

# **„ИНДЪСТРИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД**

## **ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА**

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

ISIN код	BG2100019160
Размер на облигационния заем	10 000 000 (десет милиона) евро
Валута на облигационния заем	евро
Брой корпоративни облигации	10 000 (десет хиляди) броя
Номинална стойност на една облигация	1 000 (хиляда) евро
Дата на издаване	22.12.2016 г.
Вид на корпоративните облигации	обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени
Срочност	8 (осем) години
Изплащане на главницата	22.06.2020 г.; 22.12.2020 г.; 22.06.2021 г.; 22.12.2021 г.; 22.06.2022 г.; 22.12.2022 г.; 22.06.2023 г.; 22.12.2023 г.; 22.06.2024 г.; 22.12.2024 г.
Лихва	5,00 % на годишна база
Период на лихвено плащане	6 (шест) месеца

	<b>За 1 облигация</b>	<b>Общо</b>
Емисионна и номинална стойност	€ 1 000 (1 955.83 лв.)	€ 10 000 000 (19 558 300 лв.)
Продажна цена при допускане до търговия на регулиран пазар	определя се на Борсата	-
Общо разходи по допускането до търговия на регулиран пазар *	1.72 лв.	17 217.00 лв.
Нетни приходи от емисията облигации **	€ 999.12 (1 954.11 лв.)	€ 9 991 197.09 (19 541 083 лв.)

\* За сметка на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД;

\*\* „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД няма да получи приходи от допускането до търговия на регулиран пазар на облигациите.

### **Инвестиционен посредник по емисията „АБВ Инвестиции“ ЕООД, гр. Варна, ул. „Цар Асен“ № 5**

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

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

**Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта с решение № 990-Е/11.07.2017 г., което не е препоръка за инвестиране в облигациите.**

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

**04.07.2017 г.**

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

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

<b>ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ И ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ПРОСПЕКТА, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО НЕГО В ОФИСИТЕ НА:</b>	
<b>ЕМИТЕНТА:</b> „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД	<b>„Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД</b> гр. София 1000, район Средец, ул. „Уилям Гладстон“ № 54 тел. + 359 884 27 44 51, от 9.00 - 17.00 ч. e-mail: st.avramova@abv.bg
<b>УПЪЛНОМОЩЕН ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК:</b> „АБВ Инвестиции“ ЕООД	<b>„АБВ Инвестиции“ ЕООД</b> гр. Варна, ул. „Цар Асен“ № 5 тел. +359 52 601 594, от 9.00 - 17.00 ч. e-mail: office@abinvest.eu

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

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

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

## СЪДЪРЖАНИЕ

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА	4
2. РИСКОВИ ФАКТОРИ (ХАРАКТЕРНИ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА)	4
3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ	7
4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ПРЕДЛАГАНИ/ ДОПУСКАНИ ДО ТЪРГОВИЯ	8
5. СРОКОВЕ И УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО	23
6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ НА ТЪРГОВИЯТА	27
7. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	28
8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГАРАНТА „ЗАД АРМЕЕЦ“ АД	29

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

**„АБВ Инвестиции“ ЕООД** - Упълномощен инвестиционен посредник и Агент по листването

**БВП** - Брутен вътрешен продукт

**БНБ** - Българската народна банка

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

**Дружеството или Емитента** - „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД

**ЕС** - Европейски съюз

**ЗДДФЛ** - Закона за данъците върху доходите на физическите лица

**ЗКПО** - Закона за корпоративното подоходно облагане

**ЗКФН** - Закон за Комисията за финансов надзор

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

**ЗППЦК** - Закон за публичното предлагане на ценни книжа

**ЗПФИ** - Закон за пазарите на финансови инструменти

**ТЗ** - Търговски закон

**КФН или Комисията** - Комисия за финансов надзор

**МВФ** - Международен валутен фонд

**МСС** - Международни счетоводни стандарти

**МСФО** - Международни стандарти за финансова отчетност

**НСС** - Национални счетоводни стандарти

**СД** - Съвет на директорите

**НСИ** - Национален статистически институт

**ОСА** - Общото събрание на акционерите

**ЦД** - „Централен депозитар“ АД

**Обезпечаваша страна или Гарант** - „Зад Армеец“ АД

**Банка-довереник** - „Тексим Банк“ АД – довереник на облигационерите

## **1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА**

Емитентът и упълномощеният инвестиционен посредник поемат отговорност за съдържанието на документа за предлаганите ценни книжа на Проспекта, като последният е приет с решение на Съвета на директорите на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД. С подписа си на последната страница от документа, Изпълнителният директор на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД – Гюляй Мюмюн Рахман, съответно Управителите на „АБВ Инвестиции“ ЕООД – Драган Драганов и Камен Димов, в качеството и на упълномощен инвестиционен посредник и Агент по листването, декларират, че при изготвянето на документа е положена необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на закона и че доколкото им е известно, информацията в Документа за предлаганите ценни книжа съответства на действителните факти и обстоятелства, не е подвеждаща или съдържаща непълноти, които е вероятно да засегнат важноста ѝ, и коректно представя съществените аспекти от икономическото, финансовото и правно състояние на Дружеството, както и правата по Облигациите.

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

- **Гюляй Мюмюн Рахман - Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите;**
- **Билияна Илиева Вълкова - Председател на Съвета на директорите;**
- **Весела Пламенова Манчева - член на Съвета на директорите,**

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

Съставителят на годишните консолидирани финансови отчети на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД за 2015 и 2016 г., годишните индивидуални финансови отчети на Дружеството към 31.12.2015 г. и 31.12.2016 г., както и междинните индивидуални и консолидирани финансови отчети на дружеството към 31.03.2016 г. и 31.03.2017 г. **Маргарита Николова, в качеството си на главен счетоводител на Емитента** и на лице по чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството, отговаря солидарно с предходно посочените отговорни лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Емитента, информация от които е включена в Проспекта.

Одиторът, проверил и заверил годишните консолидирани финансови отчети на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД за 2015 г. и 2016 г. – **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 регистриран одитор Марий Георгиев Апостолов, ДЕС № 0488, с адрес гр. София, бул. „Черни връх“ № 26, проверил и заверил годишните индивидуални и консолидирани финансови отчети на Дружеството за 2015 г. и 2016 г. отговаря солидарно за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

Упълномощен инвестиционен посредник е **„АБВ Инвестиции“ ЕООД**, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Цар Асен“ № 5, представляван от управителите Драган Драганов и Камен Димов. Представляващите „АБВ Инвестиции“ ЕООД като лица изготвили Регистрационния документ, както и на останалите части на Проспекта за допускане до търговия на емисия корпоративни облигации, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

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

## **2. РИСКОВИ ФАКТОРИ (ХАРАКТЕРНИ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА)**

Всеки бъдещ инвеститор в Облигациите трябва да установи, на базата на свой собствен преглед и на такъв професионален съвет, какъвто е подходящ според обстоятелствата, че придобиването на облигации е съвместимо с неговите финансови нужди, цели и състояние, придържа се и е изцяло съвместимо с всички инвестиционни политики, насоки и ограничения, които

са приложими, както и че се придобиването на облигации би било подходяща инвестиция за него, въпреки ясните и съществени рискове, свързани с инвестиране в облигации.

Всеки бъдещ инвеститор следва да се консултира със собствените си съветници, във връзка с правни, финансови, данъчни и други аспекти, свързани с инвестирането в облигации. Един потенциален инвеститор не би следвало да разчита единствено на Емитента, на Агента по листването или на съответни свързани с тях лица, по отношение на коментирания в настоящия раздел на Проспекта аспекти на инвестирането в Облигации.

***Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа***

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

***Облигациите не са подходяща инвестиция за неопитни инвеститори***

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

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

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

- има достатъчно знания и опит, за да направи адекватна оценка на облигациите, предимствата и рисковете на инвестирането в тях, както и информацията по този Проспект;
- има възможността на направи или да получи конкретна аналитична преценка, в контекста на неговата собствена финансова ситуация, на инвестирането в облигации и влиянието, което Облигациите биха имали върху неговия цялостен инвестиционен портфейл;
- има достатъчно финансови ресурси и ликвидност, за да понесе всичките рискове от инвестиране в облигациите;
- разбира в детайли Условието на облигациите и да е запознат с функционирането на релевантните финансови пазари; и
- бъде в състояние да оцени (сам или с помощта на финансов съветник) възможните икономически, финансови, регулативни и юридически фактори, които могат да повлияват на инвестицията му в облигациите и на неговата способност да понесе потенциалните рискове, ако те се реализират.

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

Способността на Дружеството да изплаща главницата и лихвите по Облигациите е в зависимост от бъдещите резултати от дейността, които, от своя страна, зависят от редица фактори. Ако Дружеството не разполага с необходимите парични средства за извършване на дължимите към облигационерите плащания, то ще следва да осигури за целта външно финансиране. Дружеството

може да не успее да осигури такова финансиране или дори да успее, то да бъде предоставено при много неизгодни условия. Всичко това може да има негативно отражение върху бизнеса на Индъстри дивелъпмънт холдинг АД, резултатите от дейността му и финансовото му състояние. В такива случаи, плащанията към облигационерите могат да бъдат съществено забавени, а при наличието на определени обстоятелства, дори да не бъдат извършени.

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

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

***Ликвидността на облигациите може да е силно ограничена***

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

***Лихвен (ценови) риск***

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

***Реинвестиционен риск***

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

***Инфлационен риск***

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. Умерената степен на инфлация след 1998 г. позволи на икономическите субекти да генерират неинфлационни доходи от дейността. Въпреки положителните тенденции, произтичащи от условията на валутен борд и поддържането на рестриктивна фискална политика, касаещи изменението на индекса на инфлацията, отвореността на българската икономиката, зависимостта ѝ от енергийни източници и фиксирания курс BGN/EUR, пораждаат риск от „внос“ на инфлация. При нарастване на инфлацията в страната, реалната доходност от инвестицията може да спадне в резултат на повишаване на общото ценово равнище.

***Валутен риск***

Настоящата емисия облигации е деноминирана в 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.

***Възможно е параметрите на емисията облигации да бъдат променени***

Промени в условията на облигационния заем са допустими относно всички условия и параметри на заема (в т.ч. отсрочване на падежа, промяна в размера на лихвата, разсрочване на лихвени и главнични плащания, промяна във финансовите съотношения, които следва да спазва

Емитента и др.), както и добавяне на нови условия и параметри, но само при условие, че такива промени са одобрени от Общото събрание на облигационерите и от Емитента и не противоречат на условията, предвидени в приложимото законодателство. Такива промени могат да бъдат направени при решение на Общото събрание на облигационерите, взето с обикновено мнозинство. облигационерите, гласували против промените или неприсъствали на общото събрание са обвързани от валидно взетото решение на Общото събрание на облигационерите.

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

Обезпечението по настоящата емисия облигации е застраховка „Разни финансови загуби“, 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. Банката довереник на облигационерите следва да следи дали застраховката на обезпечението по Емисията е валидна (включително, дали Емитента е заплатил дължимата застрахователна премия).

### **3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ**

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

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

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

Корпоративните облигации на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД бяха предложени за първоначална продажба на определени инвеститори – не повече от 99 лица, при условията на непублично (частно) предлагане. Настоящото предлагане се извършва с цел да се осигури възможност за вторична търговия на БФБ, която да позволи достъп до по-широк кръг потенциални инвеститори и да формира пазарна стойност на ценните книжа.

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

<b>Разходи</b>	<b>Стойност /в лева/</b>
Такса за регистрация на ISIN код на емисията в ЦД	<b>72.00</b>
Такса за регистрация на емисията в ЦД	<b>1 505.00</b>
Такса за вписване в Търговския регистър на сключения облигационен заем	<b>40.00</b>
<b>Общо</b>	<b>1 617.00</b>

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

<b>Разходи</b>	<b>Стойност /в лева/</b>
Такса за потвърждаване на проспект в КФН	<b>5 000.00</b>
Такса за допускане до търговия на Сегмент за облигации на БФБ	<b>600.00</b>
Възнаграждение на ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД за изготвянето на проспект за допускане до търговия на регулиран пазар	<b>10 000.00</b>
<b>Общо</b>	<b>15 600.00</b>

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

Общите разходи по непубличното пласиране и разходите по допускането на емисията на регулиран пазар се очаква да възлязат на 17 217.00 лв.

Набраните средства в размер на около 19 541 хил. лв. са използвани от Дружеството за:

- увеличение на капитала на дъщерно дружество – 4 500 хил. лв.;
- рефинансиране на участието в увеличението на капитала на „Нео Лондон Капитал“ АД – 3 000 хил. лв.;
- Придобиване на финансови инструменти – 5 044 хил. лв.;
- Аванси по придобиване на финансови инструменти – 4 670 хил. лв.;
- Придобиване на вземания по договори за цесия/погашения на задължения по договори за цесия – 2 327 хил. лв.

Дружеството очаква, че постъпленията са достатъчни за финансирането на горепосочените направления.

Успешното обслужване на задълженията на Групата ще зависи основно от финансовите резултати на дъщерните дружества и цените на притежаваните инвестиционни имоти и финансови инструменти (най-вече на притежаваните от Дружеството), като основните източници за предстоящите плащания са следните:

- положителни разлики при сделки с притежавани финансови инструменти. Групата е инвестирала в портфейл от ценни книжа на различни дружества. През последните години Групата отчита значителни печалби от сделки с финансови инструменти и/или положителни разлики от преценка на финансови инструменти. При евентуална необходимост от средства за погасяване на дадено изискуемо задължение, Дружеството има възможност да продаде книжа от портфейла.

- регулярни дивидентни плащания от дъщерните дружества, а при извънредни обстоятелства и използване на паричен ресурс от дъщерните дружества. Бизнес моделите на дъщерните дружества и заложените инвестиционни стратегии за развитието им предполагат генерирането на положителни финансови резултати, които да бъдат източник за разпределяне на дивиденди.

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

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

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

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

ISIN код на емисията облигации: BG2100019160.

##### **4.2. Законодателство, по което са създадени ценните книжа**

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

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

- Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- Закон за пазарите на финансови инструменти;
- Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Закон за Комисията за финансов надзор;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;



- Търговски закон;
- Регламент (ЕО) 809/ 2004 на ЕК от 29.04.2004 г. относно прилагането на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на информацията, съдържаща се в проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни проспекти и разпространяването на реклами;
  - Регламент (ЕО) № 486/2012 на ЕК от 30.03.2012 год. за изменение на Регламент (ЕО) № 809/2004 г.;
  - Регламент (ЕО) № 862/2012 на ЕК от 04.06.2012 год. за изменение на Регламент (ЕО) № 809/2004 г.;
  - Наредба № 2 от 17.09.2003 г. на КФН за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа;
  - Наредба № 38 от 25.07.2007 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
  - Наредба № 8 за Централния депозитар;
  - Валутен закон;
  - Правилник за дейността на „Българска фондова борса – София“ АД;
  - Правилник на „Централен Депозитар“ АД

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

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

#### **4.4. Валута на емисията на ценните книжа**

Емисията корпоративни облигации е деноминирана в евро (EUR).

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

Настоящата емисия е първа по ред, издадена от „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД.

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

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

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

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

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

- право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите (всяка облигация дава право на един глас).
- право да се иска свикване на общо събрание на облигационерите – в полза на облигационери, които представляват най-малко 1/10 от съответната емисия;
- право на информация;
- право да поискат да бъде издадена заповед за изпълнение съгласно чл. 417, т. 9 от ГПК.
- право да се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите при ликвидация на Дружеството. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на дружеството, останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял /чл. 271 ТЗ/. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент
  - не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност.

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

Емитентът е сключил договор с „Тексим Банк“ АД за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите“. По-подробна информация за правата и задълженията на банката-довереник на облигационерите е представена в точка 4.10 от настоящия Документ за предлаганите корпоративни облигации.

**Условия, които емитентът се задължава да спазва**

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи по консолидиран счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97 %;
- Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви на консолидирана база (изчислен, като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;
- Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви (по консолидиран счетоводен баланс). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5.

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

Програмата подлежи на одобрение от ОС на облигационерите, като решението се взема с обикновено мнозинство от представените облигации, имащи право на глас.

При нарушение на финансовите съотношения Емитентът е длъжен да предприеме описаните по-горе действия за привеждането им в съответствие с поставените изисквания по отношение на стойностите им, но такова нарушение не води до предсрочна изискуемост на облигационния заем. Също така, при определено нарушение на финансовите съотношения, Емитента е длъжен, както е посочено по-горе, да предложи програма за привеждане на съотношенията в съответствие с изискванията и да спазва вече одобрена от облигационерите подобна програма, но ако по някаква причина не предприеме такива действия, това не води до предсрочна изискуемост на заема. Банката довереник на облигационерите, която следва да следи за спазването или не на финансовите съотношения е задължена да разкрива регулярно информация за всичко това в своя доклад по чл. 100ж, ал. 1, т. 3 от ЗППЦК.

Към 31.03.2017 г. коефициентите, които емитента се задължава да спазва са, както следва:

*На консолидирана база.*

Пасиви/Активи: 85 %, изчислен, както следва: общо пасиви 33 611 хил. лв. разделени на общо активи 39 440 хил. лв.

Покритие на разходите за лихви: 0,84, изчислен, както следва: от разходи за лихви в размер на 244 хил. лв. се изважда загубата от оперативна дейност в размер на 38 хил. лв. и полученият резултат се разделя на разходите за лихви в размер на 244 хил. лв.

Текуща ликвидност: 8,18, изчислен, както следва: краткотрайни активи 21 291 хил. лв. разделени на краткотрайни пасиви 2 602 хил. лв.

Към 31.03.2017 година Дружеството не изпълнява условието за покритие на разходите за лихви, като възнамерява да отговори на всички условия, които се задължава да спазва в срок до 31.12.2017 г. „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД има заложен годишен план за постигане на положителен финансов резултат и Дружеството очаква да го изпълни към 31.12.2017 г.

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

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

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

#### **Промени в условията на облигационния заем**

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

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

*Параметри, подлежащи на промяна:*

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

*Предпоставки и условия за извършване на промени:*

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

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

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

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

*Компетентен орган, кворум и мнозинство за приемане на решение:*

СД на Дружеството има право да иницира промени в условията по емисията, като свика ОС на облигационерите.

Инициране на промени в условията по емисията може да бъде осъществено и от поне 10 % от облигационерите по емисията.

При всяко положение, Дружеството не може едностранно да налага изменение в условията по емисията. Съгласно разпоредбата на чл. 207, т. 1 от ТЗ нищожно е всяко решение на Дружеството за:

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

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

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

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

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

Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана и е в размер на 5.00 % (пет процента) проста годишна лихва.

Облигационният заем е за срок от 8 (осем) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация, при лихвена конвенция ISMA Реален брой дни в периода/Реален брой дни в годината (act/act). Изчисляването на доходността от лихвата на текущата облигационна емисия за всеки от шестмесечните периоди става на базата на следната формула:

$$КД = (НС * ЛП * РД) / РДг$$

където:

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

НС – номинална стойност на една облигация;

ЛП – определеният лихвен процент на годишна база;

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

РДг – реален брой дни в годината.

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

Първото лихвено плащане е дължимо след 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем (22.12.2016 г.). Всяко следващо лихвено плащане ще се извършва при изтичане на 6 (шест) месеца от предходното. В случай, че датата на лихвеното плащане съвпадне с неработен

ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.

Таблица на лихвените плащания по облигационната емисия.

№ лихвено плащане	Дата на издаване	Дата на лихвеното плащане	Лихвен процент	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Лихвени плащания (EUR)
1	22.12.2016	22.06.2017	5.00 %	182	365	249,300
2		22.12.2017	5.00 %	183	365	250,700
3		22.06.2018	5.00 %	182	365	249,300
4		22.12.2018	5.00 %	183	365	250,700
5		22.06.2019	5.00 %	182	365	249,300
6		22.12.2019	5.00 %	183	365	250,700
7		22.06.2020	5.00 %	183	366	250,000
8		22.12.2020	5.00 %	183	366	225,000
9		22.06.2021	5.00 %	182	365	199,500
10		22.12.2021	5.00 %	183	365	175,500
11		22.06.2022	5.00 %	182	365	146,600
12		22.12.2022	5.00 %	183	365	125,300
13		22.06.2023	5.00 %	182	365	99,700
14		22.12.2023	5.00 %	183	365	75,200
15		22.06.2024	5.00 %	183	366	50,000
16		22.12.2024	5.00 %	183	366	25,000

Всички лихвени плащания, дължими за една облигация се извършват в лева по фиксинга на БНБ. Правото да получат лихвени плащания имат облигационерите, придобили облигации не по-късно от 3 (три) работни дни преди датата на съответното лихвено/главнично плащане, съответно 5 (пет) работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, съответно главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез ЦД, съгласно сключен договор.

Дружеството извършва първо лихвено плащане на 22.06.2017 г.

#### **4.7.2. Срокът на валидност на вземанията по лихви и погасяване на главницата**

Съгласно чл. 111, буква „в“ от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД) с изтичане на тригодишна давност се погасяват вземанията за наем, за лихви и за други периодични плащания. За главницата се прилага общата петгодишна давност по чл. 110 от ЗЗД. Давността почва да тече от деня, в който вземането е станало изискуемо. Вземанията за лихви и главници стават изискуеми на дати, предвидени в таблицата на т. 4.7.1 от настоящия документ.

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

Датата на падежа на емисията е 22.12.2024 година. Плащането на главницата е на десет вноски, като последното съвпада с падежа на емисията. В случай, че датата на някое от главничните плащания съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Не е предвидено друго предсрочно погасяване на части или на цялата главница, освен при:

- облигационната емисия може да бъде предсрочно погасена по всяко време по искане на Емитента с едномесечно предизвестие, отправено от Емитента до облигационерите. В случай на предсрочно погасяване на емисията, Емитентът се задължава да изплати лихвените плащания, дължими към датата на предсрочното погасяване;
- изрично определените в закона случаи на предсрочна изискуемост и погасяване;
- посочените в точка 4.10 от настоящия документ случаи на неизпълнение, при настъпването на които, банката-довереник на облигационерите следва да счете настоящия облигационен заем за предсрочно изискуем;
- предвидените условия и ред за промяна в условията по емисията облигации, посочени в

точка 4.6. от настоящия документ.

Таблица на главничните плащания по облигационната емисия.

№ лихвено плащане	Дата на издаване	Дата на лихвеното плащане	Лихвен процент	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Главнични плащания (EUR)
1	22.12.2016	22.06.2020	5.00%	183	366	1,000,000
2		22.12.2020	5.00%	183	366	1,000,000
3		22.06.2021	5.00%	182	365	1,000,000
4		22.12.2021	5.00%	183	365	1,000,000
5		22.06.2022	5.00%	182	365	1,000,000
6		22.12.2022	5.00%	183	365	1,000,000
7		22.06.2023	5.00%	182	365	1,000,000
8		22.12.2023	5.00%	183	365	1,000,000
9		22.06.2024	5.00%	183	366	1,000,000
10		22.12.2024	5.00%	183	366	1,000,000

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

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

където:

HPR е доходността за периода на притежаване на облигация;

P1 е цената при продажбата на облигацията;

P0 е цената на придобиване на облигацията;

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

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

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

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

В чл. 100 г, ал. 2 от ЗППЦК се съдържат ограничения относно лицата, които могат да бъдат избирани за Довереник на облигационерите, в т.ч. такива не могат да бъдат: (а) търговска банка, която е поемател на емисията облигации или довереник по облигации от друг клас, издадени от същия емитент; (б) търговска банка, която контролира пряко или непряко емитента или е контролирана пряко или непряко от емитента на облигациите; (в) търговска банка, към която 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 на лице, което я контролира, и интереса на облигационерите.

Довереникът на облигационерите следва да извършва действия за защита на интересите на облигационерите в съответствие с решенията на ОС на облигационерите. Довереникът не отговаря

пред облигационерите за претърпените от тях вреди, когато неговите действия или бездействия са в изпълнение на решение на ОС на облигационерите, взето с мнозинство повече от ½ от гласовете на облигационерите, записали заема.

Довереникът на облигационерите има право:

1. на свободен достъп до икономическата, счетоводната и правна документация на Емитента, която е пряко свързана с изпълнението на задълженията на банката 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 банката-довереник, доколкото банката е била уведомена 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 банката действия в изпълнение на задълженията ѝ;

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

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

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

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

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

8. банката 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, банката-довереник е длъжна:

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 банката 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 преценка на банката;

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

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

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

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

Съгласно чл. 12, ал. 4 от договора с банката-довереник на облигационерите Емитентът се задължава във всеки един момент за срока на емисията да поддържа Застраховка за рисковата експозиция (Застрахователна сума) в размер на 12 874 800 евро, включваща единична рисковата експозиция за купонна шестмесечна лихва за всеки падеж на лихвено плащане, както следва: 22.06.2017 г. – 249 300 евро; 22.12.2017 г. – 250 700 евро; 22.6.2018 г. 249 300 евро; 22.12.2018 г..250 700 евро; 22.06.2019 г. 249 300 евро; 22.12.2019 г. – 250 700 евро; 22.06.2020 г. – 250 000 евро; 22.12.2020 г. – 225 000 евро; 22.06.2021 г. – 199 500 евро; 22.12.2021 г. – 175 500 евро; 22.06.2022 г. – 149 600 евро; 22.12.2022 г. – 125 300 евро; 22.06.2023 г. – 99 700 евро; 22.12.2023 г. – 75 200 евро; 22.06.2024 г. – 50 000 евро; 22.12.2024 г. – 25 000 евро и единична експозиция за главница за всеки падеж на главнично плащане, както следва: 22.06.2020 г. – 1 000 000 евро; 22.12.2020 г. – 1 000 000 евро; 22.06.2021 г. – 1 000 000 евро; 22.12.2021 г. – 1 000 000 евро; 22.06.2022 г. – 1 000 000 евро; 22.12.2022 г. – 1 000 000 евро; 22.06.2023 г. – 1 000 000 евро; 22.12.2023 г. – 1 000 000 евро; 22.06.2024 г. – 1 000 000 евро; 22.12.2024 г. – 1 000 000 евро, 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 банката-довереник в случай на спадане на рисковата стойност или друга промяна в състоянието на Застраховката, съгласно условията и в сроковете по договора и Застрахователната полица.

#### **Предсрочна изискуемост**

Съгласно чл. 13 от договора с банката-довереник ако едно или повече от изброените по-долу събития настъпи, банката 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 30.12.2016 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 банката, 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.

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



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

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

Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ е достъпен за преглед от обществеността на хартиен носител на адреса на управление на Емитента – гр. София, район „Средец“, бул. „Уилям Гладстон“ № 54, както и на адреса на управление на инвестиционния посредник – гр. Варна, ул. „Цар Асен“ № 5.

Представителство на облигационерите в ОС на акционерите

В Устава на Емитента няма изрични разпоредби относно условията за провеждане на ОС на облигационерите и представителството им в ОС на акционерите. Относно тези обстоятелства се прилагат разпоредбите на чл. 209, ал. 1 и чл. 214 от ТЗ и разпоредбите на ЗППЦК. Съгласно чл. 100а от ЗППЦК при наличие на договор с банка- 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 20161229154830.

**4.11. В случая на нови емисии, посочване на решенията, разрешените 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. 33, ал. 11 от Устава на Дружеството и във връзка с решение на СД на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД от 16.12.2016 г.

Настоящият Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа е приет с решение на СД от 04.07.2017 г.

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

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

Емисията облигации бе емитирана при условията на непублично (частно) предлагане на 22.12.2016 г. Датата на която облигациите ще се търгуват на регулиран пазар се определя от Съвета на директорите на БФБ, след като КФН потвърди Проспекта и впише емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН.

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

**4.13.1. Ред за прехвърляне на ценните книжа**

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

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

Юридическо лице подава поръчка за покупка или продажба чрез законния си представител, който представя документ за самоличност и прилага копие от него към поръчката. Към поръчката се

прилагат и удостоверение за актуално състояние на обстоятелствата по партидата на юридическото лице в Търговския регистър, регистрация по ЕИК и удостоверение за данъчна регистрация. Приложенията следва да бъдат заверени от законния представител на юридическото лице.

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

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

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

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

Съгласно действащите към датата на настоящия документ правила, ЦД регистрира сделката до 2 дни от сключването ѝ (T+2), ако са налице необходимите корпоративни облигации и парични средства (при доставка срещу плащане) и не съществуват други пречки за това, и актуализира книгата за безналични корпоративни облигации на емитента, която се води от него. ЦД издава непрехвърлим документ за регистрация в полза на купувача на корпоративни облигациите (депозитарна разписка), който служи за установяване правата по тях. Документът за регистрация се предава на новия притежател на корпоративните облигации от инвестиционния посредник, с който е сключил договор.

Страните по договори за замяна, дарение и други, с предмет корпоративни облигации, както и наследниците на починал облигационер, ползват услугите на инвестиционен посредник като регистрационен агент, относно вписване на прехвърлянето в регистрите на ЦД, съответно във водената от него книга на облигационерите на Дружеството, включително и за издаване на нов удостоверителен документ за регистрация в полза на приобретателя на корпоративните облигации.

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

Съгласно решение на СД на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД от 16.12.2016 г. за издаване на първа емисия корпоративни облигации, облигациите от тази емисия могат да се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателите им.

Известни ограничения в свободното прехвърляне на облигациите като безналични ценни книги са предвидени в Закона за особените залози, Гражданско процесуалния кодекс и Наредба № 38 в случай на наложен запор или учреден особен залог върху облигациите.

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

При налагане на запор запорното съобщение отново се изпраща до ЦД, след което ЦД уведомява незабавно съответния регулиран пазар, където се търгуват облигациите. Запорът има действие от момента на връчването на запорното съобщение и обхваща всички имуществени права по ценната книга. От получаване на запорното съобщение безналичните ценни книжа преминават на разпореждане на държавния или частния съдебен изпълнител, защото служат като обезпечение за изпълнението на задължението на длъжника по обезпечителното или изпълнително производство. След налагането на запора вискателят може да поиска:

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

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

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

- притежава вътрешна информация за финансовите инструменти, за които се отнася поръчката, и за техния емитент, ако финансовите инструменти, за които се отнася поръчката или 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 заложенния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи, или залоget 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 сeтълмент 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 заповор, няма да могат да ги продават, докато не бъде заличен заповор. След приемането за търговия на регулиран пазар и съгласно Правилника на БФБ сделки с ценни книжа се извършват само ако те не са блокирани в ЦД, не е открито производство по несъстоятелност или ликвидация за емитента на ценните книжа, емитентът не е в производство по преобразуване, дълговите ценни книжа са с пълни права за получаване на дължимите лихви и са платими при настъпил падеж.

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

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

##### ***Данъчно облагане на доходите от Облигации***

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

Местни юридически лица са юридическите лица, учредени съгласно българското законодателство, както и европейските акционерни дружества (Societas Europaea), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 2157/2001 г. и европейските кооперации (European Cooperative Society),

учредени съгласно Регламент (ЕО) № 1435/2003 г., чието седалище е в България и които са вписани в български регистър.

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

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

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

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

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

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

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

#### **Български притежатели**

##### ***Данъци, дължими от местни физически лица***

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

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

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

##### ***Данъци, дължими от местни юридически лица***

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

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

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

### **Чуждестранни притежатели**

#### ***Данъци, дължими от чуждестранни физически и юридически лица***

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

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

Предвидено е изключение от принципа за облагане по отношение на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава - членка на Европейския съюз, както и в друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Те са приравнени като статут с местните физически лица и се ползват със същите преференции, като съгласно чл. 37, ал. 7 във вр. чл. 13, ал. 1, т. 9 от ЗДДФЛ, лихвите по корпоративни облигации, получени от тези лица, също са необлагаем доход, но доходите от продажба, замяна или друго възмездно прехвърляне на облигации се облагат по общия ред с окончателен данък в размер на 10% (чл. 37, ал. 1, т. 12, ал. 4 във вр. чл. 46, ал. 1 от ЗДДФЛ).

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

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

#### ***Данъчно облагане на доходите от акции***

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

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

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

#### ***Капиталови печалби***

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

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

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

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

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

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

#### **Доходи от дивиденди**

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

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

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

#### **Спогодби за избягване на двойното данъчно облагане**

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

Процедурата по прилагане на данъчните облекчения за чуждестранни лица, предвидени във влезли в сила СИДДО, е уредена в глава шестнадесета, раздел III от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс. Когато общият размер на реализираните доходи надвишава 500 000 лв., чуждестранното лице следва да удостовери пред българските органи по приходите наличието на основания за прилагане на СИДДО. Чуждестранният притежател на Акции има право да ползва съответното данъчно облекчение, като за целта подаде искане по образец, придружено с доказателства, удостоверяващи: 1) че е местно лице за държавата, с която България е сключила съответната спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (чрез подаване на удостоверение, издадено от данъчните органи на съответната държава, или по друг начин, в съответствие с обичайната практика на чуждестранната данъчна администрация); 2) че е притежател на дохода от Ациите (чрез подаване на декларация); 3) че не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които приходите от дивиденди са действително свързани (чрез подаване на декларация); и 4) че са изпълнени всички приложими изисквания на съответната СИДДО (чрез представяне на официален документ или друго писмено доказателство).

Освен това, на българските органи по приходите следва да бъде представена допълнителна документация, удостоверяваща вида, размера и основанията за получаване на дохода; така относно приходи 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 Индъстри дивелъпмънт холдинг, 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.

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

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

#### **Задължения за удържане на данък**

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

## **5. СРОКОВЕ И УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО**

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

### **5.1.1. Условия, на които се подчинява предлагането**

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

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

Общата номинална стойност на настоящата емисия облигации на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД е в размер на 10 000 000 (десет милиона) евро, разпределени в 10 000 (десет 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 „АБВ Инвестиции“ ЕООД.

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

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

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

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

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

Всички 10 000 броя облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло изплатени при тяхното частно (непублично) предлагане.

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

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

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

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

Плащанията във връзка със сключените сделки за придобиването на ценни книжа се извършват съгласно правилата на ЦД. След окончателното придобиване на облигациите в ЦД, инвеститорът може да изиска от инвестиционния посредник, ЦД да издаде удостоверяващ 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 изборния инвестиционен посредник и изискванията на нормативната уредба. Инвестиционният посредник е длъжен да въведе поръчката на своя клиент в търговската система на БФБ. При сключване на сделка борсата и инвестиционния посредник – страни по сделката извършват необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД. ЦД приключва сетълмента по сделката в 2-дневен срок от сключването и ако са налице необходимите ценни книжа и парични средства и не съществуват други пречки за това и актуализира книгата за безналични ценни книжа (облигации) на Емитента. Сделки с облигации от настоящата емисия могат да се сключват и извън регулиран пазар. Прехвърлянето на ценни книжа извън регулиран пазар се осъществява съгласно предварително сключен договор пряко между страните - договор за покупко-продажбата на книгата. В този случай, лицата по сделката, за да осъществят прехвърлянето на облигациите в ЦД, следва да представят данни и документи пред лицензиран инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент. Инвестиционният посредник регистрира (обявява) сделката на БФБ като сключена извън регулирания пазар и извършва необходимите действия за регистрация на сделката в ЦД и нейния сетълмент. По аналогичен ред, чрез инвестиционен посредник, действащ като регистрационен агент, се извършва и прехвърлянето на облигации в случаите на дарение и наследяване. Прехвърлянето на облигациите се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в ЦД. За повече информация относно



търговията с облигации виж т. 4.13.1. „Ред за прехвърляне на ценни книжа“.

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

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

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

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

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

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

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

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

КФН може да спре окончателно търговията с облигации, предмет на настоящия Проспект, по реда на чл. 212 от ЗППЦК, в случай, че Комисията е отказала да одобри допълнение към Проспекта поради това, че не са спазени изискванията на закона или актовете по прилагането му. Съгласно чл. 85, ал. 2 от ЗППЦК в периода между издаване на потвърждението на Проспекта и започването на търговията на регулиран пазар на облигациите, Дружеството е длъжно най-късно след изтичането на следващия работен ден след настъпването, съответно узнаването на съществено ново обстоятелство, значителна грешка или неточност, свързани със 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 или да спре окончателно 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, както и лица, притежаващи 10 или над 10 на сто от гласовете в Общото събрание на поднадзорни лица, са извършили, или извършват дейност в нарушение на ЗППЦК, на актовете по прилагането му, на решения на КФН или на Заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“, както и когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от КФН, Заместник-председателя ръководещ управление „Надзор на Инвестиционната дейност“ или са застрашени интересите на инвеститорите.

Съгласно чл. 91 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. 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. 37, ал. 1 от част III на Правилника за дейността на БФБ, Съветът на директорите на Борсата, при условията на чл. 91 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.

Съгласно чл. 65, ал. 1 от част IV на Правилника за дейността на БФБ, Съветът на директорите на Борсата, при условията на чл. 91 от ЗПФИ, има право да вземе решение за спиране на търговията с допуснати до търговия емисии финансови инструменти в следните случаи:

- при настъпване на събитие, свързано със съответните инструменти или техния емитент, което може да окаже влияние върху цената им;
- при откриване на производство по преобразуване на емитент;
- при подаване на заявление към ЦД за вписване на промяна в номиналната стойност на финансовите инструменти;
- при промяна в параметрите на емисия облигации спрямо предварително заложените в проспекта, което изисква пререгистриране на емисията по реда на Правилата за допускане до търговия;
- когато емитентът не е изпълнил задължението си за разкриване на информацията по чл. 27 от Наредба № 2 на КФН;
- когато емитентът, упълномощеният борсов член, управляващото дружество, респективно лицето, поискало допускане до търговия на финансовите инструменти без съгласието на емитента, не е заплатил годишната такса за поддържане на регистрацията или таксата за допускане до търговия на нова емисия акции от същия клас, който вече е допуснат до търговия, в определените в Тарифата за таксите на Борсата срокове.

Съгласно чл. 118, ал. 1, т. 4 и т. 9 от ЗПФИ, Комисията, съответно Заместник-председателят, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“ може да спре търговията с определени финансови инструменти или да отстрани от търговия на регулиран пазар или от друга система за търговия с финансови инструменти, когато установи че ИП или регулиран пазар, негови служители, лица които по договор изпълняват ръководни функции, лица които сключват сделки за сметка на посредника, както и лица притежаващи квалифицирано участие са извършили или извършват дейност в нарушение на ЗПФИ, на актовете по прилагането му, на правилника или други одобрени от Заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“, вътрешни актове на регулираните пазари на финансови инструменти, на решение на КФН или на Заместник-председателя ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“, както когато се възпрепятства упражняването на контролна дейност от КФН, Заместник-председателя ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“ или са застрашени интересите на инвеститорите.

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. 2, т. 2 от ЗПМПЗФИ.

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

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

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

Предлагането се извършва единствено в Република България.

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

Няма предвидена подобна процедура.

## **5.3. Ценообразуване**

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

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

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

## **5.4. Пласиране и поемане**

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

Всички облигации от настоящата емисия са регистрирани по сметки в „Централен депозитар“ АД. Плащанията по лихвите и главницата ще се извършват чрез ЦД. Адрес на ЦД: град София, ул. „Три уши“ № 10.

## **6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ НА ТЪРГОВИЯТА**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **7. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ**

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

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

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

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

**7.3. Изявления и доклади на експерти**

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

**7.4. Информация от трети лица**

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

КФН – информация и нормативни документи от сайта на КФН ([www.fsc.bg](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.

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

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

## **8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГАРАНТА „ЗАД АРМЕЕЦ“ АД**

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

Съгласно Решение на СД на Дружеството от 16.12.2016 г., за обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 10 000 000 евро, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви и разноси по облигационния заем, в това число и разноските по евентуално принудително изпълнение, „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД сключи със „Зад Армеец“ АД, ЕИК 121076907 и поддържа договор за застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на банката-довереник на облигационерите и на облигационерите по емисията като Застраховани, по смисъла на КЗ. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 12 874 800.00 евро.

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

Съгласно специалните условия по застраховката „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;
- Когато цялата емисия или някой от нейните елементи е в нарушение на действащото в Република България законодателство към момента на извършване или установяване на нарушението;
- 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.

### **8.2. Обхват на гаранцията**

Датата на сключване на застрахователната полица е 21.12.2016 г. Срокът на застрахователна полица № 16 100 1404 0000515986 е до 22.12.2024 г.

Застрахователят ЗАД „Армеец“ покрива неизпълнение на облигационно задължение от obligатора „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД, към който и да е конкретно определен облигационер, относно неизплащане към същия на дължима купонна лихва и/или главница относими към притежавани облигации от емитирана облигационна емисия с ISIN код BG2100019160, Застрахователната защита по полицата застрахователя осигурява в съответствие с Общите и Специални условия, които са неразделна част от същата.

### **8.3. Информация за Гаранта „ЗАД Армеец“ АД**

#### **Отговорни лица**

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

#### **Законови определени одитори**

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

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

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

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

#### **Избрана финансова информация**

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

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

#### **Рискови фактори**

##### **Застрахователен риск**

През 2016 г. нямаше големи природни бедствия – бури, градушки, наводнения, пожари. Имаше увеличение на броя на щетите по основните застраховки, породени основно поради нарастналите обеми. Със завишена щетимост са застраховките „Злополука“, „Карго“, „Щети на

имущество”, „ГО на автомобилиста”, и „Помощ при пътуване”. По останалите застраховки риска се развиваше в рамките на очакваното.

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

#### *Анализ на пазарния риск*

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

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

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

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

#### *Валутен риск*

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

#### *Лихвен риск*

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

#### *Ценови риск*

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

#### *Кредитен риск*

При управление на кредитния риск дружеството наблюдава риска от неизпълнение на ангажименти от страна на контрагенти при операции с финансови инструменти. При наблюдението на рисковата експозиция се отчитат колебанията в справедливата стойност на финансовите инструменти. Дружеството осъществява управлението на риска като оперира само с контрагенти, притежаващи висок кредитен рейтинг и когато е необходимо изисква обезпечения.

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

#### *Ликвиден риск*

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

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

#### **Информация за обезпечаващата страна**

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

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

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

Дружеството е с неограничен срок на съществуване.

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.

#### **Инвестиции в дъщерни дружества**

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

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

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



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

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

- реализиран е спад на премийния приход през годината по „Застраховка на гаранции“, „Разни финансови загуби“ и застраховка „Кредити и лизинг“ съответно със спад 91 %, 86 % и 66 % или общо около 4 млн. лв. в резултат на ограничаване на продажбите и въвеждане на внимателна селекция на рисковете по финансови застраховки;

- въведена е консервативна тарифна и подписваческа политика с цел подобряване на техническия резултат и оздравяване на портфейла по задължителната застраховка „Гражданска отговорност“ на автомобилистите, в резултат на която е реализиран спад на продажбите с 29 %, като относителният дял в портфейла на дружеството намалява от 27,4 % на 22,1 %;

- намаляване на дела на активното презастраховане с цел налагане на последователна политика на предсказуемост в пазарното поведение и внимателна селекция на рисковете, което се отразява в спад на продажбите в линии бизнес като „Каско“ на плавателни съдове – 11 %, „Гражданска отговорност, свързана с летателни апарати“ – 60 %;

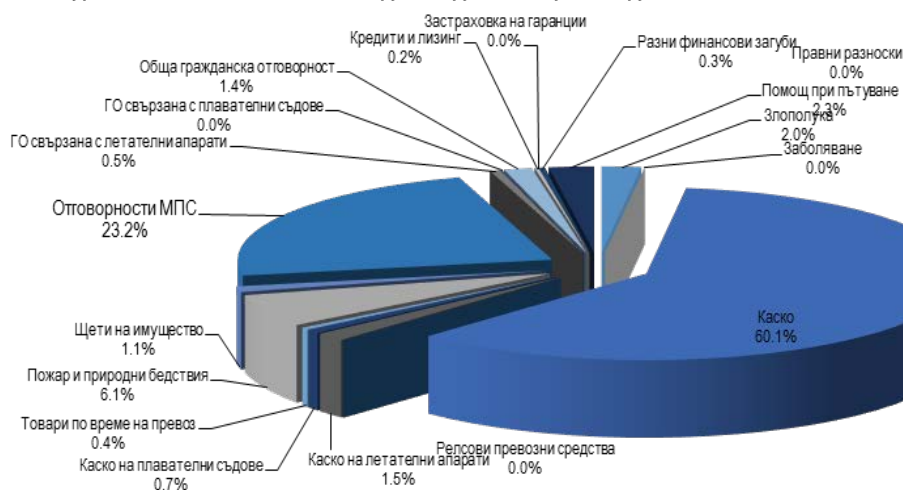
- реализираният спад в продажбите на стратегически за дружеството линии бизнес, като „Щети на имущество“ - 9 % и застраховка „Пожар и природни бедствия“ - 7 %, макар и с увеличение на дела им в портфейла на компанията съответно от 1,0 % на 1,1 % и от 5,8 % на 6,1 %, е обект на анализ и комплекс от мерки, приети от дружеството за следващия тригодишен период. Анализирани са липсата на мотивационни програми към каналите за дистрибуция на стратегически линии бизнес и на търговски инструменти за обвързване на автомобилните застраховки с имуществени, като предпоставка за реализирания спад в условията на ожесточена конкуренция и програми за пренасочване на продажбите към определени дружества на пазара.

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

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

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

**РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПРЕМИЙНИЯ ПРИХОД НА ЗАД „АРМЕЕЦ“ ПО ВИДОВЕ ЗАСТРАХОВКИ**



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

**Организационна структура**

„ЗАД Армеец“ АД няма инвестиции в асоциирани дружества.

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

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

„ЗАД Армеец“ АД е правно-организационно зависим от „ЦКБ Груп“ ЕАД, който към 31.12.2016 г. притежава 85,01 % от капитала на дружеството.

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

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

**Информация за тенденциите**

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

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

**Административни, управителни и надзорни органи**

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

• **Надзорен съвет в състав:**

Име	Позиция
„Химимпорт“ АД, ЕИК 000627519	Председател на НС
„Централна кооперативна банка“ АД, ЕИК 831447150	Член на НС
проф. д-р Иванка Данева	Независим член на НС

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

**„Химимпорт“ АД** - член на НС на „ЗАД Армеец“ АД

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

Участия в управлението на други дружества:

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

**„Централна кооперативна банка“ АД** - член на НС на „ЗАД Армеец“ АД

Бизнес адрес: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 87

Участия в управлението на други дружества:

<b>Дружество</b>	<b>Позиция</b>
„ЦКБ Асетс Мениджмънт“ ЕАД, ЕИК 175225001	едноличен собственик на капитала

**проф. д-р Иванка Данева** - член на НС на „ЗАД Армеец“ АД

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

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

• **Управителен съвет в състав:**

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

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

**Александър Димитров Керезов** - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД

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

Участия в управлението на други дружества:

<b>Дружество</b>	<b>Позиция</b>
------------------	----------------

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

**Миролюб Панчев Иванов** - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД

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

Участия в управлението на други дружества:

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

**Вася Петрова Кокинова-Моллова** - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД

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

Участия в управлението на други дружества: няма

**Константин Стойчев Велев** - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД

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

Участия в управлението на други дружества: няма

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

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

Участия в управлението на други дружества: няма

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

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

Участия в управлението на други дружества:

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

**Галин Иванов Горчев** - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД

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

Участия в управлението на други дружества:

<b>Дружество</b>	<b>Позиция</b>
„РС Брокерс“ ООД, ЕИК 102825575	съдружник

**Конфликти на интереси на административните, управителните и надзорни органи**

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

**Практика на ръководните органи**

Дружеството има одитен комитет, състоящ се от двама члена. Мандатът на одитния комитет е 5 години и изтича през 2020 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 одиторски доклади, за всеки от периодите, за които се изискват одитирани финансови отчети, са предоставени в Търговския регистър към Агенция по вписванията. Изброените в този параграф документи ще бъдат предоставени при поискване на всеки потенциален инвеститор.

**Отчет за финансовото състояние**

	<b>Към 31 декември</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<i>(одитиран, хил. лв.)</i>	
<b>Активи</b>		
<b>Нетекущи активи</b>		
Нематериални активи	1 261	2 172
Имоти, машини и съоръжения	9 440	7 401
Инвестиции в дъщерни предприятия	50	12 637
Инвестиционни имоти	26 172	28 396
Дългосрочни финансови активи	-	360
Вземания от свързани лица	-	2 870
<b>Нетекущи активи</b>	<b>36 923</b>	<b>53 836</b>
<b>Текущи активи</b>		
Финансови активи държани за търгуване	142 019	82 879
Финансови активи на разположение за продажба	16 963	3 016
Вземания по застрахователни и презастрахователни договори	50 952	62 178
Материални запаси	1 216	1 389
Презастрахователни активи	76 829	72 726
Вземания във връзка с данъци върху дохода	-	125
Вземания от свързани лица	3 451	25 950
Търговски и други вземания	21 618	9 915
Пари и парични еквиваленти	30 245	48 864
<b>Текущи активи</b>	<b>343 293</b>	<b>307 042</b>
<b>Общо активи</b>	<b>380 216</b>	<b>360 878</b>

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

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

**Отчет за финансовото състояние**

	<b>Към 31 декември</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<i>(одитиран, хил. лв.)</i>	
<b>Собствен капитал</b>		
Акционерен капитал	33 019	33 019
Други резерви	46 547	46 547
Преоценъчен резерв	(17 624)	(18 984)
Неразпределена печалба/ (натрупана загуба)	7 575	(889)
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>69 517</b>	<b>59 693</b>
<b>Застрахователни резерви</b>	<b>259 691</b>	<b>258 052</b>
<b>Пасиви</b>		
<b>Нетекущи пасиви</b>		
Пенсионни задължения към персонала	161	245

Дългосрочни задължения към свързани лица	20 000	-
Отсрочени данъчни пасиви	240	458
<b>Нетекущи пасиви</b>	<b>20 401</b>	<b>703</b>
<b>Текущи пасиви</b>		
Пенсионни и други задължения към персонала	1 859	1 849
Задължения по финансов лизинг	-	9
Задължения по застрахователни и презастрахователни договори	26 110	36 908
Краткосрочни задължения към свързани лица	43	140
Задължения за данъци върху дохода	240	-
Търговски и други задължения	2 355	3 524
<b>Текущи пасиви</b>	<b>30 607</b>	<b>42 430</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>51 008</b>	<b>43 133</b>
<b>Общо капитал и пасиви</b>	<b>380 216</b>	<b>360 878</b>

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

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

**Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход**

	<b>Към 31 декември</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<i>(одитиран, хил. лв.)</i>	
Премиен приход	182 366	207 791
Отстъпени премии на презастрахователи	(59 216)	(45 013)
<b>Премиен приход, нетно</b>	<b>123 150</b>	<b>162 778</b>
Застрахователни суми и обезщетения	(107 098)	(116 587)
Приходи от получени суми и обезщетения от презастрахователи	41 693	6 824
<b>Застрахователни суми и обезщетения, нетно</b>	<b>(65 405)</b>	<b>(109 763)</b>
Промяна в застрахователни резерви, нетно	(1 638)	(23 502)
Други застрахователни и презастрахователни (разходи)/приходи, нетно	(18 883)	16 658
<b>Печалба от оперативна дейност</b>	<b>37 224</b>	<b>46 171</b>
Административни разходи	(14 705)	(14 630)
Разходи за персонала	(18 264)	(21 691)
Други разходи	(2 873)	(816)
Други приходи	1 593	642
(Загуба)/печалба от инвестиционни имоти	(2 224)	99
Нетна печалба/(загуба) от финансови активи държани за търгуване	7 642	(1 294)
Финансови разходи	(313)	(219)
Финансови приходи	731	1 753
<b>Печалба преди данъци</b>	<b>8 811</b>	<b>10 015</b>
Разходи за данъци върху дохода	(347)	(25)
<b>Печалба за годината</b>	<b>8 464</b>	<b>9 990</b>
<b>Друг всеобхватен доход/(загуба):</b>		
Финансови активи на разположение за продажба:		
- печалби/(загуби) от текущата година	1 360	(344)
Данък върху дохода, отнасящ се до компонентите на друг всеобхватен доход	-	(50)
<b>Друг всеобхватен доход/(загуба) за годината, нетно от данъци</b>	<b>1 360</b>	<b>(394)</b>
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>	<b>9 824</b>	<b>9 596</b>

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

През 2016 г. „ЗАД Армеец“ АД приключва с печалба в размер на 8 464 хил. лв. (2015 г.: 9 990 хил. лв.). Общият всеобхватен доход за годината е 9 824 хил. лв. (2015 г.: 9 596 хил. лв.)

Положителният резултат се дължи основно постигнатия добър резултат по застраховки „Автомобилно Каско“ и „Пожар и природни бедствия“, както и от постигнатата доходност от инвестиции.

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

Отчет за паричните потоци	Към 31 декември	
	2016	2015
	<i>(одитиран, хил. лв.)</i>	
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления по застрахователни договори	180 825	199 838
Постъпления по презастрахователни договори	3 971	5 538
Плащания по застрахователни договори	(107 098)	(137 149)
Плащания по презастрахователни договори	(17 317)	(10 598)
Плащания към доставчици	(30 546)	(28 714)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(19 664)	(22 947)
Платен данък върху дохода	-	(1 780)
Плащания за други данъци	(9 184)	(3 147)
Други постъпления/(плащания) за оперативна дейност	(10 748)	3 603
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>(9 761)</b>	<b>4 644</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(2 526)	(1 036)
Придобиване на нематериални активи	330	(26)
Получени лихви	1 995	-
Получени дивиденди	1 568	-
Придобиване на финансови активи държани за търгуване	(27 945)	(1 271)
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>(26 578)</b>	<b>(2 333)</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Плащания по финансов лизинг	(9)	(10)
Плащания по предоставени заеми	(2 271)	-
Постъпления от получени заеми	20 000	-
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>17 720</b>	<b>(10)</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>(18 619)</b>	<b>2 301</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	48 864	46 563
<b>Пари и парични еквиваленти в края на годината</b>	<b>30 245</b>	<b>48 864</b>

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

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

**Финансови отчети**

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

**Одитирана историческа годишна финансова информация**

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

**Откога е последната финансова информация**

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

**Междинна и друга финансова информация**



В представената за Гаранта информация няма междинна информация за дружеството.

**Правни и арбитражни производства**

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

1. Дела, по които дружеството е ответник към датата на Проспекта – 1 062 бр.
2. Административни дела – 17 бр.
3. Изпълнителни дела, по които „ЗАД Армеец“ АД е вискател - 850 бр.

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

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

**Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Гаранта**

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

**Допълнителна информация**

**Акционерен капитал**

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

**Учредителен договор и устав**

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

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

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

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

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

**Съществени договори**

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

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

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

#### **8.4. Показвани документи**

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

1. Застрахователен договор (полица) № 16 100 1404 0000515986, общите и специални условия към него – в офиса на Емитента „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД, адрес: гр. София, район „Лозенец“, ул. „Уилям Гладстон“ № 54.


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


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

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

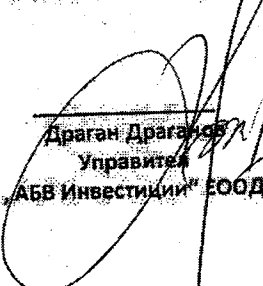
**„Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД**

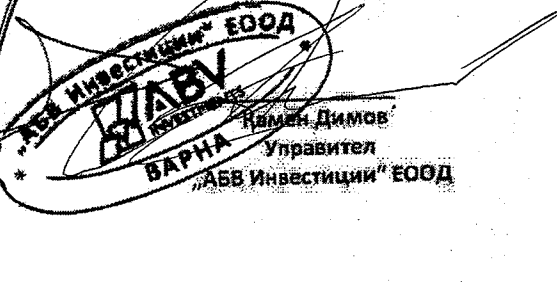
Долуподписаното лице, в качеството си на представляващо „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД, с подписа си декларира обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларира, че Документът за предлаганите ценни книжа съответства на изискванията на закона.


  
Гюля Рахова  
Исполнителен директор  
на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД



Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „АБВ Инвестиции“ ЕООД в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник на „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД, с подписа си декларира обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларира, че Документът за предлаганите ценни книжа съответства на изискванията на закона.

  
Драган Драганев  
Управител  
„АБВ Инвестиции“ ЕООД

  
Намон Димов  
Управител  
„АБВ Инвестиции“ ЕООД



Долуподписаните лица, в качеството си представляващи „ЗАО Армеец“ АД, в качеството му на Гарант по издадената от „Индъстри дивелъпмънт холдинг“ АД облигационна емисия, с подписа си декларира, че Документът за предлаганите ценни книжа съответства на изискванията на закона.

  
Миролjub Иванов  
Исполнителен директор  
„ЗАО Армеец“ АД



  
Диана Манева  
Член на СД  
„ЗАО Армеец“ АД