на акционерите, при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал. Дружеството инвестира във вземания, осигуряващи доход под формата на разлика между покупната и продажната им цена (или номиналната им стойност), както и във вземания, осигуряващи периодични платежи. Дружеството диверсифицира портфейла от вземания като инвестира в различни видове вземания, дължими от субекти в различни отрасли на икономиката, находящи се в различни региони на Република България, с цел намаляване на несистемния риск на инвестиционния портфейл.

## **16. Значителни договори**

Извън обичайната си дейност Дружеството няма сключени значителни договори.

## **17. Информация за трети лица и изявление от експерти и декларация за всякакъв интерес**

### **17.1. Когато в Проспекта е включено изявление или доклад, за който счита, че е изготвен от някое лице като експерт, трябва да се предостави името на това лице, бизнес адреса, квалификацията му и съществен интерес, ако има такъв в Емитента.**

Извън лицата отговорни за изготвянето на настоящия Проспект, в изготвянето му не са участвали външни експерти.

Лицензираните оценки на вземанията на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ са изготвени по искане на Дружеството във връзка със задълженията му по чл. 20 от ЗДСИЦ от „Брайт Консулт“ ООД, адрес: гр. София, п. код 1612, ул. „Ами Буе“ № 72, ет. 2, офис 12. Възнаграждението на оценителя е фиксирана сума. Подробности за квалификацията на оценителя са дадени в т. 25 от настоящия документ.

Никое от посочените по-горе лица няма пряк или непряк значителен икономически интерес в Емитента.

### **17.2. Информация от трета страна**

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

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

**18. Описание на инвестиционните цели на Дружеството**

Съгласно Устава, основна цел на инвестиционната дейност на Дружеството е насочена към нарастване на стойността и пазарната цена на неговите акции и увеличаване размера на дивидентите, изплащани на акционерите, при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал. Дружеството инвестира във вземания, осигуряващи доход под формата на разлика между покупната и продажната им цена (или номиналната им стойност), както и във вземания, осигуряващи периодични платежи. Дружеството може да диверсифицира портфейла от вземания, като инвестира в различни видове вземания, дължими от субекти в различни отрасли на икономиката, находящи се в различни региони на Република България, с цел намаляване на несистемния риск на инвестиционния портфейл.

По-подробно инвестиционните цели на Дружеството са:

- ✓ закупуване на вземания, които съдържат потенциал за реализиране на доход при приемливо ниво на риск;
- ✓ събиране на задълженията по тези вземания под формата на главници и лихви;
- ✓ максимизиране на стойността на инвестициите на акционерите чрез ефективно управление на портфейла от вземания;
- ✓ ефективно разпределение на риска чрез структуриране на диверсифициран портфейл от вземания с разнообразен произход и регионално положение в страната;
- ✓ продажба на вземания при възможност за реализиране на добра печалба спрямо стойността на придобиване;
- ✓ осигуряване на стабилно нарастващ текущ доход за акционерите под формата на дивидентни плащания чрез инвестиране в подценени, качествени и доходоносни секюритизирани вземания.

Постигането на заложените цели ще се основава на стратегически подход, включващ:

- ✓ реализиране на текущи доходи от покупко-продажба на секюритизирани вземания под формата на лихвени плащания и капиталова печалба;
- ✓ нарастване на стойността на инвестициите в притежаваните от Дружеството вземания.

Източниците на финансиране на дейността на Дружеството са собствения и привлечения капитал. За финансиране на своите инвестиции Дружеството използва и средствата от внесения при регистрацията капитал, както и средствата набрани при първоначалното и последващите увеличения на капитала. „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ използва и привлечен капитал в рамките на закона за финансиране на дейността си. Дружеството не е определило максимален размер на привлечените средства спрямо стойността на собствения му капитал.

Съветът на директорите на Дружеството се стреми към нарастване на стойността на инвестициите и получаване на текущ доход при контролиране на риска чрез диверсификация на портфейла от вземания. Стратегията на Дружеството се базира на принципа на получаване на доходи от лихви от придобитите вземания, както и от разликата между покупната стойност и номинала на вземането, реализирана при продажба или цялостно изплащане на вземането. Тази стратегия се осъществява при балансирано разпределение на риска.

**19. Ограниченията в инвестиционната политика на Дружеството, в рамките на които се взимат инвестиционни решения**

„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ осъществява дейността си съобразно ограничения, заложи в Устава му и българското законодателство.

„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ не може да придобива вземания, които не са към местни лица.

„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ не може да придобива вземания, които са предмет на правен спор.

„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ не може да придобива вземания, които са обект на принудително изпълнение.

„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ не може да се преобразува в друг вид търговско дружество.



„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ не може да променя предмета си на дейност.

„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ не може да извършва други търговски сделки освен пряко свързаните с дейността му.

„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ не може да дава заеми или да обезпечавя задължения на трети лица.

„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ не може да получава заеми, с изключение на случаите:

а) като емитент на дългови ценни книжа, регистрирани за търговия на регулиран пазар на ценни книжа;

б) по банкови кредити с целево предназначение за придобиване и въвеждане в експлоатация на активите за секюритизация по чл. 5 и чл. 6 от Устава;

в) по банкови кредити в размер до 20 на сто от балансовата стойност на активите, които се използват за изплащане на лихви, ако кредитът е за срок не повече от 12 месеца.

„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ не може да инвестира повече от 10 на сто от капитала си в обслужващо дружество.

„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ не може да инвестира в ценни книжа, търгувани на регулиран пазар или да придобива дялови участия в други дружества, освен в случаите по чл. 10, ал. 2 и 3 от Устава на Дружеството.

## **20. Описание на политиката на Емитента относно придобиване на нов актив или активи**

Инвестиционната политика на Емитента не предвижда никакви ограничения относно вида на вземанията подлежащи на секюритизиране.

Съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, преди придобиването на вземания, „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ възлага оценяването им на един или повече експерти с квалификация и опит в тази област. За лицата, на които ще бъде възложена оценката важат ограниченията по чл. 19 от цитирания закон. Цените, по които дружеството придобива вземанията не могат да бъдат значително по-високи, а цените по които ги продава, значително по-ниски от направената оценка.

Притежаваните от дружеството вземания се оценяват в края на всяка финансова година или промяна с повече от 5 % на индекса на инфлация определен от Националния статистически институт.

В допълнение Дружеството може да инвестира свободните си средства и в ценни книжа, издадени или гарантирани от българската държава и/или в банкови депозити – без ограничения на размера на инвестициите.

## **21. Описание на критериите, на които отговарят вземанията, в които ще инвестира Дружеството, както и характеристиките на придобитите вземания**

Инвестиционната политика на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ не предвижда ограничения относно вида на вземанията за секюритизиране. Дружеството може да инвестира в обезпечени и необезпечени вземания, да придобива всякакви видове вземания, включително и бъдещи такива, вземания към местни физически и/или юридически лица, възникнали по силата на гражданскоправни и търговски сделки, както и вземания по заповедни ценни книжа (записи на заповед, менителници и др.), деноминирани в лева или чуждестранна валута. Дружеството може да придобива за секюритизация всякакви нови вземания по предходното изречение.

Съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и Устава на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ, Дружеството не може да инвестира във вземания, които:

- ✓ не са към местни лица;
- ✓ са обект на принудително изпълнение;
- ✓ са предмет на правен спор.

Дружеството секюритизира обезпечени и необезпечени парични вземания. Дружеството придобива всякакви видове вземания, включително и бъдещи, към местни

физически и/или юридически лица, възникнали по силата на гражданско-правни и търговски сделки, както и вземания по заповедни ценни книжа (записи на заповед, менителници и др.), деноминирани в лева или чуждестранна валута.

## 22. Информация за придобитите недвижими имоти, съответно вземания:

### 22.1. Вид на секюритизирани вземания и относителен дял на всеки вид вземане от общо секюритизирани вземания

Относителен дял на вземанията по видове контрагенти:

| Тип контрагент  | 2016 г.  | 2017 г.  | 01.01.2018 г. - досега |
|-----------------|----------|----------|------------------------|
| Юридически лица | 100.00 % | 100.00 % | 100.00 %               |
| Физически лица  | 0.00 %   | 0.00 %   | 0.00 %                 |

Към датата на изготвяне на последния одитиран финансов отчет - 31.12.2017 г. портфейла от секюритизирани от Дружеството вземания възлиза на 72 178 хил. лв. Освен посочените вземания, „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ има и други вземания възникнали в резултат на специфичната търговска дейност на Дружеството. Търговските вземания са в размер на 30 807 хил. лв. и представляват вземания за цена по договори за цесии, по които Дружеството е продавач на вземания и плащането е договорено в определен срок. Другите вземания са в размер на 3 103 хил. лв. и представляват вземания по начислени лихви и присъдени вземания. „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ сключва допълнителни споразумения с всички длъжници по договорите за цесии за начисляване на фиксирана годишна лихва по главницата на придобитите лихвоносни вземания. Присъдените вземания представляват вземания по изпълнителни дела заедно с дължимите лихви и съдебни разноски.

Към 31.12.2017 г. 100 % от вземанията, секюритизирани от Дружеството, са класифицирани като краткосрочни вземания (вземания със срок на падежа до 1 година, лихви по секюритизирани вземания).

Към датата на изготвяне на междинния финансов отчет за второ тримесечие на 2018 г. портфейла от секюритизирани от Дружеството вземания по договори за цесия възлиза на 73 647 хил. лв. Освен посочените вземания, „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ има и други вземания, възникнали в резултат на специфичната търговска дейност на Дружеството, а именно:

- ✓ търговски вземания – 31 530 хил. лв.;
- ✓ други вземания – 2 601 хил. лв.

Към 30.06.2018 г. 100 % от вземанията, секюритизирани от Дружеството, са класифицирани като краткосрочни вземания (вземания със срок на падежа до 1 година и лихви по секюритизирани вземания).

В таблиците по-долу е направено структуриране на портфейла от секюритизирани вземания съобразно различни критерии:

#### Секюритизирани вземания по валута

| Валута | Към 31.12.2016 | Към 31.12.2017 | Към 30.06.2018 |
|--------|----------------|----------------|----------------|
| BGN    | 83%            | 95%            | 95%            |
| EUR    | 17%            | 5%             | 5%             |

#### Секюритизирани вземания по обезпечение

| Обезпечение  | Към 31.12.2016 | Към 31.12.2017 | Към 30.06.2018 |
|--------------|----------------|----------------|----------------|
| Необезпечени | 69%            | 95%            | 88%            |
| Обезпечени   | 31%            | 5%             | 12%            |

#### Секюритизирани вземания по регион

| Регион | Към 31.12.2016 | Към 31.12.2017 | Към 30.06.2018 |
|--------|----------------|----------------|----------------|
| София  | 92%            | 75%            | 76%            |

|            |    |     |     |
|------------|----|-----|-----|
| Варна      | 3% | 18% | 18% |
| Бургас     | 0% | 1%  | 1%  |
| Севлиево   | 1% | 0%  | 0%  |
| Черноморец | 4% | 5%  | 5%  |
| Асеновград | 0% | 1%  | 0%  |

### Секюритизирани вземания по произход

| Произход                                             | Към 31.12.2016 | Към 31.12.2017 | Към 30.06.2018 |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Договор за паричен заем                              | 67%            | 38%            | 34%            |
| Договор за покупко-продажба на финансови инструменти | 12%            | 32%            | 37%            |
| Договор за цесия                                     | 12%            | 21%            | 24%            |
| Договор за новация                                   | 0%             | 4%             | 2%             |
| Договор за репо на ценни книжа                       | 2%             | 2%             | 0%             |
| Други договорни правоотношения                       | 7%             | 2%             | 2%             |

## 22.2. Оценка на вземанията

### а) всички необходими за целите на оценката данни за вземанията

В годишните финансови отчети на дружеството, вземанията от цеденти са отчитани съгласно тяхната остатъчна стойност към края на съответната финансова година. От направените пазарни оценки е видно, че остатъчната стойност съвпада с изчислените пазарни стойности на вземанията на база анализ на финансово-икономическото състояние и платежоспособността на длъжника. Вземанията на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ по договорите за цесии са гарантирани с добрата воля и обезпечени с активите на длъжника.

При извършване на оценка на вземанията и на активите предмет на обезпечение оценителят използва анализи, хипотези и заключения, които са подчинени на изискванията оценката да отговаря на стандарта „справедлива пазарна стойност“. Пазарната стойност е сумата в пари, за която един актив би трябвало да смени собственика си към датата на оценката в сделка между желаещ продавач и желаещ да купи купувач, ако сделката се реализира на конкурентен пазар, когато всяка от страните действа напълно информирано, в защита на своите интереси, съзнателно и без принуда.

При наличието на обезпечение по вземането, оценителят изисква информация, в зависимост от вида на обезпечението – нотариални актове на недвижими имоти, техническа документация на движими вещи, машини и съоръжения и т.н.

В случаите, когато вземанията не са обезпечени оценката е насочена към анализ на събираемостта на вземанията. Тя е тясно свързана с финансовото състояние на насрещната страна. Оценителят събира цялата му необходима информация, за да оцени платежоспособността на насрещната страна. Анализът на събираемостта на вземанията е направен на основата на налична информация относно правното състояние на търговското дружество, неговото финансово-икономическо състояние към датата на оценката /чрез предоставена информация за отчет за финансово състояние на дружеството и отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината/ и информация относно настъпилите изменения в размера на вземанията.

Оценителят събира цялата необходима информация, за да оцени платежоспособността на насрещната страна и възможността му да покрива задълженията си по вземанията, придобити от „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ.

### б) датата, на която е извършена оценката

Оценките на вземанията, секюритизирани от „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ са извършвани от оценител „Брайт Консулт“ ООД през месец март 2017 г. за целите на изготвянето на годишните финансови отчети за 2016 г.

Оценките на вземанията, секюритизирани от „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ са извършвани от оценител „Брайт Консулт“ ООД през месец март 2018 г. за целите на изготвянето на годишните финансови отчети за 2017 г.

в) *методите, използвани за оценка на вземанията, и сумите, на които се оценяват вземанията (посочват се отделно сумите според използвания метод за оценка, както и общата сума, на която се оценяват вземанията)*

При наличие на материално обезпечение по договора за цесия оценителят извършва оценка на обезпечението, като използва следните методи за оценка на вземанията:

- ✓ метод на чистата (вещна) стойност на активите, при определяне на пазарна оценка на ипотекирани сгради (сграден фонд);
- ✓ метод на сравнителните продажби, при определяне на пазарна стойност на ипотекирани поземлени имоти;
- ✓ метод на амортизираната възстановителна стойност, по отношение на движими вещи;
- ✓ метод на чистата стойност на активите, по отношение на залог на търговско предприятие;
- ✓ анализ на ликвидността на особения залог, по отношение на предоставени вземания.

При липса на изрично записани обезпечения на вземанията по договорите за цесии е целесъобразно използването на метод за оценка, позволяващ до се анализира и оцени финансово-икономическото състояние на длъжника и величината на собствения му капитал, като измерител на степента на неговата икономическа отговорност. Оценителят, избран от „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ, използва метода на чистата (нетна) стойност на активите, който позволява дружеството да се оцени като търговско предприятие, т.е. като съвкупност от права, задължения и други фактически отношения.

Необезпечените вземания се оценяват на базата на анализ на платежоспособността и цялостното финансово-икономическо състояние на цедентния длъжник. За оценка на финансовото състояние на длъжника се използва метода на чистата (нетна) стойност на активите на дружеството, който представлява сумата от справедливите стойности на неговите активи, намалена с неговите текущи и нетекущи пасиви. Към датата на изготвяне на последния междинен финансов отчет (30.06.2018 г.) преобладаващата част вземания в портфейла на Дружеството са необезпечени (88 % от всички вземания). Тяхната оценка е извършена по метода на чистата (нетна) стойност на активите на дружеството.

*г) сравнение на сумата от оценката на вземанията със съответната сума от последния годишен финансов отчет на дружеството*

Съгласно издадените оценителски доклади балансовата стойност на вземанията по договори за цесии не надвишава справедливата стойност на обезпеченията и възстановимата стойност на необезпечените вземания към 31.12.2017 г. След изготвянето на оценките на вземанията собственост на Емитента, посочени в буква б) по-горе не са изготвяни нови оценки. Към датата на изготвяне на последния одитиран финансов отчет (31.12.2017 г.) сумата на текущите вземания е 106 088 хил. лв. Към датата на последния междинен финансов отчет (30.06.2018 г.) сумата на текущите вземания е 107 809 хил. лв. Разликата е следствие на реструктуриране на портфейла от секюритизирани вземания на Емитента.

### **22.3. Относителен дял на необслужваните вземания от всички секюритизирани вземания**

„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ определя като необслужвани вземанията, по които дружеството е констатирало неизпълнение и по които са заведени правни и арбитражни производства.

Към 31.12.2016 г. необслужваните вземания на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ възлизат на 519 хил. лв. или 0,58 % от всички вземания на Дружеството.

Присъдените вземания на Дружеството са с издаден изпълнителен лист от съответния съд, но след образуване на изпълнителните дела са в процедура по принудително изпълнение и удовлетворяването на кредитора се осъществява на отделни етапи с разпределението на сумите от продажбата на отделни обекти от имуществото на длъжниците. В зависимост от изхода на съответните процедури се отчита приход или разход за Дружеството, като вземанията се отписват от баланса със съответния им размер.

Към 31.12.2017 г. и към 30.06.2018 г. „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ няма необслужвани вземания.

Към датата на изготвяне на този Проспект „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ няма необслужвани вземания.

## **23. Данни за Банката-депозитар**

### **23.1. Основни данни**

Банката-депозитар на Емитента е „УниКредит Булбанк“ АД със седалище и адрес на управление гр. София, пл. „Света Неделя“ № 7, електронна страница в интернет [www.unicreditbulbank.bg](http://www.unicreditbulbank.bg), e-mail: [callcentre@unicreditgroup.bg](mailto:callcentre@unicreditgroup.bg), телефон: 0700 1 84 84 (Vivacom); 1 84 84 (М-Tel и Telenor).

Датата на учредяване на „УниКредит Булбанк“ АД е 16.05.1990 год., съгласно Решение № 1 от същата дата на Софийски градски съд по фирмено дело № 2010/1990. „УниКредит Булбанк“ АД има лиценз за извършване на банкова дейност съгласно Заповед № РД 22-0841 от 07.05.2007 г. на Управителя на Българска народна банка.

„УниКредит Булбанк“ АД е вписана в Търговския регистър на Агенцията по вписванията към Министерство на правосъдието с ЕИК 831919536.

„УниКредит Булбанк“ АД отговаря на изискванията на чл. 9, ал. 4 от ЗДСИЦ, съответно чл. 28 и глава пета от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране.

### **23.2. Съществени условия на договора с дружеството със специална инвестиционна цел, включително условията за прекратяване**

По силата на договор за депозитарни услуги от 22 ноември 2005 г., сключен между „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ и „УниКредит Булбанк“ АД, „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ възлага, на основание и при условията, установени и допустими от закона, на „УниКредит Булбанк“ АД да изпълнява безсрочно срещу възнаграждение функции на депозитар, състоящи се в депозитарни финансови услуги, а именно:

- ✓ приема на съхранение парични средства и ценни книжа на Дружеството;
- ✓ открива и обслужва сметки на името на Дружеството за притежаваните от него средства и ценните книжа;
- ✓ поддържа регистър на ценни книжа, емитирани в Република България и притежавани от Дружеството, които са вписани в регистъра на Централния депозитар и регистъра на БНБ към подсметката на „УниКредит Булбанк“ АД;
- ✓ извършва плащания и операции по нареждане на Дружеството от негово име и за негова сметка при и по повод обслужване и администриране на активите му в пари и ценни книжа, до размера на съответната наличност по сметките му в Дружеството за пари и/или ценни книжа;
- ✓ събира доходи, свързани с ценните книжа, емитирани в Република България, и ги отнася по сметки на Дружеството;
- ✓ отчита се пред Дружеството за поверените ѝ активи и извършените операции.

Банката-депозитар има всички задължения по договора, които ЗДСИЦ, ЗППЦК и наредбите по прилагането им изискват, включително: да съхранява и отчита отделно активите на Дружеството от собствените и останалите приети за съхранение активи; да извършва всички плащания при спазване на условията, предвидени в устава и проспекта на Дружеството и осигурява използването на приходите на Дружеството в съответствие с тези актове и със закона, включително следи за спазване уставното ограничение за разходите на Дружеството.

До момента дружеството не е заплащало възнаграждение на Банката-депозитар.

Договорът се прекратява без предизвестие при следните условия:

- ✓ по взаимно съгласие на страните с писмено споразумение, в което задължително и окончателно се уреждат отношенията между тях по него и имуществените им последици;
- ✓ при прекратяване на Дружеството, включително и при откриване на производство по ликвидация или несъстоятелност;
- ✓ при образуване на производство по ликвидация или несъстоятелност по чл. 22 от Закона за банките спрямо Банката-депозитар;

✓ при заличаване на Банката-депозитар от списъка на банките, които отговарят на изискванията на Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране;

✓ в случай, че Банката-депозитар бъде избрана за член на СД на Дружеството или за лице, което изпълнява управителни или контролни функции в Дружеството, или се окаже свързано лице с член на СД на Дружеството или с друго лице, което изпълнява управителни или контролни функции в Дружеството или с лице, което контролира Дружеството;

✓ в случай, че Банката-депозитар сключи с Дружеството договор, с който поема функции на инвестиционен посредник на Дружеството;

✓ в случай, че Банката-депозитар стане кредитор или гарант на Дружеството освен за вземанията си по договора за депозитарни услуги.

Договорът също така може да бъде прекратен с едностранно писмено предизвестие от всяка от страните по него: едномесечно по отношение на Дружеството и двумесечно от страна на Банката-депозитар.

В случай на прекратяване на този договор Банката-депозитар прехвърля активите на Дружеството, както и всички необходими документи на посочената от него нова Банка-депозитар. Прехвърлянето на паричните средства и ценните книжа се извършва в срок пет работни дни от посочване от страна на Дружеството на новата Банка-депозитар, като за паричните средства срокът тече от посочването на конкретни парични сметки при нея. Банката-депозитар се задължава прехвърля документите, необходими на новата Банка депозитар, за осъществяването на функциите ѝ.

От началото на дейността на Дружеството до датата на изготвяне на този Прспект Банката-депозитар не е била заменена.

## **24. Данни за обслужващото дружество**

### **24.1. Основни данни**

„Уеб Финанс Холдинг“ АД, е вписано в регистъра на Софийски градски съд с Решение № 1 от 15.11.2002 г., парт. 71982, том 843, стр. 53 по фирмено дело 9763/2002 г. под името „Финанс Консултинг“ ЕАД. Дружеството е пререгистрирано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 103765841. С вписване в Търговския регистър от 08.11.2010 г. правната форма на дружеството е променена от еднолично акционерно дружество на акционерно дружество, а с вписване от 15.04.2014 г. наименованието му е променено на „Уеб Финанс Холдинг“ АД.

Интернет страницата на дружеството е [www.fin-consulting.com](http://www.fin-consulting.com), адрес: София 1309, бул. „Тодор Александров“ № 141, ет. 9, e-mail: [office@fin-consulting.com](mailto:office@fin-consulting.com).

Представява се заедно от Калин Митков Митев и Димитър Илиев Жилев.

### **24.2. Кратка информация относно професионалния опит на обслужващото дружество**

Предметът на дейност на обслужващото дружество е консултация и управление на дългови портфейли, факторинг, фючърси; Управление на предприятия в ликвидация, както и на предприятия в ликвидни кризи; Консултантски и информационни услуги; Маркетинг и инженеринг; Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; Финансиране на дружества; Придобиване, управление и продажба на облигации; Придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които дружество участва. То е едно от първите дружества в страната, специализирани в областта на колекторски операции и изкупуването на вземания. В областта на изкупуването на просрочени банкови кредити и кредити на фалирали банкови институции, то е лидер на пазара.

„Уеб Финанс Холдинг“ АД е специализирано в извършването на сделки за придобиване на права по вземания и поемане на кредитния риск, като по този начин подпомага своите клиенти да подобрят ликвидността си, което от своя страна дава възможност за вземане на финансово по-ефективни управленски и инвестиционни решения; покупка на вземания произтичащи от доставка на стоки и услуги или

предоставяне на услуги и поемане на риска от събирането на тези вземания; финансови и търговски операции с кредитни портфейли, реструктуриране и управление.

Дружеството е специализирано в предлагането на пълен набор от правни услуги за български и чуждестранни юридически лица във връзка с тяхната регистрация, преобразуване и реструктуриране. Адвокатите на дружеството имат значителен опит като процесуални представители на своите клиенти, включително по дружествени и търговски спорове. „Уеб Финанс Холдинг“ АД предоставя правна помощ и процесуално представителство на фирмите във всички фази на производствата по търговска несъстоятелност – консултации на фирмите и търговците изпаднали в неплатежоспособност, правна защита при откриване на производството по несъстоятелност, изготвяне на оздравителни планове, споразумения с кредиторите, правна помощ в процедурите по принудителното изпълнение.

Дружеството предоставя консултации и в следните области: корпоративно структуриране, преобразуване, дялови участия, дъщерни дружества, подпомагане на фирми в ликвидация и несъстоятелност, придобиване и управление на дялови участия, консултация на дружества, относно капиталовата им структура, промишлена стратегия и свързани с това въпроси както и консултации и услуги относно преобразуване на дружества и сделки по придобиване на предприятия.

„Уеб Финанс Холдинг“ АД е холдингово дружество, извършващо освен посочените по-горе дейности и управление на дъщерните си дружества. Дружеството е емитент на публично търгувани емисии облигации и като такова публикува отчети на тримесечна база. От тях е видно, че дружеството извършва широк кръг от дейности, като основните си приходи реализира от положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти (56.6 % от всички приходи) и продажба на услуги (25 % от всички приходи) по данни от консолидираните одитирани отчети на „Уеб Финанс Холдинг“ АД за 2016 г.

„Уеб Финанс Холдинг“ АД разполага с висококвалифицирани служители с нужния опит свързан със секюритизацията на вземания от името на Емитента, съответно воденето и съхраняването на неговата счетоводна и друга отчетност и кореспонденция, както и извършването на други необходими дейности по смисъла на чл. 18 от ЗДСИЦ.

Въпреки че обслужващото дружество извършва дейности по покупко-продажба на вземания и за собствена сметка, то не може да се характеризира като конкурент на Емитента поради факта, че тази дейност е съпътстваща към основната му – управление на инвестициите си в предприятия.

Посочените в т. 6.2.1. вземания на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ от „Уеб Финанс Холдинг“ АД имат следния произход:

- ✓ на 12.03.2016 г. „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ придобива вземане от „Уеб Финанс Холдинг“ АД на стойност 750 хил. лв. Произходът на вземането е дължима цена в основание на Договор за цесия от 2015 г.;

- ✓ на 31.12.2016 г. „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ придобива две вземания от „Уеб Финанс Холдинг“ АД на стойност 518 хил. лв. с произход на вземането остатък от дължима главница в основание на договор за заем и на стойност 5 591 хил. лв. с произход на вземането неизплатена цена, дължима в основание на договор за покупко-продажба на финансови инструменти.

- ✓ на 01.07.2017 г. „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ придобива вземане от „Уеб Финанс Холдинг“ АД на стойност 1 685 хил. лв. Произходът на вземането е дължима цена в основание на Договор за цесия от 2017 г.;

- ✓ на 26.02.2018 г. „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ придобива вземане от „Уеб Финанс Холдинг“ АД на стойност 2 284 хил. лв. Вземането е възникнало в основание на Договор за покупко-продажба на акции от 2016 г.

#### **24.3. Съществени условия на договора с дружеството със специална инвестиционна цел, включително условията за прекратяване**

По силата на договор за извършване на дейности като обслужващо дружество от 28.11.2005 г., сключен между „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ и „Финанс Консултинг“ ЕАД (името на обслужващото дружество към датата на сключване на договора), „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ на основание и при условията, установени и допустими от закона, възлага, а обслужващото дружество приема и се задължава срещу заплащане на уговорено възнаграждение да изпълнява функции на обслужващо дружество по смисъла на чл. 18 от ЗДСИЦ, а именно:

✓ обслужване на вземания за главница, лихви, лихви за забава и разноси, възникнали по договори за заем кредит, както и вземания по други търговски сделки, придобивани от „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ и описвани периодично и подробно в приложения към настоящия договор;

✓ текущо отчитане на операциите по вземанията;

✓ осъществяване на постоянен контрол върху изпълнението на задълженията от страна на длъжниците по вземанията, е съответствие с договора, който поражда съответното вземане, в това число:

- контрол върху начина на ползване от длъжниците на средства по заема или друга сделка, включително за съответствие с целта на друга сделка;

- контрол върху промени в правния статус, собствеността и общото финансово състояние на длъжниците по вземанията;

- контрол върху физическото и правно състояние на активите, предоставени като обезпечение на вземането от длъжниците или от трето задължено лице;

- контрол върху изпълнението на всички задължения по договорите или други документи, по силата на които възниква вземането.

✓ поддържане на отношенията с длъжниците по вземанията и водене на кореспонденция с тях;

✓ съхраняване на информация, документация и данни на длъжниците;

✓ водене и съхраняване на счетоводната и друга отчетност и кореспонденция на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ;

✓ доброволно и принудително събиране на вземанията;

✓ при неизпълнение на задълженията на длъжниците извършване на действия за упражняване правата на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ, включително действия по принудително изпълнение;

✓ водене и предоставяне на информация за:

- образувани иски и изпълнителни производства, производства по несъстоятелност на длъжниците, производства по реда на закона особените залози, и други приложими нормативни актове;

- хода на съдебните и извънсъдебни производства;

- постъпващите в резултат на принудително изпълнение суми за погасяване на вземания.

В договора не са уговорени ограничения, във връзка с отношенията между дружествата, освен изрично регламентирани в Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

Обслужващото дружество се задължава:

✓ да представя на СД на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ писмен тримесечен отчет относно изпълнението на задълженията си по договора, в срок от 15 дни от края на съответното тримесечие, за което се отнася отчетът. Отчет се предоставя и при поискване от СД на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ;

✓ да представя на СД на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ в срок до 15 дни от изготвянето на писмени справки и анализи на финансовото състояние на длъжниците по вземания, текущото състояние на вземанията и обезпеченията, и констатациите от извършените проверки, включително на място.

Съгласно условията на Договора между от 28.11.2005 г. и последващите анекси от 05.12.2007 г., 06.03.2008 г. и 07.03.2008 г., обслужващото дружество получава годишно възнаграждение в размер на 3.00 % /три процента/ от средната стойност на активите на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ.

Договорът с обслужващото дружество е сключен за срок от 10 /десет/ години, считано от деня на подписването му. В случай, че 90 /деветдесет/ дни преди изтичането на срока на договора никоя от страните не възрази писмено, договорът се счита за продължен за още 10 /десет/ години.

Договорът се прекратява в следните случаи:

✓ с изтичане на срока на действие на договора;

✓ по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма;

✓ с предизвестие за разваляне на договора от изправната страна, при спазване на слените условия:

- насрещната страна не е изпълнила някои от задълженията си по договора; и



- това неизпълнение не е отстранено или вредите от него не са поправени в дадения от изправната страна с оглед на обстоятелствата разумен срок от уведомяването ѝ до насрещната страна за неизпълнението.

В случай на неизпълнение на задълженията по договора, страните си дължат следните неустойки:

- ✓ при забава в плащането на дължимото възнаграждение, „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ дължи на „Уеб Финанс Холдинг“ АД неустойка в размер на законната лихва, начислена върху дължимата сума за периода на забавата;

- ✓ в случай на неправомерно неоснователно прекратяване на договора от едната страна, тя дължи на другата страна неустойка в размер на уговореното възнаграждение на обслужващото дружество до края на срока на договора;

- ✓ неустойките в договора са кумулативни и не лишават изправната страна от правото ѝ да получи пълно обезщетение за вредите претърпени от неизпълнението.

Не са предвидени други специфични последици при неизпълнение на договора, но в случай на такива, следва да се прилагат разпоредбите на Търговския закон и Закона за задълженията и договорите.

Към момента на изготвянето на този Проспект, „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ няма сключен договор с друго обслужващо дружество и не е заменяло „Уеб Финанс Холдинг“ АД като обслужващо дружество.

## **25. Данни за оценителите на вземанията или недвижимите имоти**

### **25.1. Имена на оценителите за предходните 3 години**

Оценител на вземанията на Дружеството за последните три години е „Брайт Консулт“ ООД, с ЕИК 831186265, адрес гр. София, ул. „Ами Буе“ № 72, ет. 2, офис 12, притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност регистрационен № 900300059/20.07.2010 г. за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения и цели предприятия. Повече информация за професионалната квалификация на „Брайт консулт“ ООД може да бъде открита на интернет страницата на компанията [www.brightco.bg](http://www.brightco.bg).

### **25.2. Кратка информация относно професионалната квалификация и опит на оценителите**

Оценителят на вземанията, посочен в т. 25.1 от настоящия Проспект, притежава необходимата професионална квалификация и опит за извършване на възложените му оценки.

„Брайт Консулт“ ООД е консултантска и оценителска фирма, основана през 1994 г. В практиката си дружеството се е утвърдило като предпочитан партньор, от много водещи банкови институции, финансови и индустриални компании, в сферата на експертните оценки и приватизационните оценки.

В рамките на своя предмет на дейност, „Брайт Консулт“ ООД предлага разнообразни, но взаимно свързани дейности и услуги, между които:

- ✓ оценяване на недвижими имоти и всички видове активи, икономически дейности и права на интелектуална и индустриална собственост;

- ✓ оценяване пазарната стойност на акции, дялове и пакети от акции на търговски дружества;

- ✓ преоценка на активите на търговските дружества за счетоводни цели;

- ✓ изготвяне на финансови и инвестиционни анализи за оценка състоянието на търговски дружества и ефективността на инвестиционни проекти;

- ✓ управление на иновационни и инвестиционни проекти, търговско представителство и посреничество;

- ✓ маркетингови проучвания и анализи за отделни стокови групи на конкретни пазари, в т.ч. изготвяне на анализи за състоянието на пазара на недвижими имоти като цяло и по региони;

- ✓ подготовка, организация и провеждане на процедури по продажба на недвижими имоти;

- ✓ разработка на високотехнологичен приложен софтуер.

„Брайт Консулт“ ООД разполага с екип от добре подготвени специалисти със сериозен опит в областта на оценяването, финансовия и инвестиционен анализ и управлението на проекти. Служителите притежават магистърски степени по икономика и технически науки и допълнителни квалификации в различни области, в т.ч. лицензи за оценка на всички видове активи. Всички експерти работят на постоянен трудов договор във фирмата, с което се гарантира професионализма и отговорността при изпълнение на възложените задачи и проекти.

Ядрото от експерти на фирмата е съставено от бивши сътрудници на Института за развитие на промишлеността – София, които работят успешно и заедно в екип повече от 25 години. Високият професионален опит, умението за работа в екип, стремежът към самоусъвършенстване и уважението към клиента са основни изисквания на фирмата към нейните служители.

Експертите на „Брайт Консулт“ ООД са участвали в разработването на редица проекти в рамките на UNIDO-ПРООН и са специализирали във водещи европейски институти и университети.

Към момента на изготвянето на този Прспект „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ има сключен договор с „Брайт Консулт“ ООД за оценител на дружеството.

## **26. Допълнителна информация за разходите на дружеството**

### **26.1. Максимално допустим размер на разходите за управление на дружеството**

Съгласно чл. 60 от Устава, максималният размер на всички разходи по управление и обслужване на Дружеството, в това число разходите за възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на Дружеството, на обслужващите дружества, на регистрирания одитор, оценителите и банката-депозитар, не могат да надхвърлят 12 % (дванадесет на сто) от стойността на активите по баланса на Дружеството.

Като база за изчисление на максимално допустимия размер на разходите се използва сумата на активите в последния одитиран финансов отчет на Дружеството.

### **26.2. Сумите или метода за определяне на възнагражденията на членовете на съвета на директорите и на обслужващите дружества**

Към момента на изпълнителния директор и на останалите членове на СД не се изплаща възнаграждение, като решението за това е взето в началото на 2016 г.

През 2016 г. изплатеното възнаграждение на обслужващото дружество е в размер на 156 хил. лв., а през 2017 г. – 330 хил. лв.

През 2016 г. и 2017 г. изплатените възнаграждения на оценителите са, както следва:

2016 г. - „Брайт Консулт“ ООД – 15 хил. лева с ДДС;  
2017 г. - „Брайт Консулт“ ООД – 22 хил. лева с ДДС.

## **27. Съществена информация**

### **27.1. Интереси на физически и юридически лица, участващи в емисията**

Доколкото е известно на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ не съществуват интереси и/или участия, включително конфликтни такива, които да са съществени за емисията.

### **27.2. Обосновка на предлагането и използването на постъпленията**

Корпоративните облигации на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ 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.

Инвестиционната политика на Дружеството не предвижда никакви ограничения

относно вида вземания за секюритизиране.

Придобиването на нови вземания може да се извършва посредством финансиране, чрез издаване на ценни книжа от Дружеството или чрез банкови кредити, при спазване на ограниченията в закона и Устава.

#### Възможност за дългово финансиране

Дружеството ще търси да финансира своите инвестиционни проекти в комбинация от собствени средства и привлечени (дългови) ресурси. Това се обуславя от благоприятния ефект на финансовия лост – доходността от проектите се очаква да е по-висока от лихвите по дълговото финансиране. При равни други условия, Дружеството ще предпочита проекти, чиято реализация може да бъде осъществена с по-голям дял на дългово финансиране.

При емитирането на корпоративните облигации на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ бяха извършени разходи свързани с емитирането, които са посочени по-долу в таблица. Очаква се във връзка с процедурата по регистриране на книжата за търговия на регулиран пазар да бъдат направени допълнителни разходи, посочени по-долу в таблица.

#### *Разходи, свързани с непубличното (частно) предлагане*

| Разходи                                                                                 | Стойност /в лева/ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Такса за регистрация на ISIN код на емисията в ЦД                                       | 72.00             |
| Такса за регистрация на емисията в ЦД и издаване на депозитарни разписки                | 1 512.00          |
| Възнаграждение на ИП „Реал Финанс“ АД във връзка с частно пласиране на емисия облигации | 12 000.00         |
| <b>Общо</b>                                                                             | <b>13 584.00</b>  |

#### *Разходи, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа*

| Разходи                                                                                                      | Стойност /в лева/ |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Такса за допускане до търговия на Сегмент за облигации на БФБ                                                | 600.00            |
| Възнаграждение на ИП „Реал Финанс“ АД за изготвянето на проспект за допускане до търговия на регулиран пазар | 6 000.00          |
| <b>Общо</b>                                                                                                  | <b>6 600.00</b>   |

На „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ не са известни потенциални конфликти на интереси или възникнали такива по повод изпълнение на задълженията на членовете на СД на Дружеството и техните частни или други интереси.

Никакви такси или разходи няма да бъдат заплащани от или за сметка на лицата, които търгуват с облигации, освен обичайните банкови такси по парични преводи на обслужващите ги банки, таксите и комисионите за сметка на инвеститорите съгласно договорите им с обслужващите ги инвестиционни посредници, както и съответни обменни такси на валута, ако инвеститорът желае да направи плащане в чуждестранна валута и може да бъде задължен да заплати съответните обменни такси.

Съобразно договорите с обслужващите ги инвестиционни посредници, инвеститорите може да заплащат и допълнителни разходи (в това число такси за Българска фондова борса или Централен депозитар), които не са включени във възнаграждението на обслужващия ги инвестиционен посредник. Инвеститорите следва да се информират от обслужващите ги банки и инвестиционни посредници относно конкретния размер на дължимите им такси и комисиони, включително относно размера на допълнителните разходи за сметка на клиентите (в това число такси за БФБ или ЦД).

Нетният размер на набраните средства от облигационната емисия (след приспадане на извършените разходи) в размер на приблизително 23 450 хил. лв. е използван за увеличаване на портфейла от вземания на Дружеството.

Дружеството използва средствата от облигационния заем за неговата основна дейност – покупко/продажба на вземания, обслужване на задължения възникнали в следствие на сключени договори за цесия, извършване на оперативни разходи, включително и възнаграждението на обслужващото дружество.

В таблицата по-долу е посочено изразходването на средствата от облигационната емисия:

| Описание на операцията                                                                              | Стойност               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| Погашение на задължения по договори за цесия                                                        | 5 254 хил. лв.         |
| Частични плащания на задължения съгласно договори за цесия                                          | 17 232 хил. лв.        |
| Изплащане на застрахователна премия по полицата „Разни финансови рискове“ сключена със „ЗАД Армеец“ | 707 хил. лв.           |
| Оперативни разходи на Дружеството, включително възнаграждение на обслужващото дружество             | 257 хил. лв.           |
| <b>ВСИЧКО</b>                                                                                       | <b>23 450 хил. лв.</b> |

Емитентът планира да обслужва редовно задълженията си по облигационната емисия от постъпленията си от оперативна дейността по събиране на парични потоци от притежаваните вземания. Като допълнителна възможност за покриване на плащанията по облигационната емисия или при настъпване на извънредни и непредвидени обстоятелства, Дружеството може да предприеме действия по реализация на някои от притежаваните активи, отчитайки пазарната конюнктура и възможностите за постигане на оптимална продажна цена.

## 28. Информация за ценните книжа

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

Предмет на публичното предлагане са 12 000 броя обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвенти-руеми облигации, издадени от Емитента при условията на частно предлагане. Общата номинална стойност на емисията е 12 млн. евро.

Идентификационният код на емисията облигации на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ е BG2100003180. Номиналната стойност на една облигация е 1 000 евро. Емисията облигации е първа по ред за Емитента.

### 28.2. Законодателство, по което са издадени ценните книжа

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

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

- ✓ Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- ✓ Закон за пазарите на финансови инструменти;
- ✓ Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- ✓ Закон за Комисията за финансов надзор;
- ✓ Закон за корпоративното подоходно облагане;
- ✓ Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- ✓ Търговски закон;
- ✓ Регламент (ЕО) 809/ 2004 на ЕК от 29.04.2004 г. относно прилагането на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на

информацията, съдържаща се в проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни проспекти и разпространяването на реклами;

✓ Регламент (ЕО) № 486/2012 на ЕК от 30.03.2012 год. за изменение на Регламент (ЕО) № 809/2004 г.;

✓ Регламент (ЕО) № 862/2012 на ЕК от 04.06.2012 год. за изменение на Регламент (ЕО) № 809/2004 г.;

✓ Наредба № 2 от 17.09.2003 г. на КФН за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация;

✓ Наредба № 38 от 25.07.2007 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;

✓ Наредба № 8 за Централния депозитар;

✓ Валутен закон;

✓ Правилник за дейността на „Българска фондова борса“ АД;

✓ Правилник на „Централен Депозитар“ АД.

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

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

**28.4. Валута на емисията на ценните книжа**

Емисията облигации на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ е деноминирана в евро.

**28.5. 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 „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ.

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.

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

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

Всички облигации са от емисията, за която се иска допускане за търговия са един клас. Те осигуряват еднакви права на притежателите си.

Основните права на облигационерите са:

- ✓ вземания за главница, представляваща номиналната стойност на притежаваните облигации;
- ✓ вземания за лихви по притежаваните облигации;

- ✓ право на участие и право на глас в 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 от ТЗ/. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на Дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност.

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

Чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК дава право, ако след изтичане на шест месеца от емитирането им облигациите те не са допуснати до търговия на регулирания пазар на ценни книжа облигационерите да изискат от Емитента да изкупи облигациите им по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаване на искането подадено от облигационера.

На 21.02.2018 г. емитентът сключи договор с „Кепитъл Инвест“ ЕАД за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите“. Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ е достъпен за преглед от обществеността на местата, на които е достъпен настоящия проспект.

Първото общо събрание на облигационерите бе проведено на 15.03.2018 г. На него бяха представени 10 825 броя облигации, представляващи 90.21 % от общия брой емитирани облигации. С пълно мнозинство на представените облигации, общото събрание потвърждава избора на „Кепитъл Инвест“ ЕАД за техен довереник.

По-подробна информация за правата и задълженията на довереника на облигационерите е представена в точка 28.10 от настоящия Проспект.

#### **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 (изчислен като печалбата от обичайната дейност за последните 12 месеца, увеличена с разходите за лихви за последните 12 месеца, се разделя на разходите за лихви за последните 12 месеца). 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 в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведе показателите/ съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, в срок от 30 работни дни Емитентът ще предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията.

Независимо от поетия при частното пласиране ангажимент, посочен в предходния абзац, при нарушение на финансовите съотношения, Емитентът ще предприеме незабавни действия по изготвянето на програма за привеждането им в съответствие с изискванията, която ще бъде предложена за одобрение от Общото събрание на облигационерите. След одобрение на програмата по предходното изречение Емитентът ще предприеме посочените в нея действия за привеждането на съотношенията в съответствие с поставените изисквания по отношение на стойностите им.

В съответствие с разпоредбата на чл. 100е, ал. 1, т. 3, т. б от ЗППЦК Емитентът уведомява най-късно до края на следващия работен ден довереника на облигационерите, както и обществеността по реда на чл. 100т, ал. 3 за нарушение на задължението да спазва 2 или повече от 2 от определените в договора финансови показатели.

Облигационният заем може да бъде обявен за предсрочно изискуем от Общото събрание на облигационерите, в случай че Емитентът допусне нарушение на два или повече от финансовите показатели по емисията и същият не е предприел незабавни действия по изготвянето на програма за привеждане в съответствие с изискванията, която програма да бъде предложена за одобрение от Общото събрание на облигационерите.

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

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

**Пасиви/Активи: 60.01 %**, изчислен, както следва: общо пасиви 64 758 хил. лв. разделени на общо активи 107 809 хил. лв.

**Покритие на разходите за лихви: 2.91**, изчислен, както следва: към разходи за лихви в размер на 603 хил. лв. се прибавя печалбата от оперативна дейност в размер на 1 154 хил. лв. и полученият резултат се разделя на разходите за лихви в размер на 603 хил. лв.

**Текуща ликвидност: 3.65**, изчислен, както следва: текущи активи 107 809 хил. лв. разделени на текущи пасиви 29 567 хил. лв.

**Към 30.06.2018 г. Дружеството изпълнява и трите условия по емисията облигации.**

**Планирани мерки при установяване на нарушение във финансовите отношения, които Емитентът се ангажира да спазва**

При нарушаване на поетия ангажимент относно съотношението „Пасиви/Активи“, Емитентът ще предприеме действия основно по отношение намаляване на дела на пасивите, чрез увеличаване на собствения капитал в капиталовия микс. Възможностите за това са от различно естество – капитализиране на печалби, допълнително привличане на капитал под формата на увеличение на акционерния капитал или намаляване на задълженията, чрез погасяването на банкови или търговски заеми. Срокът, в който Емитентът реалистично би могъл да извърши промени в капиталовата си структура без да реализира значителни загуби е до 6 месеца от датата на установяване на нарушението.

При нарушаване на поетия ангажимент относно съотношението „Покритие на разходите за лихви“ възможностите на Емитента за подобряването му са заложи в понижението на разходите за лихви или в повишението на печалбата от обичайна дейност на Дружеството. Доколкото повишаване на рентабилността, респективно печалбата е основна цел за всяка стопанска единица, по подразбиране Дружеството постоянно се стреми да постигне тази цел. Конкуренцията, стопанската конюнктура и ред други фактори може да възпрепятстват значителен ръст в печалбите. Считаме, че по-осезаем ефект може да се наблюдава при намалението на разходите за лихви. Доколкото разходите за лихви по облигационната емисия са фиксирани, в случая мениджмънта на Дружеството би могъл да реструктурира други лихвоносни задължения (към банки или небанкови институции), с което да намали общия размер на изплащаните лихви, а оттам и до подобряване на съотношението „Покритие на разходите за лихви“. Сроковете, в които Емитентът може да реструктурира задълженията си или да увеличи текущите си печалби е до 6 месеца.

По отношение на текущата ликвидност Емитентът има по-добра възможност за вземане на мерки, в случаите, в които бъде установено нарушение. При залагането на този коефициент се цели с краткосрочни привлечени средства да не бъде финансирано придобиване на голям обем дългосрочни активи. Доколкото основните активи и пасиви на Дружеството са вземанията и цесиите, още на етапа на придобиването им мениджмънтът на Емитента се стреми да балансира срочността на активите и пасивите. В случай, че коефициентът спадне под определения, Дружеството има възможност сравнително бързо (в срок между 3 и 6 месеца) да промени срочната структура на активите и/или пасивите си, чрез погасяване на краткосрочни задължения за сметка на увеличаване на дългосрочните или чрез придобиване на краткосрочни активи за сметка на дългосрочните.

**Извършване на промени в условията на облигационния заем**

Промени в условията на облигационния заем могат да се извършват от Дружеството по изключение, само по реда и при условията, предвидени в ЗППЦК 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.

*Параметри, подлежащи на промяна:*

С оглед защита интересите на облигационерите, допустими са промени в следните параметри на емисията:

- ✓ датите на лихвените и главничните плащания;
- ✓ лихвения процент;
- ✓ размера на главничните плащания;
- ✓ типа на обезпечението;
- ✓ други параметри на емисията, които могат да бъдат изменяни без да бъде нарушен закона.

*Предпоставки и условия за извършване на промени:*

Промяна в горепосочените 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;
- ✓ настъпване на съществена промяна в паричните потоци или в друг финансов показател на Емитента;
- ✓ възникване или задълбочаване на икономическа или финансова криза, която засяга неблагоприятно всички стопански субекти в страната или стопанските субекти, опериращи в сектора, в който Емитента извършва основната си дейност.

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 Съвета на директорите 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 на сто от облигационерите по емисията.

При всяко положение, Дружеството не може едностранно да налага изменение в условията по емисията.

Емитентът „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ не може едностранно да извърши промени в параметрите на облигационната емисия, тъй като разпоредбата на чл. 207, т. 1 от ТЗ предвижда изрично, че всяко решение на дружеството за промяна в условията, при които са записани и издадени облигации, е нищожно.

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. При наличие на изразена воля от компетентния орган на Емитента за промяна в условията по емисията, съответно в нейните конкретни параметри, се свиква Общо събрание на облигационерите чрез покана, обявена в Търговския регистър най-малко 10 дни преди датата на събранието.

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

Промените се приемат от ОС 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. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като облигационери, 5 (пет) дни преди датата на ОС на облигационерите.

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

В срок от 5 работни дни от вземане на решението за промяна в условията и конкретните параметри на облигационния заем, се изготвя информационен документ, който включва актуална информация относно всички параметри на облигационната емисия. В срока по предходното изречение информационният документ се разкрива публично чрез предоставянето му на комисията, регулирания пазар и обществеността по реда на чл. 100т, ал. 3 и 4 от ЗППЦК.

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

**28.7. Номиналният лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва**

Лихвата по настоящата емисия е фиксирана. Нейният размер е 5.00 % проста лихва на годишна база при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни/реален брой дни (act/act).

Датата, от която тече срока на облигационния заем е 22.02.2018 г.

Срокът на облигационния заем е 9 (девет) години или 108 (сто и осем) месеца, считано от датата на сключване на заема (издаването на емисията) с три години гратисен период на погашенията по главницата.

Периодът на лихвено плащане е шестмесечен.

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.

- ✓ Датата, на която лихвата става платима и датите на падежите на лихвите са посочени в таблицата по-долу:

| № на лихвените плащания | Дата       | Дни в периода | Размер на плащането (на една облигация) | Общ размер на лихвено плащане |
|-------------------------|------------|---------------|-----------------------------------------|-------------------------------|
| 1                       | 22.08.2018 | 181           | 24.79 €                                 | 297 534.25 €                  |
| 2                       | 22.02.2019 | 184           | 25.21 €                                 | 302 465.75 €                  |
| 3                       | 22.08.2019 | 181           | 24.79 €                                 | 297 534.25 €                  |
| 4                       | 22.02.2020 | 184           | 25.21 €                                 | 302 465.75 €                  |
| 5                       | 22.08.2020 | 182           | 24.86 €                                 | 298 360.66 €                  |
| 6                       | 22.02.2021 | 184           | 25.14 €                                 | 301 639.34 €                  |
| 7                       | 22.08.2021 | 181           | 24.79 €                                 | 297 534.25 €                  |
| 8                       | 22.02.2022 | 184           | 23.11 €                                 | 277 261.28 €                  |
| 9                       | 22.08.2022 | 181           | 20.66 €                                 | 247 947.19 €                  |
| 10                      | 22.02.2023 | 184           | 18.90 €                                 | 226 852.34 €                  |
| 11                      | 22.08.2023 | 181           | 16.53 €                                 | 198 360.13 €                  |
| 12                      | 22.02.2024 | 184           | 14.70 €                                 | 176 443.40 €                  |
| 13                      | 22.08.2024 | 182           | 12.43 €                                 | 149 186.30 €                  |
| 14                      | 22.02.2025 | 184           | 10.47 €                                 | 125 690.10 €                  |
| 15                      | 22.08.2025 | 181           | 8.27 €                                  | 99 186.02 €                   |
| 16                      | 22.02.2026 | 184           | 6.30 €                                  | 75 622.49 €                   |
| 17                      | 22.08.2026 | 181           | 4.13 €                                  | 49 593.01 €                   |
| 18                      | 22.02.2027 | 184           | 2.10 €                                  | 25 207.50 €                   |

Лихвените плащания по облигационния заем ще се обслужват от Централен депозитар АД. Изплащането на лихвите ще се извършва по левова равностойност изчислена по фиксинг на Българската народна банка за деня, на който е дължимо лихвеното плащане.

- ✓ Срок на валидност на вземанията по лихви и погасяванията по главницата:

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

Вземанията за лихви и главници стават изискуеми на дати, предвидени в таблиците посочени в тази точка от Проспекта.

### **28.8. Датата на падежа и договореностите за амортизацията на заема, включително процедурите за погасяване**

Облигационният заем падежира на 22.02.2027 г. с погасяването на последната част от главницата съобразно таблицата посочена по-долу:

| № на лихвените плащания | Дата       | Дни в периода | Погашения на главница (на една облигация) | Погашения на главница (обща сума) |
|-------------------------|------------|---------------|-------------------------------------------|-----------------------------------|
| 1                       | 22.08.2021 | 181           | 83.33 €                                   | 999 960.00 €                      |
| 2                       | 22.02.2022 | 184           | 83.33 €                                   | 999 960.00 €                      |
| 3                       | 22.08.2022 | 181           | 83.33 €                                   | 999 960.00 €                      |
| 4                       | 22.02.2023 | 184           | 83.33 €                                   | 999 960.00 €                      |
| 5                       | 22.08.2023 | 181           | 83.33 €                                   | 999 960.00 €                      |
| 6                       | 22.02.2024 | 184           | 83.33 €                                   | 999 960.00 €                      |
| 7                       | 22.08.2024 | 182           | 83.33 €                                   | 999 960.00 €                      |
| 8                       | 22.02.2025 | 184           | 83.33 €                                   | 999 960.00 €                      |
| 9                       | 22.08.2025 | 181           | 83.34 €                                   | 1 000 080.00 €                    |
| 10                      | 22.02.2026 | 184           | 83.34 €                                   | 1 000 080.00 €                    |
| 11                      | 22.08.2026 | 181           | 83.34 €                                   | 1 000 080.00 €                    |
| 12                      | 22.02.2027 | 184           | 83.34 €                                   | 1 000 080.00 €                    |

Амортизационните плащания по главница облигационния заем ще се обслужват от Централен депозитар АД. Изплащането им ще се извършва по легова равностойност изчислена по фиксинг на Българската народна банка за деня, на който е дължимо съответното плащане.

В предложението за емитиране на облигационния заем Емитентът е предвидил възможност за предсрочното му погасяване. Предсрочното погасяване на облигационната емисия може да бъде реализирано по всяко време по искане на емитента след едномесечно предизвестие, отправено от емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочно погасяване.

Цената, на която ще бъде извършено предсрочното погасяване е 100 % от непогасената номиналната стойност на облигациите.

В случай че решението на Емитента за предсрочно погасяване се отнася за частично погасяване на остатъчната главница, то ще се осъществи пропорционално по всяка емитирана облигация.

### **28.9. Индикация за доходността**

Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана и е в размер на 5.00 % (пет 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.

Датите на главничните и лихвените плащания по настоящата емисия за видни погоре в т. 27.8. и 27.7. от този Проспект.

**28.10.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 ИП „Кепитъл Инвест“ ЕАД за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ и е поел задължение за облигациите да бъдат прилагани съответно разпоредбите на ЗППЦК относно Довереника на облигационерите.

В чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК се съдържат ограничения относно лицата, които могат да бъдат избирани за Довереник на облигационерите, в т.ч. такива не могат да бъдат: (а) банка или инвестиционен посредник, който е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от същия емитент; (б) банка или инвестиционен посредник, който контролира пряко или непряко емитента или е контролиран пряко или непряко от емитента на облигациите; (в) банка или инвестиционен посредник, към които емитентът или икономически свързано с него лице има условно или безусловно задължение по договор за кредит или по издадена от банката гаранция; (г) в други случаи, в които е налице или може да възникне значителен конфликт между интереса на банката или инвестиционния посредник, или на лице, което ги контролира, и интереса на облигационерите.

Довереникът на облигационерите следва да извършва действия за защита на интересите на облигационерите в съответствие с решенията на ОС на облигационерите. Довереникът не отговаря пред облигационерите за претърпените от тях вреди, когато неговите действия или бездействия са в изпълнение на решение на ОС на облигационерите, взето с мнозинство повече от  $\frac{1}{2}$  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 му по договора или която има значение за извършването на анализа на финансовото състояние на Емитента или за преценка стойността на Застраховката;

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

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

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

Довереникът на облигационерите е длъжен:

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

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

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

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

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

в) предприетите от Емитента мерки съгласно т. 2;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Съгласно чл. 13, 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 15 748 883.99 евро, включваща единична рискова експозиция за купонна шестмесечна лихва за всеки падеж на лихвено плащане, както следва: 22.08.2018 г., 22.02.2019 г., 22.08.2019 г., 22.02.2020 г., 22.08.2020 г., 22.02.2021 г., 22.08.2021 г., 22.02.2022 г., 22.08.2022 г., 22.02.2023 г., 22.08.2023 г., 22.02.2024 г., 22.08.2024 г., 22.02.2025 г., 22.08.2025 г., 22.02.2026 г., 22.08.2026 г., 22.02.2027 г. и единична експозиция за главница за всеки падеж на главнично плащане, както следва: 22.08.2021 г., 22.02.2022 г., 22.08.2022 г., 22.02.2023 г., 22.08.2023 г., 22.02.2024 г., 22.08.2024 г., 22.02.2025 г., 22.08.2025 г., 22.02.2026 г., 22.08.2026 г., 22.02.2027 г., 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. 14 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 23.02.2018 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. Застрахователно събитие настъпва, когато настъпи някое от следните събития – банкрут на Емитента; неизпълнение на други задължения на Емитента, което води до ускоряване на облигационните задължения; неплатежоспособност на Емитента; пропуск на дължимо плащане на неговия падеж, без да са налице основания за това; мораториум върху облигационните плащания; преструктуриране в смисъл влошаване на първоначалните параметри на облигационната емисия. Застрахователното събитие ще се счита за настъпило, ако в срок до 30 дни на падежа, на което и да е дължимо плащане на главница и/или лихва Емитента не е осъществил плащане по сметката на Централен депозитар, въз основа на някое от обстоятелствата по предходното изречение.

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 местата, на които е достъпен настоящият Проспект.

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

Поканата за свикване на първо ОС на облигационерите е публикувана в Търговския регистър към Агенция по вписванията с акт на вписване 20180222125501. Общото събрание на облигационерите се проведе на 15.03.2018 г., като на него бяха представени 90.21 % от издадените облигации. С пълно единодушие облигационерите приеха предложението на Емитента, ИП „Кепитъл Инвест“ ЕАД да бъде избран за Довереник на облигационерите.

#### **28.11.Посочване на решенията, разрешенията и одобренията, по силата на които са създадени и/или емитирани ценните книжа**

Предлаганите за допускане до търговия на регулиран пазар облигации от настоящата емисия са издадени на основание чл. 204 от ТЗ, чл. 44 от Устава на Дружеството и във връзка с решение на СД на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ от 15.02.2018 г.

Настоящият Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа е приет с решение на СД от 23.08.2018 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.

#### **28.12. Очаквана дата на емисията на ценните книжа в случая на нови емисии**

Емисията облигации бе емитирана при условията на непублично (частно) предлагане на 22.02.2018 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.

#### **28.13. Ред за прехвърляне на ценните книжа**

##### **28.13.1. 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 удостоверявателен документ за регистрация в полза на приобретателя на корпоративните облигации.

### **28.13.2. Всякакви ограничения върху свободната прехвърлимост на ценните книжа**

Съгласно решение на СД на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ от 22.02.2018 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 книжа са предвидени в Закона за особените залози, Гражданско процесуалния кодекс и Наредба № 38 в случай на наложен заповор 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 залогодателя. В случай на неизпълнение на задължение, обезпечено със залог по реда на ЗОЗ, заложникът кредитор може да пристъпи към изпълнение върху заложената ценна книга.

При налагане на заповор заповорното съобщение отново се изпраща до ЦД, след което ЦД уведомява незабавно съответния регулиран пазар, където се търгуват облигациите. Заповорът има действие от момента на връчването на заповорното съобщение и обхваща всички имуществени права по ценната книга. От получаване на заповорното 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 заповора вискателят може да поиска:

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

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

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

- ✓ притежава вътрешна информация за финансовите инструменти, за които се отнася поръчката, и за техния емитент, ако финансовите инструменти, за които се отнася поръчката или 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 заповор;

- ✓ 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 заповор. Тази забрана не се прилага ако приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на заложникът кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи, или залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози.

Забраната по отношение на поръчка за продажба на финансови инструменти, които не са налични по 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 сѣтълмент 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.

#### **28.14. Данъчно облагане**

##### Обща информация

Информацията, изложена в тази част относно определени данъчни аспекти, свързани с облигациите на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ и определени данъци, които се дължат в Република България, е приложима по отношение на притежателите на облигации на Дружеството, в това число местни и чуждестранни лица за данъчни цели.

Тази информация е от общо естество и не представлява изчерпателен анализ на данъчните последици, свързани с придобиването, притежаването или продажбата на облигациите по съответното данъчно законодателство. Инвеститорите следва да се консултират за всеки отделен случай със своите данъчни, финансови и правни консултанти.

**Местни юридически лица** съгласно чл. 3, ал. 1 от ЗКПО са юридическите лица, учредени съгласно българското законодателство, неперсонифицираните дружества и осигурителните каси, създадени на основание чл. 8 от Кодекса за социално осигуряване и дружествата, учредени съгласно Регламент (ЕО) № 2157/2001, и кооперациите, учредени съгласно Регламент (ЕО) № 1435/2003, чието седалище е в Република България и които са вписани в български регистър.

**Местни физически лица** съгласно чл. 4, ал. 1 от ЗДДФЛ 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 365-дневен период. Местни са също лицата, чийто център на жизнени интереси (който се определя от семейството, собствеността, мястото на дейност или мястото на управление на собствеността) 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 (физически и юридически)** 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 на Дружеството. Препоръчително е потенциалните инвеститори да се консултират с данъчни и правни консултанти относно общите данъчни последици, включително относно данъчното облагане в България на доходите, свързани с облигациите, и данъчният режим на придобиването, собствеността и разпореждането с тях.**

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба към датата на издаване на този Проспект и Дружеството не носи отговорност за последващи промени в законодателството и нормативната уредба на данъчното облагане на доходите от облигации.

##### 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.

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 brutната сума на получените лихви, съответно върху положителната разлика между продажната цена на облигациите и документално доказаната цена на придобиването им (чл. 8, ал. 8, чл. 37, ал. 1, т. 3 и т. 12, ал. 2 и ал. 4 във вр. чл. 46, ал. 1 от ЗДДФЛ).

Предвидено е изключение от принципа за облагане по отношение на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава - членка на Европейския съюз, както и в друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Те са приравнени като статут с местните

физически лица и се ползват със същите преференции, като съгласно чл. 37, ал. 7 във вр. чл. 13, ал. 1, т. 9 от ЗДДФЛ, лихвите по корпоративни облигации, получени от тези лица, също са необлагаем доход, но доходите от продажба, замяна или друго възмездно прехвърляне на облигации се облагат по общия ред с окончателен данък в размер на 10% (чл. 37, ал. 1, т. 12, ал. 4 във вр. чл. 46, ал. 1 от ЗДДФЛ).

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

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

#### Спогодби за избягване на двойното данъчно облагане

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

Процедурата по прилагане на данъчните облекчения за чуждестранни лица, предвидени във влезли в сила СИДДО, е уредена в глава шестнадесета, раздел III от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс. Когато общият размер на реализираните доходи надвишава 500 000 лв., чуждестранното лице следва да удостовери пред българските органи по приходите наличието на основания за прилагане на СИДДО. Чуждестранният притежател на Акции има право да ползва съответното данъчно облекчение, като за целта подаде искане по образец, придружено с доказателства, удостоверяващи: 1) че е местно лице за държавата, с която България е сключила съответната спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (чрез подаване на удостоверение, издадено от данъчните органи на съответната държава, или по друг начин, в съответствие с обичайната практика на чуждестранната данъчна администрация); 2) че е притежател на дохода от 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 Емитента, не надхвърля 500 000 лева за една година, Чуждестранният притежател не е длъжен да подава искане за прилагане на СИДДО до българските органи по приходите. Той трябва обаче да удостовери пред Дружеството наличието на горепосочените

обстоятелства и да представи гореописаните документи, удостоверяващи основанията за прилагане на СИДДО от страна на Дружеството.

#### Задължения за удържане на данък

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

### **29.Срокове и условия на предлагането**

#### **29.1. Условия, статистически данни за предлагането, очакван график и действия, изисквани за кандидатстване за предлагането**

##### **29.1.1. 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 БФБ за осъществяване на сделка с предлаганите корпоративни облигации.

##### **29.1.2. 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 „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ е в размер на 12 000 000 (дванадесет милиона) евро, разпределени в 12 000 (дванадесет хиляди) броя обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми и обезпечени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) евро всяка една.

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

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

##### **29.1.3. 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. 28 от настоящия Проспект.

##### **29.1.4. Описание на възможността за намаляване на подписката и начина за възстановяване на надплатените от кандидатите суми**

Всички 12 000 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.

##### **29.1.5. 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.

**29.1.6. 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 книжата. В този случай, лицата по сделката, за да осъществят прехвърлянето на облигациите в ЦД, следва да представят данни и документи пред лицензиран инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент. Инвестиционният посредник регистрира (обявява) сделката на БФБ като сключена извън регулирания пазар и извършва необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД и нейния сетълмент. По аналогичен ред, чрез инвестиционен посредник, действащ като регистрационен агент, се извършва и прехвърлянето на облигации в случаите на дарение и наследяване. Прехвърлянето на облигациите се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в ЦД. За повече информация относно търговията с облигации виж т. 28.1. „Ред за прехвърляне на ценни книжа”.

Плащанията по сключени сделки след приемане на облигациите за търговия на регулиран пазар ще се извършват 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 предпочтително закупуване.

**29.1.7. 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.

**29.1.8. 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.

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

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

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

Съгласно чл. 212, ал. 1, т. 4 от ЗППЦК, Комисията, съответно Заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“, може да спре за срок до 10 последователни работни дни 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. 10 от ЗППЦК, Комисията, съответно заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“, може да спре окончателно продажбата или извършването на сделки с определени ценни книжа на публично дружество, ако е налице някое от следните условия:

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

Съгласно чл. 173, ал. 1 от ЗПФИ, БФБ може да спре търговията с финансови инструменти или да отстрани от търговия финансови инструменти, които не отговарят на изискванията, установени в правилника за дейността на БФБ, ако това няма да увреди съществено интересите на инвеститорите и надлежното функциониране на пазара.

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

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

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

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

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

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

Регулираният пазар прилага ефективни правила и процедури и разполага с необходимите ресурси за постоянно наблюдение за спазване на неговите правила от членовете или участниците на регулирания пазар. Правилата и процедурите са част от правилника по чл. 167 от ЗППЦК. Регулираният пазар осъществява наблюдение спрямо подадените нареждания, включително отменените нареждания, както и спрямо сделките, извършвани от участниците или от членовете чрез неговите системи за търговия, с цел установяване на:

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

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

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

## **29.2. План за пласиране и разпределение**

### **29.2.1. 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.

### **29.2.2. Процедура за уведомяване на кандидатите за размера на придобитите ценни книжа и индикация дали търговията може да започне преди да се направи уведомлението**

Няма предвидена подобна процедура.

## **29.3. Ценообразуване**

### **29.3.1. 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**

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

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

## **29.4. 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 „Реал 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“ № 6, ет. 4.

### **30. Допускане до търговия и организация на търговията**

#### **30.1. 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.

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

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

#### **30.3. 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“.

### **31. Допълнителна информация по Приложение V от Регламент ЕО 809/2004**

#### **31.1. Ако в Проспекта за допускане до търговия на ценните книжа са посочени консултанти във връзка с дадената емисия, информация за качеството, в което са действали консултантите**

В Проспекта не са използвани изявления на консултанти.

#### **31.2. Индикация за друга информация в Проспекта за допускане до търговия на ценните книжа, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад**

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

**31.3. Когато дадено изявление или доклад, за който се приема, че е написан от дадено лице като експерт, е включен в Проспекта за допускане до търговия на ценните книжа, да се предоставят имената, фирмения адрес, квалификацията на такива лица и съществен интерес в Емитента, ако има такъв**

В Проспекта не са посочвани изявления или доклади на експерти.

**31.4. Когато информацията е получена от трето лице, да се предостави потвърждение, че тази информация е била точно възпроизведена и че дотолкова, доколкото е известно на Емитента и може да провери информацията, публикуваната от това трето лице, че не са пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизвежданата информация неточна или подвеждаща**

В Проспекта 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](http://www.fsc.bg));

БФБ – информация от сайта на БФБ ([www.bse-sofia.bg](http://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.

**31.5. Кредитни рейтинги, присъдени на даден Емитент или на неговите дългови ценни книжа по искане на или в сътрудничество с Емитента в процеса на рейтинговането**

Емитентът или неговите дългови ценни книжа нямат присъден кредитен рейтинг.

## **32. Информация за гаранта, която следва да бъде оповестена**

### **32.1. Характер на гаранцията по емисията**

Съгласно Решение на СД на Дружеството от 15.02.2018 г., за обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 12 000 000 евро, 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, „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ сключи със „Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД, ЕИК 121076907 и поддържа договор за застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на довереника на облигационерите и на облигационерите по емисията като Застраховани, по смисъла на КЗ. Видът на застраховката е „Разни финансови загуби“. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 15 748 883.99 евро.

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

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

- ✓ Когато поемател на емисията е свързано с емитента лице или такова, върху което той притежава и упражнява контрол по смисъла на § 1, т. 14 от ДР на ЗППЦК;
- ✓ Когато има нарушаване или неизпълнение от страна на Поемателя или емитента на нормативни актове, отнасящи се до валутни операции в Република България или в трета държава, свързани с осъществяване на облигационната емисия или плащания по нея;
- ✓ При суми, които не са плащания по доход или главница, а са дължими във връзка с неизпълнение на задълженията по емисията, както и разлики от

промяна в курсове на валутата или други търгуеми книжа, от които зависи доходността по емисите облигации;

- ✓ При форсмажорни обстоятелства, настъпили на територията на Република България и дължащи се на природни сили или човешка дейност като: земетресение, изригване на вулкан, наводнение, ураган, пожар с характер на природно бедствие и други събития със сравним ефект; йонизираща радиация и замърсяване с радиоактивни или токсични вещества или отпадъци и други екологични бедствия, които 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.

### **32.2. Обхват на гаранцията**

Датата на сключване на застрахователната полица е 21.02.2018 г. Срокът на застрахователна полица № 18 100 1404 0000655030 е до 07.04.2027 г.

Застрахователят „Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД покрива неизпълнение на облигационно задължение от obligатора „Кепитъл Мениджмънт“ АД СИЦ, към който и да е конкретно определен облигационер, относно неизплащане към същия на дължима купонна лихва и/или главница относими към притежавани облигации от емитирана облигационна емисия с ISIN код BG2100003180, Застрахователната защита по полицата застрахователя осигурява в съответствие с Общите и Специални условия, които са неразделна част от същата. При сключването на застраховката Гарантът е предоставил на Емитента Заявление-въпросник за сключване на застраховка „Разни финансови загуби-облигационен заем“ при „ЗАД Армеец“ АД, което е неразделна част от застрахователна полица № 18 100 1404 0000655030.

На базата на отговорите на Емитента и на изисканата от него информация (договора сключен с Довереника на облигационерите, предложението за записване на емисия облигации и финансово счетоводни отчети на Емитента за последните три финансови години) експерт на Гаранта е одобрил сключване на застраховка „Разни финансови загуби“ с „Кепитъл Мениджмънт“ АД СИЦ. В тази връзка, считаме че Гаранта няма основание да откаже плащане по застрахователната полица при бъдещо настъпване на застрахователно събитие.

### **32.3. Информация за гаранта**

„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 май 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. Основният предмет на дейност на „ЗАД Армеец“ АД е: застрахователна и презастрахователна дейност. Капиталът на дружеството е 33 019 000 лева и е разпределен в 330 190 броя безналични поименни акции, всяка с номинална стойност 100 (сто) лева. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, пропорционален на номиналната стойност на акцията. Дружеството е с неограничен срок на съществуване. Основен акционер в дружеството е „ЦКБ Груп“ ЕАД, който към датата на последно обнародвания финансов отчет (31.12.2016 г.) притежава 80.99 на сто от капитала. Освен „ЗАД Армеец“ АД други дружества от групата на „ЦКБ Груп“ ЕАД са следните дъщерни дружества: „ЦКБ“ АД, ЗЕАД „ЦКБ Живот“, ПОАД „ЦКБ-Сила“. Единоличен собственик на капитала на „ЦКБ Груп“ ЕАД е „Химимпорт“ АД, който към датата на датата на последно обнародвания финансов отчет (31.12.2017 г.) притежава пряко и непряко 96.26 % от капитала на обезпечаващата страна. „Химимпорт“ АД е публично дружество по смисъла на ЗППЦК и регулярно публикува и разкрива информация пред обществеността.

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

няма заведени искови молби за откриване на производство по несъстоятелност за „ЗАД Армеец“ АД.

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](http://www.brra.bg).

#### Отговорни лица

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

#### Законови определени одитори

Отчетите на „ЗАД Армеец“ АД за 2016 г. са одитирани от „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

Отчетите на „ЗАД Армеец“ АД за 2017 г. са одитирани от „Грант Торнтон“ ООД и „РСМ БГ“ ЕООД. „РСМ БГ“ ЕООД е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121435206, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, ул. „Хан Омуртаг“ № 8.

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

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

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

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

*Избрана финансова информация от годишните одитирани консолидирани финансови отчети на „ЗАД Армеец“ АД към 31.12.2016 г. и 31.12.2017 г.*

| Показатели (хил. лв.)   | Към 31.12.2016 г. | Към 31.12.2017 г. |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Брутен премиен приход   | 182 366           | 194 797           |
| Оперативна печалба      | 37 224            | 33 962            |
| Печалба за годината     | 8 493             | 7 465             |
| Сума на активите        | 381 913           | 412 409           |
| Застрахователни резерви | 259 691           | 260 428           |
| Сума на пасивите        | 52 670            | 74 681            |
| Собствен капитал        | 69 552            | 77 300            |

### Рискови фактори

#### *Застрахователен риск*

През 2016 г. и 2017 г. нямаше големи природни бедствия – бури, градушки, наводнения, пожари. Имаше намаление на броя на щетите по основните застраховки, породено основно от прилагането на стратегията за развитие на „ЗАД Армеец“ АД. С най-голям спад в плащанията са „Гражданска отговорност на плавателни съдове“ и „Кредит и лизинг“ (- 100%), „Гражданска отговорност на автомобилиста“ (- 11%), „Зелена карта“ (- 8%) и „Каско“ (- 2%). По останалите застраховки риска се развиваше в рамките на очакваното.

Общият размер на изплатените от „ЗАД Армеец“ АД обезщетения през 2016 г. е 107 098 хил. лв., а през 2017 г. 103 623 хил. лв. Реализираните от компанията показатели нетна и брутна квота на щетимост през 2016 г. се изменят от 55,79 % и 62,25 % до 41,3% и 47,6% респективно през 2017 г.

Дружеството предоставя своите годишни и междинни финансови отчети на Комисията за финансов надзор. Те са налични на следния адрес:

[http://212.122.187.59/public/index.php?lang=bg&language=bg-BG&option=com\\_content&view=category&layout=blog&id=2&Itemid=103&bridge=y&backId=2&act=LINK&tplId=Tpl\\_53&docId=4530011](http://212.122.187.59/public/index.php?lang=bg&language=bg-BG&option=com_content&view=category&layout=blog&id=2&Itemid=103&bridge=y&backId=2&act=LINK&tplId=Tpl_53&docId=4530011)

Към датата на изготвяне на този Проспект последният месечен отчет е за месец Ноември 2017 г. Информацията от него показва, че размерът на brutните начислени (записани) премии за периода 01.01.2017 г. – 30.11.2017 г. е 179 367 хил. лв., а brutната сума на изплатените претенции е 91 874 хил. лв., а финансовият резултат за периода е 2 179 хил. лв.

#### *Анализ на пазарния риск*

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

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

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

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

#### *Валутен риск*

Дружеството е изложено на валутен риск при сключването на сделки в чуждестранна валута. С цел минимизиране на валутния риск, дружеството следи паричните потоци, които не са в български лева. Политиката по управление на валутния

риск е да не се извършват значителни операции и да не се поддържат отворени позиции в чуждестранна валута, различна от 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.

#### Инвестиции в дъщерни дружества

„ЗАД Армеец“ АД няма инвестиции в асоциирани дружества. Инвестициите на „ЗАД Армеец“ АД в дъщерни дружества са показани в следващата таблица.

*Инвестиции в дъщерни дружества на „ЗАД Армеец“ АД*

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

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. През 2017 г. премиеният приход на „ЗАД Армеец“ АД по окончателни данни е в размер на 194 797 264 лв., което представлява ръст от 7 % спрямо 2016 г. Реализираният ръст през 2017 г. е в резултат на изпълнение на стратегията и принципите на управление на компанията, стартирали през 2016 г. като подобряването на положителния технически резултат по линии бизнес е основен приоритет в управлението на дружеството. Корпоративното управление е насочено към изпълнение на регулаторните изисквания на директивата „Платежоспособност II“, адаптиране и развитие на всички политики, свързани с нейното прилагане. Стратегията за развитие в следващия тригодишен период 2018 - 2020 г. се запазва и продължава основните приоритети, въведени през 2017 г.

В края на 2017 г. „ЗАД Армеец“ АД заема трета позиция на българския пазар по общо застраховане с пазарен дял 11,12 %.

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:

✓ още през 2016 г. бе въведена 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 предприетите мерки са стабилизирани продажбите, като е реализиран 16% ръст спрямо 2016 г., респективно делът в портфейла на застраховката достига разумни за компанията нива при добра балансираност на портфейла;

✓ реализираният ръст в продажбите на стратегически за дружеството линии бизнес, като застраховка „Пожар и природни бедствия“ е 15 %. Застраховки „Индустриален пожар“ и „Индустриален пожар – всички рискове“ бележат ръст от 34 % и 104 % респективно и имат най-значителен принос за подобряване на продажбените резултати, респективно постигане на стабилна квота на щетите и положителен технически резултат.

✓ В структуроопределящи линии бизнес като „Каско на моторни превозни средства“, застраховка „Помощ при пътуване“, „Каско на летателни апарати“ и други „ЗАД Армеец“ АД запази пазарните си позиции и ги увеличи през 2017 г. Независимо от решението на Управителния съвет да преустанови продажбите по някои продукти от професионални отговорности, Дружеството запази нивото на продажбите си по линията „Обща гражданска отговорност“.

През 2017 г. структурата на портфейла на „ЗАД Армеец“ АД продължава да е доминирана от автомобилно застраховане. Застраховка „Каско на моторни превозни средства“ 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.



През 2017 г. премиения приход по канали на продажба се разпределя, както следва:

- ✓ Директни продажби – 21 668 хил. лв. или 11 % от общия премиен приход;
- ✓ Продажби чрез брокери – 122 201 хил. лв. или 63 % от общия премиен приход;
- ✓ Продажби чрез агенти – 50 928 хил. лв. или 26 % от общия премиен приход.

#### 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: „Химимпорт“ АД, ЕИК 000627519, „Централна кооперативна банка“ АД, ЕИК 831447150, проф. д-р Иванка Данева.

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

„Химимпорт“ АД е Председател на НС на „ЗАД Армеец“ АД. Участия в управлението на други дружества:

| Дружество                                               | Позиция                          |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------|
| „ЦКБ Груп“ ЕАД, ЕИК 121749139                           | едноличен собственик на капитала |
| „Прайм лега консулт“ ООД, ЕИК 130993620                 | едноличен собственик на капитала |
| „Енергопроект“ АД, ЕИК 831367237                        | член на НС                       |
| „Транс интеркар“ ЕООД, ЕИК 130935388                    | едноличен собственик на капитала |
| „Еърпорт Сървизис - България“ ЕАД, ЕИК 175386403        | едноличен собственик на капитала |
| „Бългериан Еървейз Груп“, ЕИК 131085074                 | едноличен собственик на капитала |
| „Параходство Българско речно плаване“ АД, ЕИК 827183719 | член на НС                       |
| „Проучване и добив на нефт и газ“ АД, ЕИК 824033568     | член на НС                       |



|                                                 |                                  |
|-------------------------------------------------|----------------------------------|
| „Зърнени храни - Пловдив“ ООД, ЕИК 130574490    | съдружник                        |
| „Българска корабна компания“ ЕАД, ЕИК 175389730 | едноличен собственик на капитала |
| „Асенова крепост“ АД, ЕИК 115112041             | член на НС                       |
| „Зърнени Храни България“ АД, ЕИК 175410085      | член на НС                       |
| СК „ХГХ Консулт“ ООД, ЕИК 130452457             | съдружник                        |
| „М Кар Груп“ АД, ЕИК 203384266                  | член на СД                       |

„Централна кооперативна банка“ АД - член на НС на „ЗАД Армеец“ АД. Участия в управлението на други дружества:

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

Проф. д-р Иванка Данева – независим член на НС на „ЗАД Армеец“ АД. Участия в управлението на други дружества: няма участия по смисъла на чл. 247, ал. 2, т. 4 от ТЗ.

Управителният съвет на „ЗАД Армеец“ АД е в състав: Александър Димитров Керезов, Миролюб Панчев Иванов, Вася Петрова Кокинова-Моллова, Константин Стойчев Велев, Диана Николова Манева, Валентин Славов Димов, Галин Иванов Горчев.

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. 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. 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                 |
| „Енергопроект“ АД, ЕИК 831367237             | Член на НС                 |
| „Проджект къмпани 1“ АД, ЕИК 205105587       | Член на СД и представляващ |

Вася Петрова Кокинова-Моллова - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД. Участия в управлението на други дружества: няма

Константин Стойчев Велев - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД. Участия в управлението на други дружества: няма

Диана Николова Манева - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД. Участия в управлението на други дружества: няма

Валентин Славов Димов - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД. Участия в управлението на други дружества:

| Дружество                            | Позиция               |
|--------------------------------------|-----------------------|
| „Шипка-Универсал“ ООД, ЕИК 813214446 | Управител и съдружник |
| „Прспект план“ ООД, ЕИК 203737339    | Управител и съдружник |

Галин Иванов Горчев - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД. Участия в управлението на други дружества:

| Дружество                           | Позиция               |
|-------------------------------------|-----------------------|
| „РС Брокерс“ ООД, ЕИК 102825575     | Съдружник             |
| „Агенция Бургас“ ООД, ЕИК 204316656 | Управител и 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. Независими членове в комитета са финансиста Милен Георгиев Марков (притежаващ дългогодишен опит в сферата на пенсионното осигуряване) и актюера Снежана Дикова Йонева (притежаващ дългогодишен опит в застраховането). Третият член на одитния комитет е счетоводителя Марияна Заркова Първанова. Членовете на Одитния комитет на гаранта са избрани на ОСА проведено на 20.12.2017 г.

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

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

#### Главни акционери

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Операционен и финансов преглед

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

Одитираните от регистриран одитор финансови отчети, 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.

#### *Активи на ЗАД „Армеец“*

| Консолидиран отчет за финансовото състояние (хи. лв.) | Към<br>31.12.2017 г. | Към<br>31.12.2016 г. |
|-------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Активи</b>                                         |                      |                      |
| <i>Нетекущи активи</i>                                |                      |                      |
| Нематериални активи                                   | 8 200                | 1 261                |
| Имоти, машини и съоръжения                            | 8 596                | 9 440                |
| Инвестиционни имоти                                   | 26 377               | 26 172               |
| Дългосрочни финансови активи                          | 6 523                | 3 922                |
| Отсрочени данъчни активи                              | 257                  | 338                  |
| <b>Общо нетекущи активи</b>                           | <b>49 953</b>        | <b>41 133</b>        |

|                                                           |                |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <i>Текущи активи</i>                                      |                |                |
| Финансови активи държани за търгуване                     | 111 962        | 142 019        |
| Финансови активи на разположение за продажба              | 7 686          | 16 963         |
| Вземания по застрахователни и презастрахователни договори | 43 229         | 50 952         |
| Материални запаси                                         | 1 388          | 1 216          |
| Презастрахователни активи                                 | 81 166         | 76 829         |
| Вземания от свързани лица                                 | 64 355         | 927            |
| Търговски и други вземания                                | 41 590         | 21 628         |
| Пари и парични еквиваленти                                | 11 080         | 30 246         |
| <b>Общо текущи активи</b>                                 | <b>362 456</b> | <b>340 780</b> |
| <b>ОБЩО АКТИВИ</b>                                        | <b>412 409</b> | <b>381 913</b> |

\* одитирани данни

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

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

*Собствен капитал и пасиви на ЗАД „Армеец“*

| Консолидиран отчет за финансовото състояние (хил. лв.)      | Към<br>31.12.2017 г. | Към<br>31.12.2016 г. |
|-------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Собствен капитал и пасиви</b>                            |                      |                      |
| <i>Собствен капитал</i>                                     |                      |                      |
| Акционерен капитал                                          | 33 019               | 33 019               |
| Други резерви                                               | 54 122               | 46 547               |
| Преоценъчен резерв                                          | (17 341)             | (17 624)             |
| Неразпределена печалба/ (натрупана загуба)                  | 7 500                | 7 610                |
| <b>Общо собствен капитал</b>                                | <b>77 300</b>        | <b>69 552</b>        |
| <b>Застрахователни резерви</b>                              | <b>260 428</b>       | <b>259 691</b>       |
| <i>Пасиви</i>                                               |                      |                      |
| <i>Нетекущи пасиви</i>                                      |                      |                      |
| Пенсионни задължения към персонала                          | 227                  | 161                  |
| Дългосрочен заем                                            | 12 756               | -                    |
| Дългосрочни задължения към свързани лица                    | 20 000               | 20 000               |
| Отсрочени данъчни пасиви                                    | 598                  | 578                  |
| <b>Общо нетекущи пасиви</b>                                 | <b>33 581</b>        | <b>20 739</b>        |
| <i>Текущи пасиви</i>                                        |                      |                      |
| Пенсионни и други задължения към персонала                  | 2 136                | 1 859                |
| Задължения по застрахователни и презастрахователни договори | 25 356               | 26 110               |
| Краткосрочни задължения към свързани лица                   | 1 430                | 243                  |
| Задължения за данъци върху дохода                           | 640                  | 243                  |
| Търговски и други задължения                                | 11 538               | 2 355                |
| <b>Текущи пасиви</b>                                        | <b>41 100</b>        | <b>31 931</b>        |
| <b>Общо пасиви</b>                                          | <b>74 681</b>        | <b>52 670</b>        |
| <b>ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>                                | <b>412 409</b>       | <b>381 913</b>       |

\* одитирани данни

Дългосрочните пасиви съставляват под 45 % от общо пасивите на дружеството за 2017 г.

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

Отчет на доходите на ЗАД „Армеец“

| Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (хил. лв.) | Към 31.12.2017 г. | Към 31.12.2016 г. |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Премиен приход                                                                     | 194 797           | 182 366           |
| Отстъпени премии на презастрахователи                                              | (73 392)          | (59 216)          |
| <b>Премиен приход, нетно</b>                                                       | <b>121 405</b>    | <b>123 150</b>    |
| Застрахователни суми и обезщетения                                                 | (103 623)         | (107 098)         |
| Приходи от получени суми и обезщетения от презастрахователи                        | 38 237            | 41 693            |
| <b>Застрахователни суми и обезщетения, нетно</b>                                   | <b>(65 386)</b>   | <b>(65 405)</b>   |
| Промяна в застрахователни резерви, нетно                                           | (852)             | (1 638)           |
| Други застрахователни и презастрахователни (разходи)/приходи, нетно                | (21 205)          | (18 883)          |
| <b>Печалба от оперативна дейност</b>                                               | <b>33 962</b>     | <b>37 224</b>     |
| Административни разходи                                                            | (12 693)          | (14 705)          |
| Разходи за персонала                                                               | (18 147)          | (18 264)          |
| Други разходи                                                                      | (2 108)           | (2 873)           |
| Други приходи                                                                      | 526               | 1 593             |
| (Загуба)/печалба от инвестиционни имоти                                            | 205               | (2 224)           |
| Нетна печалба/(загуба) от финансови активи държани за търгуване                    | 7 415             | 7 642             |
| Финансови разходи                                                                  | (1 628)           | (383)             |
| Финансови приходи                                                                  | 949               | 840               |
| <b>Печалба преди данъци</b>                                                        | <b>8 481</b>      | <b>8 843</b>      |
| Разходи за данъци върху дохода                                                     | (1 016)           | (350)             |
| Печалба за годината                                                                | 7 465             | 8 493             |
| Друг всеобхватен доход/(загуба):                                                   |                   |                   |
| Финансови активи на разположение за продажба:                                      |                   |                   |
| - печалби/(загуби) от текущата година                                              | 315               | 1 360             |
| Данък върху дохода, отнасящ се до компонентите на друг всеобхватен доход           | (32)              | -                 |
| Друг всеобхватен доход/(загуба) за годината, нетно от данъци                       | 283               | 1 360             |
| <b>Общо всеобхватен доход за годината</b>                                          | <b>7 748</b>      | <b>9 853</b>      |
| <b>Доход на акция (лв.)</b>                                                        | <b>22.61</b>      | <b>28.72</b>      |

\* одитирани данни

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

През 2017 г. „ЗАД Армеец“ АД приключва с консолидирана печалба в размер на 8 481 хил. лв. (2016 г.: 8 843 хил. лв.). Общият всеобхватен доход за годината е 7 748 хил. лв. (2016 г.: 9 853 хил. лв.) Положителният резултат се дължи основно на 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 2017 г. подобрява капиталовата позиция на дружеството. Активите на дружеството гарантират поетите задължения по застрахователни договори и заедно с презастрахователната му програма осигуряват финансовата му стабилност.

Отчет на паричните потоци на „ЗАД Армеец“

| Консолидиран отчет за паричните потоци (хил. лв.) | Към 31.12.2017 г. | Към 31.12.2016 г. |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Оперативна дейност</i>                         |                   |                   |
| Постъпления по застрахователни договори           | 185 780           | 180 825           |
| Постъпления по презастрахователни договори        | 13 651            | 3 971             |
| Плащания по застрахователни договори              | (115 376)         | (107 098)         |
| Плащания по презастрахователни договори           | (20 343)          | (17 317)          |

|                                                            |                 |                 |
|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Плащания към доставчици                                    | (10 012)        | (30 546)        |
| Плащания към персонал и осигурителни институции            | (19 087)        | (19 664)        |
| Платен данък върху дохода                                  | (133)           | -               |
| Плащания за други данъци                                   | (4 088)         | (9 184)         |
| Други постъпления/(плащания) за оперативна дейност         | (2 377)         | (10 747)        |
| <b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>           | <b>28 015</b>   | <b>(9 760)</b>  |
| <i>Инвестиционна дейност</i>                               |                 |                 |
| Придобиване на имоти, машини и съоръжения                  | (336)           | (2 526)         |
| Придобиване на нематериални активи                         | (427)           | -               |
| Продажба на нематериални активи                            | -               | 330             |
| Получени лихви                                             | 752             | 1 995           |
| Получени дивиденди                                         | 124             | 1 568           |
| Придобиване на финансови активи държани за търгуване       | (30 476)        | (27 945)        |
| Продажба на дъщерно предприятие, нетно от парични средства | -               | (22 440)        |
| Предоставени заеми                                         | (33 587)        | (2 271)         |
| Постъпления от предоставени заеми                          | 4 013           | -               |
| <b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>        | <b>(59 937)</b> | <b>(51 289)</b> |
| <i>Финансова дейност</i>                                   |                 |                 |
| Плащания по финансов лизинг                                | (9)             | (9)             |
| Постъпления от получени заеми                              | 12 756          | 20 000          |
| <b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>            | <b>12 756</b>   | <b>19 991</b>   |
| <b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>          | <b>(19 166)</b> | <b>(41 058)</b> |
| Пари и парични еквиваленти в началото на годината          | 30 246          | 71 304          |
| Пари и парични еквиваленти в края на годината              | 11 080          | 30 246          |

Нетният паричен поток от оперативна дейност към 31.12.2017 г. е положителен и възлиза на 28 015 хил. лв., докато година по-рано същият е отрицателен в размер на (9 760) хил. лв.

Нетният паричен поток от инвестиционна дейност през 2017 г. е отрицателен и в размер на (59 937) хил. лв., докато през 2016 г. е отрицателен и е възлизал на (51 289) хил. лв.

#### Финансови отчети

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

#### Одитирана историческа годишна финансова информация

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

#### Откога е последната финансова информация

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

#### Междинна и друга финансова информация

В представената за Гаранта информация няма междинна финансова информация.

Дружеството изготвя месечни финансови отчети достъпни на страницата на Комисията за финансов надзор.

#### 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 – 1 199 бр.
2. Дела, по които дружеството е ищец към датата на Проспекта – 699 бр.
3. Административни дела – 13 бр.

4. Изпълнителни дела, по които „ЗАД Армеец“ АД е взыскател - 768 бр.

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

Делата, по които Дружеството е ответник, са свързани с основната дейност, и са спорове по застрахователни правоотношения. Делата, по които Дружеството е ищец, както и значителната част от изпълнителните дела са с предмет регресни и суброгационни вземания срещу други застрахователи, физически и юридически лица. Административни дела са административно-наказателни производства по наложени от КФН санкции, свързани със забавено произнасяне по застрахователни претенции на ползватели на услуги, като размерите на санкциите не надхвърлят 3 000 лв. по всяко дело.

Делата, по които „ЗАД Армеец“ АД е страна, са свързани с основния предмет на застрахователна дейност, и като вид и обем съответстват на обичайните дела на пазара на общо застраховане, и съответно на пазарния дял на дружеството.

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 публикуван на страницата на Търговския регистър към Агенцията по вписванията – 31.12.2017 г. до датата на Проспекта няма значителни съществени промени във финансовото и търговско състояние на Гаранта.

#### 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.

### **32.4. Условия за замяна на гаранцията**

В предложението за емитирането на облигациите е посочено, че за обезпечението им „Емитентът сключва и поддържа договор за застраховка „Разни финансови загуби“ на всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите по смисъла на Кодекса за застраховането.

В допълнителните условия посочени в предложението е посочено, че „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.“

На основание посоченото по-горе и в случай, че Съветът на директорите на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ вземе решение за прекратяване на взаимоотношенията с Гаранта по т. 32 от този Проспект пред Емитента са налице две възможности:

✓ да сключи нов договор за застраховка „Разни финансови загуби“ с друг застраховател.

✓ да свика общо събрание на облигационерите, на което да бъде гласувана замяната на обезпечението „свс залог, ипотека или по друг начин“. Взаимоотношенията

с Гаранта могат да бъдат прекратени единствено след съгласие на облигационерите на проведеното ОС и след предоставянето на заменящото обезпечение.

И в двата варианта на замяна на обезпечението интересите на Облигационерите ще бъдат защитени, поради факта, че при всеки един от тях обезпечението ще покрива минимум 115% от стойността на вземанията по главницата към датата на замяната.

### **33. Показвани документи**

През периода на валидност на Проспекта Уставът на Емитента, всички доклади, писма и други документи, историческа финансова информация, Договорът между Емитента и Довереникът на облигационерите, оценки и отчети, подготвени от някой експерт по искане на Емитента, част от които е включена или посочена в Проспекта, както и историческата финансова информация на Емитента от двете финансови години, предхождащи публикуването на Проспекта могат да бъдат инспектирани на следните адреси:

**Емитент:**

Седалище:

Адрес на управление:

Работно време:

Телефон:

Електронна поща:

Лице за контакт:

**„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ**

гр. София

ж.к. „Лозенец“, ул. „Златен рог“ № 12, офис 2

09:30 – 17:00 ч.

+ 359 2 980 57 01

n.georgieva@capitalmanagement-bg.com

Владимир Малчев – Изпълнителен директор

**Инвестиционен посредник:**

Седалище:

Адрес за кореспонденция:

Работно време:

Телефон:

Електронна поща:

Лице за контакт:

**„Реал Финанс“ АД**

гр. Варна

ул. „Александър Пушкин“ № 24

09:00 – 17:00 ч.

+ 359 52 603 828

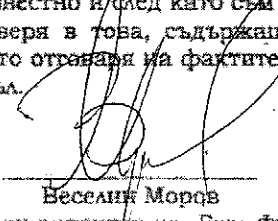
real-finance@real-finance.net

Веселин Мороз – Изпълнителен директор



**Лице, отговорно за информацията при изготвяне на Проспекта:**

Доуподписаният, в качеството си на съставител на настоящия документ декларирам, че доколкото ми е известно и след като съм положил необходимата грижа и всички разумни усилия да се уверя в това, съдържащата се в настоящия документ информация е вярна и пълна, като отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

  
Веселин Моров

Изпълнителен директор на „Реал Финанс“ АД

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

Доуподписаните:

**Веселин Райчев Моров**, в качеството си на Изпълнителен директор на ИП „Реал Финанс“ АД,

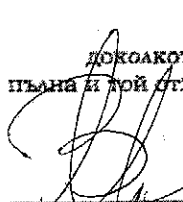
**Ивелина Кънчева Кънчева-Шабан**, в качеството си на Прокурист на ИП „Реал Финанс“ АД,

**Владимир Малчев Малчев**, в качеството си на член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ,

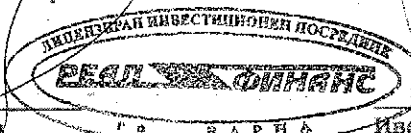
**Петя Лазарова Петрова**, в качеството си на Председател на Съвета на директорите на „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ,

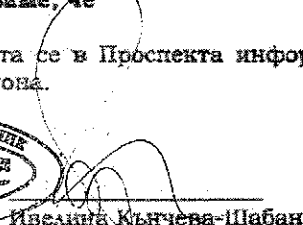
декларираме, че

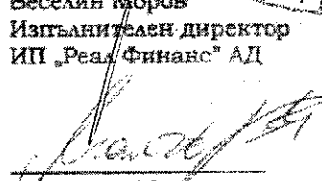
доколкото ми е известно, съдържащата се в Проспекта информация е вярна и пълна и той отговаря на изискванията на закона.



Веселин Моров  
Изпълнителен директор  
ИП „Реал Финанс“ АД

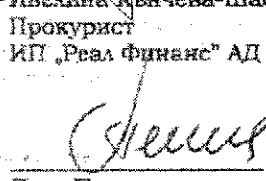


  
Ивелина Кънчева-Шабан  
Прокурист  
ИП „Реал Финанс“ АД



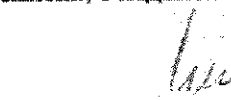
Владимир Малчев  
Изпълнителен директор  
„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ



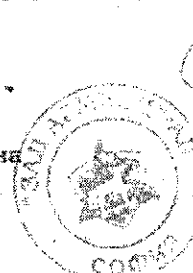


Петя Петрова  
Председател на Съвета на директорите  
„Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ

Доуподписаните лица, в качеството си представяващи „ЗАД Армеец“ АД, в качеството му на Гарант по издадената от „Кепитъл Мениджмънт“ АДСИЦ облигационна смия, с подписа си декларираат, че Проспекта съответства на изискванията на закона.



Миролюб Иванов  
Изпълнителен член на УС на  
„ЗАД Армеец“ АД





Константин Велев  
Изпълнителен член на УС на  
„ЗАД Армеец“ АД