
„БЪЛГАРСКА ФИНАНСОВА КЪЩА“ АД

ЕМИСИЯ КОРПОРАТИВНИ ОБЛИГАЦИИ
размер EUR 8 000 000, брой облигации 8 000, номинална стойност EUR 1000
купон 4% фиксирана лихва, обезпечена, падеж 28.11.2025

ISIN код: BG2100018220
CFI код: DBFUFR
FISN код: BALGARSKAFINANS/4BD 20251128

ДОКУМЕНТ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА

част III от Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации

ДАТА: 09.07.2023 г.

Настоящият Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия корпоративни облигации на „Българска Финансова Къща“ АД се състои от три части: Резюме на проспекта – част I, Регистрационен документ – част II и Документ за ценните книжа - част III.

Настоящият Документ за ценните книжа („Документът“) съдържа цялата информация за емисията облигации, включително правата и основните рискове, характерни за настоящите ценни книжа, допускани до търговия на регулиран пазар. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Документа за ценните книжа и с Регистрационния документ, преди да вземат инвестиционно решение. Документът за ценните книжа, заедно с Регистрационния документ и Резюмето към тях, представляват Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации. Проспектът съдържа цялата информация, която съобразно конкретните особености на Емитента и емитираните от него ценни книжа (облигации) - предмет на допускане до търговия на регулиран пазар, е необходима на инвеститорите за точна оценка на икономическото и финансовото състояние, активите и пасивите, финансовите резултати, перспективите за развитие на Емитента, както и на правата, свързани с настоящите ценни книжа.

Инвеститорите приемат, че разчитат единствено на информацията, съдържаща се в Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар, и никое лице не е било овластено да представи каквато и да е информация или да прави каквито и да са декларации във връзка с Дружеството или Предлаганите Облигации, различни от съдържащите се в настоящия Документ и/или Регистрационния документ, а ако такива все пак са направени, тази различна информация или декларации не трябва да се приемат за потвърдени от Дружеството.

Настоящият Документ за ценните книжа е одобрен от Комисията за финансов надзор (КФН) в качеството ѝ на компетентен орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129 с решение № отг.

КФН одобрява настоящия Документ за ценните книжа единствено, ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и съгласуваност.

Това одобрение не следва да се разглежда като потвърждаване на качеството на ценните книжа, предмет на настоящия Документ за ценните книжа.

Инвеститорите трябва сами да преценят целесъобразността на инвестицията в ценните книжа.

Документът за предлаганите ценни книжа може да се използва за публично предлагане на ценни книжа, ако е допълнен с Регистрационния документ и с Резюме, одобрени в съответствие с Регламент (ЕС) 2017/1129.

ИНВЕСТИРАНЕТО В ОБЛИГАЦИИ НЕ Е ПРЕДМЕТ НА ПРЕПОРЪКА НА КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР ИЛИ ДРУГ ДЪРЖАВЕН ОРГАН В РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА И ПЪЛНОТАТА НА СЪДЪРЖАЩАТА СЕ В ПРОСПЕКТА ИНФОРМАЦИЯ.

Настоящият Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия корпоративни облигации е изготвен в съответствие с:

Регламент (ЕС) № 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 г. относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО;

Делегиран Регламент (ЕС) 2019/979 на Комисията от 14 март 2019 година за с на Регламент (ЕС) № 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и квалифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценни книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомявания и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията;

Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 на Комисията за допълнение на Регламент (ЕС) № 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 г. по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията;

Делегиран Регламент (ЕС) 2020/1272 на Комисията от 4 юни 2020 година за изменение и поправка на Делегиран регламент (ЕС) 2019/979 за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценни книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомявания

Делегиран Регламент (ЕС) 2020/1273 на Комисията от 4 юни 2020 година за изменение и поправка на Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публичното предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар

Закон за публичното предлагане на ценни книжа (последно доп., ДВ. бр. 8 от 25.01.2023 г.)

НАРЕДБА № 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар (последно изм. и доп., ДВ. бр. 27 от 05.04.2022 г., в сила от 05.04.2022 г.)

Търговски закон, в сила от 01.07.1991 г. (последно доп. ДВ. бр.25 от 29 март 2022г.)

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОТГОВОРНОСТ

„Българска Финансова Къща“ АД, в качеството му на емитент на ценните книжа поема отговорността за пълнотата и точността на съдържащата се информация в Проспекта.

Членовете на Съвета на директорите на „Българска Финансова Къща“ АД декларират с подписите си, положени в края на Документа, че доколкото им е известно, настоящият Проспект съдържа цялата информация относно Емитента, която е съществена в контекста на допускането до търговия на регулиран пазар на емисия облигации, и не е пропуснато нищо, което може да се отрази върху точността или пълнотата ѝ. В допълнение членовете на Съвета на директорите на „Българска Финансова Къща“ АД декларират с подписите си, положени в края на документа, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава VI от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

Членовете на Съвета на директорите на „Българска Финансова Къща“ АД са отговорни заедно и поотделно за всякакви и всички вреди, причинени от погрешни, подвеждащи или непълни данни в Проспекта. Лицата, отговорни за изготвянето на финансовите отчети, (виж раздел 1. „Отговорни лица“) са отговорни заедно и поотделно с лицата от предходното изречение за всякакви и всички вреди, причинени от погрешни, подвеждащи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторите на Дружеството (виж раздел 1. „Отговорни лица“) – за вреди, причинени от издадените одиторски доклади върху одитираните от тях финансови отчети на Дружеството. Лицата, гарантиращи ценните книжа отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта, касаещи издадената застрахователната полица (включително и всички последващи добавъци към нея - при наличие на такива), предоставена като обезпечение по облигационната емисия.

ВАЖНА ИНФОРМАЦИЯ

Термините и изразите, използвани с главни букви в настоящия Документ, които не са дефинирани по друг начин в него, имат значението, представено в „Използвани съкращения“. В „Използвани съкращения“ се обясняват и някои термини, използвани в Документа.

Освен ако не е посочено или не се подразбира друго, в този Документ термините „ние“, „нас“, „нашия“ и други подобни се отнасят до „Българска Финансова Къща“ АД.

Освен ако не е посочено друго, позоваването на твърдения относно изразяване на увереност, знание, очаквания, прогнози и мнения на Дружеството или на ръководството се отнасят до Съвета на директорите.

Настоящият Документ има за цел да предостави информация на потенциални инвеститори в контекста и с единствена цел оценяване на възможна инвестиция в издадените дългови ценни книжа на Дружеството. В него се съдържа подбрана и обобщена информация, не се изразява ангажимент или признание, или отказване от право и не се създават никакви преки или косвени права към друг освен към потенциален инвеститор. Съдържанието на настоящия Документ не може да се приема като тълкуване на задълженията на Дружеството, на пазарната практика или на договорите, сключени от Дружеството.

Всеки, който обмисля да придобие облигации от настоящата емисия, следва да разчита на своето собствено проучване на Емитента, на финансовата информация в Проспекта и условията на допускането на облигации до търговия на регулиран пазар.

Потенциалните инвеститори са изрично информирани, че инвестирането в облигации води до определени рискове, характерни за дълговите ценни книжа, както и рискове, влияещи върху бизнеса и дейността на Дружеството. Следователно при обмислянето за инвестиция в настоящите облигации, инвеститорите следва да прочетат настоящия Документ за ценните книжа в неговата цялост и по-специално раздел 2. „Рискови фактори“, съдържащ рисковите фактори, характерни за ценните книжа. Рисковете, специфични за Гаранта, по емисията облигации са налични в Документа за ценните книжа в раздел 8. „Гаранции. Информация за Гаранта“. Основните рискове, влияещи върху бизнеса и дейността на дружеството, са налични в Регистрационния Документ раздел 3. „Рискови фактори“. При вземането на инвестиционно решение потенциалните инвеститори трябва да разчитат на собственото си проучване и съдържащата се в Проспекта информация, включително и ползите и рисковете,

свързани с инвестирането в съответните ценни книжа.

Всяко решение за инвестиции в настоящите облигации, следва да се основава единствено на Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации (и всякакви приложения към него), като се има предвид, че всяко резюме или описание, съдържащо се в Проспекта, или правни разпоредби, счетоводни принципи или сравнение на такива принципи, корпоративна структура служат единствено за информативни цели и не следва да се приемат като правна, счетоводна или данъчна консултация за тълкуването или прилагането на такива разпоредби, информация или отношения.

Съдържанието на този документ не трябва да се счита за правен, финансов, бизнес или данъчен съвет. За получаването на такъв съвет всеки потенциален инвеститор трябва да се консултира със собствен правен, финансов или данъчен консултант. В случай, че инвеститор има някакви съмнения относно съдържанието на този документ, той трябва да се консултира с брокер, банков мениджър, адвокат, счетоводител или друг финансов съветник. Също така инвеститорите трябва да имат предвид, че цената на облигациите може да се понижи, както и да се повиши.

Предоставената в Проспекта информация не представлява основа за извършване на каквато и да е оценка на Емитента и не следва да се счита за препоръка от страна на Емитента към който и да е инвеститор за закупуване на облигации, емитирани от Емитента, след допускането им до търговия на регулиран пазар (Българска Фондова Борса АД).

С изключение на случаите, предвидени в императивни законови разпоредби, никое лице не е упълномощено да предоставя информация или да дава декларации във връзка с ценните книжа, допускани до търговия, различни от съдържащите се в Проспекта и ако такива са предоставени, то тази информация или декларации не трябва да се приемат като дадени с разрешението на Дружеството.

Валидността на настоящия проспект започва да тече от датата на неговото одобрение от Комисия за финансов надзор посочена на първа страница на този документ и е валиден в продължение на 12 месеца след неговото одобряване.

Инвеститорите следва да имат предвид, че информацията в Проспекта е актуална към датата, посочена на първа страница от този документ. Нито представянето на настоящия Проспект, нито каквато и да е продажба или прехвърляне, направени въз основа на него след датата на Проспекта, при каквито и да е обстоятелства не води до презумпцията, че не са настъпили промени в състоянието на Дружеството след датата на Проспекта или че информацията, представена в настоящия Проспект в нейната цялост, е актуална към която и да е дата, след датата на Проспекта.

ПРЕДСТАВЯНЕ НА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Освен ако е посочено друго, предоставената финансова информация в този Документ е извлечена от одитирания годишен финансов отчет за 2022 г. и одитирания годишен финансов отчет към 31.12.2021 г. е изготвена в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност („МСФО“), приети от ЕС. Емитентът е представил и междинна финансова информация към 31.03.2023 г. съдържаща и съпоставимия период към 31.03.2022 г., като същата е неодитирана и е изготвена в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност („МСФО“).

Емитентът, изготвя и представя в този документ финансова информация единствено на индивидуална база.

Някои финансови данни за разглеждания исторически финансов период, съдържащи се в този документ може да не са извлечени от финансови отчети на Емитента. При наличие на такива данни, същите са представени актуални към датата на Регистрационния документ и са извлечени от счетоводните регистри на Емитента. Членовете на Съвета на директорите на „Българска Финансова Къща“ АД декларират, че доколкото им е известно, актуалната към датата на Проспекта финансова информация е вярна и пълна и не е пропуснато нищо, което може да се отрази върху нейната точност.

ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПАЗАРНА И ИКОНОМИЧЕСКА ИНФОРМАЦИЯ

Освен ако е посочено друго, представената в Проспекта информация за дейността на Емитента, пазари и тенденции е разгледана на база информация относно настояща или планирана бъдещата дейност на Емитента.

„Българска Финансова Къща“ АД не е част от икономическа група, в т. ч. не притежава и не упражнява пряк или непряк контрол върху други дъщерни дружества.

При изготвянето на този Проспект, в неговото съдържание не са включени декларации, изявления или доклади, изготвени от дадено лице в качеството му на експерт. „Българска Финансова Къща“ АД не е възлагало на трети лица изготвянето на експертни доклади във връзка с настоящия Проспект.

ИНФОРМАЦИЯ ОТ ИНТЕРНЕТ СТРАНИЦАТА НА ДРУЖЕСТВОТО

С изключение на документите, към които препраща Проспектът, съдържанието на Интернет страницата на „Българска Финансова Къща“ АД не представлява част от този Проспект. При наличие в този Проспект на предоставена информация чрез препращане, то информацията от тези документи трябва да се чете заедно с Проспекта.

ИНВЕСТИТОРИТЕ, ПРОЯВИЛИ ИНТЕРЕС КЪМ НАСТОЯЩИТЕ ЦЕННИ КНИЖА НА ЕМИТЕНТА ДОПУСКАНИ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР, МОГАТ ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ОРИГИНАЛА НА НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ ЗАЕДНО С ОСТАНАЛИТЕ ЧАСТИ НА ПРОСПЕКТА НА ХАРТИЕН НОСИТЕЛ, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ТЯХ НА АДРЕСА ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ НА ЕМИТЕНТА, ПОСОЧЕН ПО-ДОЛУ:

ЕМИТЕНТ:	„БЪЛГАРСКА ФИНАНСОВА КЪЩА“ АД
АДРЕС ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ:	гр. София 1000, район Средец, ул. „Георги Раковски“ № 132; вход А; ет. 1; ап. 3
ТЕЛЕФОН:	+359 2 851 73 37
ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТ:	Иван Янев
РАБОТНО ВРЕМЕ:	от 9.30 – 17.00 ч.
E-MAIL:	office@financialhouse-bg.eu
ИНТЕРНЕТ АДРЕС:	www.financialhouse-bg.eu

ПРИ ПОИСКВАНЕ, ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ БЕЗПЛАТНО КОПИЕ НА ПРОСПЕКТА НА ТРАЕН ИЛИ НА ХАРТИЕН НОСИТЕЛ.

ДОКУМЕНТЪТ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КАКТО И ОСТАНАЛИТЕ ЧАСТИ НА ПРОСПЕКТА, СЛЕД ОДОБРЯВАНЕТО ИМ ОТ КОМИСИЯ ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, ЩЕ БЪДАТ ПУБЛИКУВАНИ И ДОСТЪПНИ НА ЕЛЕКТРОННИТЕ АДРЕСИ НА:

Комисията за Финансов Надзор (www.fsc.bg) след одобряването на Проспекта от Комисия за финансов надзор;

Българска Фондова Борса АД (www.bse-sofia.bg) след допускането на ценните книжа до търговия на регулиран пазар;

Емитентът „Българска Финансова Къща“ АД (www.financialhouse-bg.eu) след одобряването на Проспекта от Комисия за финансов надзор.

ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОБЛИГАЦИОННАТА ЕМИСИЯ

ЕМИТЕНТ	„Българска Финансова Къща“ АД
Размер на емисията	8 000 000 (осем милиона) евро
Решение за издаване на емисията	Облигациите се издават на основание: чл. 204, ал. 3 от ТЗ; чл. 22, ал. 1, т. 8 от Устава на дружеството и Решение на Общо събрание на акционерите от 11.11.2022 г.
Вид облигации	Първи по ред, обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, непривилегировани и свободнопрехвърляеми
Клас на ценните книжа	Облигациите са от един клас и дават еднакви права на притежателите си
ISIN код на емисията	BG2100018220
Деноминация на емисията	Евро (EUR)
Брой облигации	8 000 (осем хиляди) броя
Номинална стойност	1 000 (хиляда) Евро
Емисионна стойност	1 000 (хиляда) Евро
Срок (Матуритет)	3 години (36 месеца) от датата на издаване
Дата на издаване	28 ноември 2022 г.
Купон	4.00 % на годишна база, фиксиран лихвен процент
Лихвени плащания	Веднъж годишно, считано от датата на издаване на емисията
Конвенция	Actual/Actual (Реален брой дни в периода / Реален брой дни в годината). Всички лихвени плащания се изчисляват като проста лихва върху номиналната стойност на облигационния заем.
Дати на лихвените плащания	28.11.2023 г., 28.11.2024 г., 28.11.2025 г. В случай че някоя от датите е почивен или неработен ден, лихвените плащания ще се извършват на първия следващ работен ден.
Изплащане на главницата	Еднократно, на датата на падежа на облигационния заем - 28.11.2025 г., ведно с последното трето лихвено плащане
Агент по плащанията	„Централен Депозитар“ АД
Начин и срок на плащане на лихвата и главницата	Всички плащания по емисията /лихвени плащания и плащане на главница/ ще се извършват в Евро. Право да получат лихвено/главнично плащане имат притежателите на облигации, вписани в книгата на облигационерите 3 (три) работни дни преди датата на съответното лихвено/главнично плащане.
Цел на облигационния заем	Целта на облигационния заем е набиране на средства, които ще бъдат използвани за общо финансиране на дейността на Емитента съгласно предмета му на дейност, а именно: 1. Набиране на парични средства за отпускане на кредити на физически и юридически лица, финансов лизинг, гаранционни сделки, придобиване на вземания по кредити и други форми на финансиране (факторинг, форфетинг и др.), придобиване на участия в кредитна или друга финансова институция, парично брокерство; 2. Дружеството има право да инвестира във финансови инструменти (ценни книжа) с цел доходност до намиране на клиенти по т. 1 от целите. 3. Други свързани с дейността на Емитента дейности.

Обезпечение	<p>Застрахователна полица № 12900100000081/02.12.2022 г., сключена под формата на Застрахователен договор “Облигационен заем” между Емитента като ЗАСТРАХОВАЩ и “ЗД ЕВРОИНС” АД като ЗАСТРАХОВАТЕЛ в полза на всички облигационери (представявани от Довереника) като ЗАСТРАХОВАН, с покритие от 100% на риска от неплащане от страна на ЗАСТРАХОВАЩИЯ на което и да е и всяко едно лихвено и/или главнично плащане до пълното погасяване на облигационния заем. Сключената между Емитента и „ЗД Евроинс“ АД застраховка е от клас Кредити - небанкови заеми. Валидността на полицата е до 24.00 ч. на 16.01.2026 г., като Застрахованият запазва всички права да получи застрахователно обезщетение при настъпване на застрахователно събитие в срока на валидност на застрахователната полица.</p>
Кол опция	<p>Емитентът има право, по своя преценка, да упражни кол опция (call option) на датата на всяко лихвено плащане, която се изразява в правото да погаси предсрочно цялата главница, или част от главницата, но не по-малко от 500 000 (петстотин хиляди) евро или кратни на 500 000 (петстотин хиляди) евро. Опцията може да бъде упражнявана при следните условия:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Емитентът се задължава да уведоми всеки облигационер за намерението си да упражни опцията поне 30 дни предварително, като му предостави и данни за размера на номинала, който смята да погаси предварително; уведомлението може да бъде извършено чрез публикуване на съобщение в един централен ежедневник и на интернет страницата на Емитента - „Българска Финансова Къща“ АД;2. В случай на частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация;3. Цена на обратно изкупения размер на главницата – 100 % от номиналната стойност на облигация.
Предсрочна изискуемост	<p>Случаите, при които емисията облигации става предсрочно изискуема (случай на неизпълнение) са подробно описани в т. 4.7.7. „Предсрочна изискуемост“.</p>
Промени в условията на облигационния заем	<p>Промени в условията и конкретните параметри на облигационния заем могат да се извършват по реда и при условията, предвидени в Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Конкретните параметри на емисията по отношение на които могат да бъдат извършвани промени и реда за извършване на промените са подробно описани в т. 4.7.6. „Промени в условията на облигационния заем“.</p>
Довереник на облигационерите	<p>Емитентът е сключил Договор от 01.12.2022 г. и Допълнително споразумение от 15.06.2023 г. за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ по емисията облигации с „ЕВЪР ФАЙНЕНШЪЛ“ АД, ЕИК 831649724 с адрес: гр. София 1303, бул. Александър Стамболийски“ № 84-86, ет. 10, ап. Офис 52. „ЕВЪР ФАЙНЕНШЪЛ“ АД извършва дейност като инвестиционен посредник въз основа на Лиценз № РГ-03-0008/ 17.10.2022 г.</p>
Търговия на регулиран пазар	<p>С Предложението за записване на настоящата емисия корпоративни облигации при условията на частно предлагане, Емитентът е поел ангажимент да предприеме необходимите действия за последващо допускане на облигационната емисия до търговия на регулиран пазар – Българска Фондова Борса АД в срок не по-дълъг от 6 (шест) месеца от датата на регистрацията на облигационната емисията в „Централен Депозитар“ АД, като за целта своевременно изготви и внесе за одобрение в Комисия за финансов надзор Проспект за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар.</p> <p>Съгласно чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК, в случай, че след изтичане на 6 месеца от емитирането на облигационната емисия облигациите не са допуснати до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, Емитентът е длъжен да изкупи при постъпило</p>

	<p>искане от облигационер облигациите му по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаването на искането.</p>
Финансови показатели	<p>С Предложението за частно предлагане, Емитентът е поел ангажимент, да поддържа следните финансови показатели по чл. 100б от ЗППЦК, които ще се изчисляват в края на всеки тримесечен период на база изготвени в срок до 30 дни от края на всяко тримесечие междинни индивидуални финансови отчети към съответния период до пълното изплащане на облигационния заем:</p> <ul style="list-style-type: none">- Коефициент „Пасиви/ Активи” – максимална стойност на показателя за срока на облигационния заем – 0.98.- Коефициент „Покритие на разходите за лихви” – изчислен като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се раздели на разходите за лихви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е: 1.01.- Коефициент за „Текуща ликвидност“, изчислен като общата сума на краткотрайни активи в отчета за финансовото състояние, включваща: Краткосрочни вземания, Краткосрочни инвестиции и Парични средства се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем – 1.01. <p>Облигационерите по настоящата емисия с ISIN код: BG2100018220 приемат, че при всички случаи, Емитентът БЪЛГАРСКА ФИНАНСОВА КЪЩА АД, е длъжен да спазва минимум два от трите коефициента за които се е задължил да поддържа в описаните по-горе съотношения, като няма да се счита за неизпълнение по емисията облигации и няма да бъдат предприемани последващи действия в случай на неспазването на един от трите поети за поддържане показатели през периода до изплащането на облигационния заем.</p> <p>Финансовите показатели се изчисляват на всеки три месеца на база финансовите отчети на емитента. При положение, че дружеството изготвя консолидирани финансови отчети, финансовите показатели ще бъдат спазвани на база консолидирани финансови отчети. Емитентът ще публикува отчети по чл. 100б, ал. 8 от ЗППЦК за спазване на условията по облигационния заем в срок до 30 дни от изготвяне на финансовия отчет за съответното тримесечие, или 30 дни от изготвяне на консолидирания финансов отчет за съответното тримесечие при положение, че Дружеството изготвя консолидирани финансови отчети.</p> <p>Ако наруши повече от един от определените финансови показатели, Емитентът се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 месеца да приведат съотношенията в съответствие с горните изисквания. Ако въз основа на предприетите действия в посочения 6-месечен срок не се постигнат заложените параметри, „Българска Финансова Къща” АД ще предложи програма за привеждане в съответствие с изискванията, която програма подлежи на одобрение от Общото събрание на облигационерите. В случай, че програмата не бъде одобрена от Общото събрание на облигационерите, облигационният заем не се обявява за предсрочно изискуем, а Емитентът ще изготви нова програма за привеждане в съответствие с изискванията, в която програма с цел защита интересите на инвеститорите същият ще вземе предвид предложенията на Общото събрание на облигационерите.</p>
Предмет на настоящия Проспект	Допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа (емисия облигации)
Законодателство	Правото на Република България и правото на Европейския съюз с пряко действие на територията на страната.
Разрешаване на спорове	Компетентният български съд.

ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ

- „Емитента“, „Компанията“, „Дружеството“ - „Българска Финансова Къща“ АД;
- „Листваните Облигации“ или „Облигациите“ – емисията облигации - предмет на Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар;
- „Предложението“ - Предложението за записване на корпоративни облигации при условията на частно предлагане съгласно чл. 205, ал. 2 от Търговския закон;
- „Проспект“ – настоящият Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар;
- „Довереник“ – „ЕВЪР ФАЙНЕНШЪЛ“ АД като лице, с което Емитентът е сключил договор за изпълнение на функцията Довереник на облигационерите;
- „Регистрационен документ“ - Регистрационен документ, съдържащ информация за Емитента на ценните книжа (Част II на Проспекта);
- „Документ за ценните книжа“ – Настоящия Документ за ценните книжа, съдържащ информация за ценните книжа, които са обект на допускане до търговия на регулиран пазар (Част III на Проспекта);
- „Резюме“ - Резюме (Част I на Проспекта);
- „КФН“ – Комисия за финансов надзор;
- „Заместник-председателят“ – заместник-председателят на КФН, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност“;
- „БФБ“ – „Българска фондова борса“ АД;
- „ЦД“ – „Централен Депозитар“ АД;
- „МСФО“ - Международни стандарти за финансова отчетност;
- „СД“ – Съвет на директорите;
- „ОСА“ – Общо събрание на акционерите;
- „ОСО“ – Общо събрание на облигационерите
- „ТЗ“ – Търговски закон;
- „ТР“ – Търговски регистър, воден от Агенцията по вписванията;
- „ЗППЦК“ – Закон за публично предлагане на ценни книжа;
- „ЗПФИ“ – Закон за пазарите на финансови инструменти;
- „ЗКФН“ – Закон за Комисията за финансов надзор;
- „ЗДДФЛ“ – Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- „ЗКПО“ - Закон за корпоративното подоходно облагане;
- „ЗПМПЗФИ“ – Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- „ЗОЗ“ – Закон за особените залози;
- „ЦРОЗ“ – Централен регистър на особените залози;
- „Наредба № 38“ - Наредба № 38 от 21.05.2020 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
- „ЕС“ – Европейски съюз.

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА	13
2. РИСКОВИ ФАКТОРИ	16
3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ.....	22
3.1. ИНТЕРЕС НА ФИЗИЧЕСКИТЕ И ЮРИДИЧЕСКИТЕ ЛИЦА, УЧАСТВАЩИ В ЕМИСИЯТА	22
3.2. ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА.....	22
4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ СЕ ДОПУСКАТ ДО ТЪРГОВИЯ	27
4.1. ОПИСАНИЕ НА ВИДА И КЛАСА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА. ФОРМА И СУМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА.....	27
4.2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, ПО КОЕТО СА СЪЗДАДЕНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА. ПРИЛОЖИМО ПРАВО.....	27
4.3. ФОРМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА. РЕГИСТЪР ВОДЕЩ ЦЕННИТЕ КНИЖА В БЕЗНАЛИЧНА ФОРМА	28
4.4. ОБЩА СУМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА.....	28
4.5. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА ЦЕННИ КНИЖА	28
4.6. СЪОТВЕТНИЯТ РЕД НА ВЗЕМАНИЯТА ПО ЦЕННИТЕ КНИЖА В КАПИТАЛОВАТА СТРУКТУРА НА ЕМИТЕНТА В СЛУЧАЙ НА НЕПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТ, ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО НИВОТО НА ПОДЧИНЕНОСТ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА И ПОТЕНЦИАЛНОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ИНВЕСТИЦИЯТА В СЛУЧАЙ НА ПРЕСТРУКТУРИРАНЕ СЪГЛАСНО ДИРЕКТИВА 2014/59/ЕС.....	28
4.7. ОПИСАНИЕ НА СВЪРЗАНИТЕ С ЦЕННИТЕ КНИЖА ПРАВА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ВСЯКАКВИ ТЕХНИ ОГРАНИЧЕНИЯ, И ПРОЦЕДУРА ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО НА ТЕЗИ ПРАВА	29
4.7.1. ИНДИВИДУАЛНИ ОБЩИ ПРАВА НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ	30
4.7.2. КОЛЕКТИВНИ ПРАВА	30
4.7.3. ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ	31
4.7.4. ПРОВЕДЕНИ ЗАСЕДАНИЯ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ.....	32
4.7.5. ФИНАНСОВИ ПАРАМЕТРИ, КОИТО СЕ ЗАДЪЛЖАВА ДА СПАЗВА ЕМИТЕНТЪТ ПО НАСТОЯЩАТА ЕМИСИЯ	33
4.7.6. ПРОМЕНИ В УСЛОВИЯТА НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ	34
4.7.7. ПРЕДСРОЧНА ИЗИСКУЕМОСТ.....	37
4.7.8. НОМИНАЛЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ И УСЛОВИЯ СВЪРЗАНИ С ДЪЛЖИМАТА ЛИХВА.....	38
4.8. ПАДЕЖ И ДОГОВОРНОСТЕ ЗА АМОРТИЗАЦИЯТА НА ЗАЕМА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПРОЦЕДУРИТЕ ЗА ПОГАСЯВАНЕ 40	
4.9. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОХОДНОСТТА. МЕТОД ЗА ИЗЧИСЛЕНИЕ НА ДОХОДНОСТТА	41
4.10. ПРЕДСТАВИТЕЛ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ.....	41
4.11. РЕШЕНИЯ, РАЗРЕШЕНИЯ И ОДОБРЕНИЯ ПО СИЛАТА НА КОИТО СА ИЗДАДЕНИ ОБЛИГАЦИИТЕ	45
4.12. ДАТА НА ЕМИТИРАНЕ НА ЕМИСИЯТА. ОЧАКВАНА ДАТА НА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ	45
4.13. ЕВЕНТУАЛНИ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	45
4.14. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДАНЪЦИТЕ.....	47
4.15. ИДЕНТИФИКАЦИОННИ ДАННИ И ДАННИ ЗА КОНТАКТ С ЕМИТЕНТА.....	51
5. РЕД И УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА.....	51
6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР	54
6.1. ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ПРЕДЛАГАНЕТО ЦЕННИ КНИЖА СА ИЛИ ЩЕ БЪДАТ ОБЕКТ НА ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ С ОГЛЕД НА ТЯХНОТО РАЗПРОСТРАНЕНИЕ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР, НА ДРУГИ ПАЗАРИ НА ТРЕТИ ДЪРЖАВИ, НА ПАЗАР ЗА РАСТЕЖ НА МПС ИЛИ МСТ, С ПОСОЧВАНЕ НА СЪОТВЕТНИТЕ ПАЗАРИ	54
6.2. РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ, НА КОИТО ВЕЧЕ СА ДОПУСНАТИ ЗА ТЪРГОВИЯ ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС.....	55
6.3. ПРИ ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР, ИМЕТО И АДРЕСЪТ НА ЛИЦАТА, ПОЕЛИ ТВЪРД АНГАЖИМЕНТ ДА ДЕЙСТВАТ КАТО ПОСРЕДНИЦИ ПРИ ТЪРГУВАНЕ НА ВТОРИЧНИЯ ПАЗАР, КАТО ПРЕДОСТАВЯТ ЛИКВИДНОСТ ЧРЕЗ КОТИРОВКИ „КУПУВА“ И „ПРОДАВА“, КАКТО И ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ УСЛОВИЯ НА ТЕХНИЯ АНГАЖИМЕНТ.....	55
6.4. ЕМИСИОННАТА ЦЕНА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	56
7. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....	56
8. ГАРАНЦИИ. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГАРАНТА	56

8.1.	СЪЩНОСТ И ОБХВАТ НА ГАРАНЦИЯТА.....	56
8.2.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГАРАНТА „ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ДРУЖЕСТВО ЕВРОИНС“ АД („ЗД Евроинс“ АД).....	61
9.	НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ	107
10.	ДЕКЛАРАЦИИ.....	108

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

Отговорен за информацията в целия Проспект е емитентът „Българска Финансова Къща“ АД, ЕИК 205567857, седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1000, р-н Средец, ул. „Георги Раковски“ № 132, вх. А, ет. 1, ап. 3 в качеството му на лице, което иска допускане до търговия на регулиран пазар на емисия корпоративни облигации.

Членовете на Съвета на директорите (СД) на Емитента: Иван Илиев Янев - член на СД и Изпълнителен директор, Асен Емилов Манчев – член на СД и негов Председател и Елка Атанасова Стоилова – член на СД и негов Заместник председател, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

Документът за ценните книжа, като част от Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия корпоративни облигации на „Българска Финансова Къща“ АД („Емитента“, „Дружеството“), е изготвен от членовете на Съвета на директорите.

Членовете на Съвета на директорите, като съставители на този документ, декларират, че доколкото им е известно и след като са положили всички разумни усилия да се уверят в това, съдържащата се в него информация е вярна и пълна, като отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

Включената в Проспекта информация е предоставена на съставителите от Емитента или е събрана от публични източници.

Съставител на одитираните годишни финансови отчети на Дружеството за 2021 г. и за 2022 г., както и на неодитирания междинен финансов отчет към 31.03.2023 г. информация от които е включена в настоящия проспект е „Легамакс Акаунтинг“ ЕООД, ЕИК 200788773, чрез представляващия дружеството Елена Йорданова Георгиева в качеството ѝ на Управител и представляващ. Седалището и адреса на управление на „Легамакс Акаунтинг“ ЕООД е гр. София п.к. 1000, р-н Средец, ул. "Георги Раковски" № 132, вх. А, ет. 1, ап. 3. В качеството си на лице по чл. 18, ал. 1 във връзка с чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството в Емитента, „Легамакс Акаунтинг“ ЕООД 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.

Независим одитор на Дружеството за 2021 г. и 2022 г. е Одиторско дружество „Бул одит“ ООД, член на Института на дипломираните експерт-счетоводители („ИДЕС“) с рег. № 023, с бизнес адрес гр. София 1700, Студентски град, ул. "Акад. Николай Стоянов" № 13 А. Управители на „Бул одит“ ООД са Стоян Стоянов регистриран одитор в ИДЕС с рег. № 0043 и Снежана Башева регистриран одитор в ИДЕС с рег. № 0507. Дватамата управители на Одиторско дружество „Бул одит“ ООД представляват дружеството поотделно. Регистрираният одитор Стоян Стоянов отговорен за одита на годишните финансови отчети на „Българска Финансова Къща“ АД за 2021 г. и 2022 г., отговаря солидарно с предходните лица за вреди, причинени от одитираните финансови отчети на Емитента, информация от които е включена в Проспекта.

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

застрахователна полица предоставена като обезпечение по емисията облигации предмет на допускане до регулиран пазар с настоящия Проспект.

ДЕКЛАРАЦИИ ЗА ОТГОВОРНОСТ

❖ В съответствие с чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК, 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, като:

- ➔ членовете на Съвета на директорите отговарят за цялата информация в Проспекта;
- ➔ лицето по чл. 18, ал. 1 във връзка с чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството отговаря за информацията от съставените от него финансови отчети, включена в Проспекта;
- ➔ регистрираният одитор отговаря за информацията от одитираните от него финансови отчети, включена в Проспекта.

Декларациите по чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК от посочените по-горе отговорни лица са представени като отделни приложения към Проспекта и представляват неразделна част от същия.

➔ В съответствие с чл. 89д, ал. 2 от ЗППЦК, представляващите Емитента и представляващите лицето, гарантиращо ценните книжа лица, декларират, че при изготвянето на този документ са положили необходимата грижа за съответствие на съдържащата се в него информацията с изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от Закона за публично предлагане на ценни книжа и актовете по прилагането им. Декларациите по чл. 89д, ал. 2 от ЗППЦК от посочените по-горе отговорни лица са представени като отделни приложения към Проспекта и представляват неразделна част от същия.

СЪДЕЙСТВИЕ ПРИ ИЗГОТВЯНЕТО НА ПРОСПЕКТА:

Инвестиционният посредник, оказал съдействие на Емитента при изготвянето на настоящия Проспект, е „Евро-Финанс“ АД, с ЕИК 831136740 и седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Христофор Колумб“ № 43, ет. 5. „Евро-Финанс“ АД е и Мениджърът на първичното частно предлагане на облигациите от настоящата емисия. Съдействието, което „Евро-Финанс“ АД е оказало на Емитента, се състои в предоставяне на разяснения на „Българска Финансова Къща“ АД относно структурата и изискуемото съдържание на Проспекта съгласно приложимото европейско и българско законодателство, както и относно процедурата за допускане на облигационната емисия до търговия на регулиран пазар. „Евро-Финанс“ АД не носи отговорност за информацията в Проспекта, за нейната пълнота и съответствие с фактите.

ДОКЛАДИ НА ЛИЦА В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЕКСПЕРТИ

При изготвянето на настоящия Документ за ценните книжа не са включени и не са използвани изявления, декларации или доклади, изготвени от дадено лице в качеството му на експерт.

ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ

В определени части на Проспекта, Емитентът е включил доклади и изявления от трети страни, с изричното им посочване, като по-често използваните от тях са следните:

- Министерство на финансите - www.minfin.bg;
- Национален статистически институт – www.nsi.bg;
- Търговски регистър - www.portal.registryagency.bg;
- Българска Народна Банка - www.bnb.bg

На всички места в Проспекта, където е използвана информация от трети страни е посочен източникът на информацията и същата е възпроизведена точно, доколкото, Емитентът е осведомен и е имал възможност да провери информацията, като не са пропуснати никакви факти, които биха могли да направят възпроизведената информация неточна и/или подвеждаща.

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ОДОБРЕНИЕ НА ДОКУМЕНТА ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Настоящият Документ за ценните книжа е одобрен от Комисията за финансов надзор (КФН) в качеството ѝ на компетентен орган съгласно регламент (ЕС) 2017/1129 с решение № отг.

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

Това одобрение не следва да се разглежда като потвърждение на качеството на ценните книжа, предмет на настоящия Документ за ценните книжа, представляващ част III от Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия корпоративни облигации.

Инвеститорите трябва сами да преценят целесъобразността на инвестицията в ценните книжа.

Документът за предлаганите ценни книжа може да се използва за публично предлагане на ценни книжа, ако е допълнен с Регистрационния документ и с Резюме, одобрени в съответствие с Регламент (ЕС) 2017/1129.

2. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Инвестирането в ценни книжа (корпоративни облигации) е свързано с различни рискове. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация, заедно с информацията за рисковите фактори, съдържаща се в настоящия Документ за ценните книжа, както и да се запознаят с рисковете фактори описани в Регистрационния документ, т. 3. „Рискови фактори“, както и с цялата информация в Проспекта, преди да вземат решение да придобият облигации на Дружеството.

Препоръчително е всеки инвеститор внимателно да прочете представената по-долу информация и да разглежда възможната инвестиция в зависимост от собствените си инвестиционни ограничения, готовността си за поемане на риск и очакваната възвращаемост на инвестицията.

След допускане на емисията до търговия на регулиран пазар всеки инвеститор следва да се запознае с информацията относно търговията на „Българска Фондова Борса“ АД с цел по-ясно разбиране и приемане на описаните по-долу рискове.

Последователността в представянето на рисковите фактори отразява виждането на Съвета на директорите относно конкретната им значимост към настоящия момент за дейността на Дружеството, както и вероятността от тяхното възникване.

ОБЛИГАЦИИТЕ НЕ СА ПОДХОДЯЩА ИНВЕСТИЦИЯ ЗА НЕОПИТНИ ИНВЕСТИТОРИ

Облигациите са сложни финансови инструменти. Потенциалният инвеститор следва да инвестира в облигации само ако има опита и знанията (самостоятелно или с помощта на финансов и/или правен 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 от настоящата емисия следва внимателно да прецени доколко е подходяща за него тази инвестиция. Всеки потенциален инвеститор следва да:

- има достатъчно знания и опит, за да направи адекватна оценка на облигациите от настоящата емисия, предимствата и рисковете на инвестирането в тях, както и на информацията по Проспекта;
- 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 от настоящата емисия биха имали върху неговия цялостен инвестиционен портфейл;
- има достатъчно финансови ресурси и ликвидност, за да понесе всички рискове от инвестиране в облигациите от настоящата емисия;
- разбира в детайли условията на облигациите от настоящата емисия;
- да е запознат с функционирането на релевантните финансови пазари;
- е в състояние да оцени (сам или с помощта на финансов и/или правен съветник) възможните икономически, финансови, регулативни и юридически фактори, които могат да повлияват на инвестицията му в облигациите и на неговата способност да понесе потенциалните рискове, ако те се реализират.

РИСК ОТ ЗАТРУДНЕНИЯ ЗА ПЛАЩАНЕ НА ГЛАВНИЦАТА И/ИЛИ ЛИХВИТЕ ПО ОБЛИГАЦИИТЕ. КРЕДИТЕН РИСК

Рискът от затруднения за плащане на главница и/или лихви по облигациите представлява кредитен риск, а именно риска да не бъдат изплатени навреме или в пълен размер дължимите плащания от страна на Емитента на лихвите и/или главницата по облигационния заем.

Инвестицията в настоящата емисия представлява влягане на средства в облигации с фиксиран купон, които носят кредитния риск на Емитента, намален с предоставянето на обезпечение, покриващо риска от неизпълнение на ангажиментите на Емитента. Главницата и лихвите по облигациите от настоящата емисия са обезпечени със Застрахователен договор "Облигационен заем" със „ЗД Евроинс“ АД, като стойността на застрахователното покритие по застрахователната полица е равно на сбора от всички дължими лихвени плащания и главнично/и плащане/ия по облигационната емисия.

Способността на Дружеството да изплаща главницата и лихвите по Облигациите зависи от бъдещите резултати от дейността и способността да генерира достатъчен размер парични потоци, които, от своя страна, могат да бъдат повлияни от редица фактори, включително възможността на Дружеството да реализира приходи, стратегията на Дружеството за развитие на дейността му, състоянието на пазара на които оперира, и други фактори.

Към настоящият момент, Емитентът не разполага с друго дългово финансиране на дейността си освен настоящата емисия облигации, като към датата на Проспекта не възнамерява в средносрочен план да набира средства чрез заеми. Въпреки това, ако Дружеството не разполага с необходимите парични средства за извършване на дължимите към облигационерите плащания, то може да ползва за целта външно финансиране. Няма гаранция обаче, че такова финансиране ще може да бъде осигурено в необходимите срокове и при изгодни за дружеството лихвени нива. В такива случаи, плащанията към облигационерите могат да бъдат съществено забавени или дори да не бъдат извършени.

В допълнение, във връзка с оценка на кредитния риск, Дружеството не разполага с присъдени кредитни рейтинги, включително и на емитираните от него дългови ценни книжа.

РИСК ПРИ ЕВЕНТУАЛНА ПРЕДСРОЧНА ИЗИСКУЕМОСТ НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че при настъпване на определени събития, настоящият облигационен заем става предсрочно изискуем. Това обстоятелство води до определени рискове, при реализирането на които инвеститорите няма да могат да изпълнят първоначалните си инвестиционни намерения. Също така, облигационерите носят и допълнителни рискове, тъй като в случай на евентуално обявяване на облигационния заем за предсрочно изискуем, избраният довереник на облигационерите следва да пристъпи към мерки, включително и съдебни срещу Емитента. Това може да се окаже по-продължителен процес от предварително очакваното (поради поява или претенции на други кредитори, процедурни и законови възможности и др.).

РИСК ОТ ПРОМЯНА НА ПАРАМЕТРИТЕ НА ЕМИСИЯТА ОБЛИГАЦИИ

Този риск се свързва с възможността определени параметри на облигационния заем да бъдат променени. Промени в условията и параметрите на емисията облигации могат да се извършват по реда и при условията, предвидени в ЗППЦК.

Промени в параметрите 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. Подробна информация относно възможностите за извършване на промени по емисията облигации реда за това, е налична в т. 4.7. *"Описание на свързаните с ценните книжа права, включително всякакви техни ограничения, и процедура за упражняването на тези права"*.

В случай на извършване на промени в условията на облигационния заем следва да се сключи допълнително споразумение със Застрахователя под формата на Добавък към застрахователната полица, който ще отразява точно изменените параметри на емисията облигации, така че

застрахователният договор да има действие при променените условия до изтичането на новия срок на емисията облигации, като същото е условие за валидността на застрахователната полица.

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

РИСК ОТ НЕПЛАЩАНЕ НА ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ОБЕЗЩЕТЕНИЕ ОТ СТРАНА НА ЗАСТРАХОВАТЕЛЯ

Сключеният застрахователен договор „Облигационен заем“ между Емитента и „Застрахователно дружество Евроинс“ АД в полза на облигационерите от настоящата емисия облигации, осигурява 100% покритие на риска от неплащане от страна на Застрахователя на което и да е и всяко едно лихвено и/или главнично плащане до пълното погасяване на облигационния заем. Това твърдение не изключва възможността Застрахователят, поради финансови затруднения или форсмажорни обстоятелства, да не успее да изплати застрахователното обезщетение. Поради цикличността на пазара в дългосрочен план не е изключено едно бъдещо влошаване на показателите на икономика да повлияе негативно върху платежоспособността на „Застрахователно дружество Евроинс“ АД. Тези макроикономически фактори не могат да бъдат избегнати от никое дружество и единствената посока на действие на Застрахователя може да бъде насочена към смекчаване на финансовото им отражение. От друга страна, „Застрахователно дружество Евроинс“ АД полага всички възможни усилия за контрол върху специфичните за дружеството несигурности, чрез прилагане на политика по управление на риска, включваща наличието на система за проучване, оценка и анализ на риска и неговото управление в следните направления: презастрахователна програма; управление на риска на ниво отделен продукт и отделен клиент; управление на оперативния риск чрез прилагане на лимити по пласментни нива и наличие на съвременна информационна система. Извършваният контрол и полаганите усилия в застрахователното дружество свеждат възможността за неплащане на застрахователно обезщетение от страна на Застрахователя до минимум. Преди сключването на застрахователния договор – обезпечение по настоящата облигация, „Застрахователно дружество Евроинс“ АД е извършило анализ на риска на Емитента, чрез изискване на попълване на нарочен въпросник.

РИСК ПОРАЖДАЩ НЕСИГУРНОСТ, ЧЕ ЩЕ ИМА ДОСТАТЪЧНО ЛИКВИДЕН ПАЗАР ЗА ОБЛИГАЦИИТЕ

Ликвидният риск е свързан с наличието на ниска степен или липсата на пазарно търсене на настоящите облигации. Облигациите са емитирани при условията на частно пласиране. Няма сигурност, че след допускането им за търговия на Българска фондова борса АД ще се създаде и ще съществува активен борсов пазар за тях или че номиналната/емисионната им стойност ще отговаря на цената, на която те ще се търгуват на борсата. Облигациите могат да имат по-ограничен вторичен пазар и по-голяма променливост на цената, в сравнение с други ценни книжа. Ако не се създаде и няма активен борсов пазар за облигациите, пазарната цена и ликвидността им могат да бъдат неблагоприятно засегнати. При ниска степен на ликвидност, инвеститорите в облигационната емисия, чиито инвестиционен хоризонт е по-къс от срока до падежа на облигациите, могат да не успеят да продадат всички или част от облигациите си в желания момент или да са принудени да ги продадат на значително по-ниска цена от тяхната справедлива стойност или последна пазарна цена. Това може да доведе до невъзможност за реализиране на капиталови печалби или до невъзможност за предотвратяване на загуби от страна на инвеститорите.

Инвеститорите следва да имат предвид и, че „Българска Фондова Борса“ АД е значително по-малка и по-слабо ликвидна от пазарите на ценни книжа в повечето страни с развита пазарна икономика. Така, за облигационерите на „Българска Финансова Къща“ АД няма гаранция, че листването на облигациите

на БФБ ще гарантира активната им търговия и достатъчна ликвидност. По принцип, ниската ликвидност на БФБ може да доведе и до значителна амплитуда на движенията на търгуваните ценни книжа и възможност цените да бъдат променени от относително малки сделки.

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

РИСК ОТ НЕПЛАЩАНЕ НА ЗАСТРАХОВАТЕЛНО СЪБИТИЕ, НАСТЪПИЛО ПРИ УСЛОВИЯТА НА ПРОМЕНИ ПРИ УСЛОВИЯТА НА ЗАЕМА, ИЗВЪРШЕНИ СЛЕД СКЛЮЧВАНЕ НА ЗАСТРАХОВКАТА, БЕЗ ПРЕДВАРИТЕЛНО ПИСМЕНО СЪГЛАСИЕ НА ЗАСТРАХОВАТЕЛЯ

Застрахователят не дължи обезщетение за застрахователно събитие, настъпило при условията на промени при условията на заема, извършени след сключване на застраховката, без изрично предварителното писмено съгласие на Застрахователя. Условията на застрахователно покритие, обемът на отговорността на Застрахователя и предпоставките, при които се реализира, са изрично и изчерпателно уговорени в сключената застрахователна полица № 12900100000081/02.12.2022 г.

РИСКОВЕ ЗА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА КЛАУЗА ОТ ЗАСТРАХОВАТЕЛНИЯ ДОГОВОР ОТ СТРАНА НА ЕМИТЕНТА

Обезпечението по настоящата емисия облигации е Застрахователен договор „Облигационен заем“. Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че при неизпълнение на определени условия, от страна на Емитента, застрахователният договор ще бъде прекратен и облигационният заем ще бъде предсрочно изискуем.

В съответствие със сключения Застрахователен договор „Облигационен заем“ (Застрахователна полица № 12900100000081/02.12.2022 г. сключена между Емитента като ЗАСТРАХОВАЩ и „ЗД Евроинс“ АД като ЗАСТРАХОВАТЕЛ в полза на облигационерите от емисията като ЗАСТРАХОВАН, представлявани от Довереника на облигационерите – „ЕВЪР ФАЙНЕНШЪЛ“ АД, ЗАСТРАХОВАТЕЛЯТ осигурява 100% покритие на риска от неплащане от страна на ЗАСТРАХОВАЩИЯ на което и да е и всяко едно лихвено и/или главнично плащане до пълното погасяване на облигационния заем.

В сключения застрахователен договор е предвидено разсрочено плащане на застрахователната премия. Съгласно разпоредбите на чл. 368, ал. 2, т. 1 от Кодекса за застраховането, при неплащането на разсрочена вноска от застрахователната премия Застрахователят може да намали застрахователната сума по договора, съответно на частта на неплатената премия, не по-рано от 15 дни от датата, на която ДОВЕРЕНИКЪТ на облигационерите е получил писмено уведомление от страна на ЗАСТРАХОВАТЕЛЯ. По този начин, Довереникът на облигационерите разполага с време да прецени рисковете от неплащане на застрахователната премия, намеренията на Застрахователя в тази връзка и съответните мерки, които следва да бъдат предприети за защита правата и интересите на облигационерите.

С оглед на параметрите на сключената полица със „ЗД Евроинс“ АД, за облигационерите не съществува риск от неплащане на застрахователното обезщетение. Съгласно чл.VI, т.5 от сключената Застрахователна полица, ЗАСТРАХОВАТЕЛЯТ приема че валидността на застрахователната полица не може да бъде прекратена, в случай на забава или на неплащане на която и да е вноска от застрахователната премия от ЗАСТРАХОВАЩИЯ, в сроковете определени в т. 3 от същия раздел.

В съответствие с разпоредбите на сключения между Емитента и „ЕВЪР ФАЙНЕНШЪЛ“ АД Договор и Допълнително споразумение за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, Емитентът има задължение да поддържа за целия срок на Емисията размера на обезпечението на облигационния заем, не по-нисък от размера на Минималната стойност на Застрахователната сума, включително и посредством сключване на допълнителна застраховка. Риск от неключване и по-точно

невъзможност за сключване на подобна допълнителна застраховка съществува, но доколкото подобна необходимост би възникнала единствено при промяна на параметрите на облигационния заем, а тя се извършват само с предварителното съгласие на облигационерите, то подобно съгласие обективно би било дадено само при наличието на застрахователно съгласие за сключване на допълнителна застраховка или при предоставяне на алтернативно обезпечение, прието от Довереника на облигационерите, респ. от Общото събрание на облигационерите.

РИСК ПРИ РЕИНВЕСТИРАНЕ

Рискът при реинвестиране представлява вероятността бъдещите парични постъпления (плащания), получавани по време на периода на държане на облигацията, да бъдат реинвестирани при доходност, различна от доходност до падежа, реализирана при първоначалната инвестиция в облигациите. Ако сумите от купонните плащания се реинвестират на нива, по-ниски от първоначалната доходност до падежа, ефективният доход от инвестицията ще бъде по-нисък от очакваната доходност до падежа и обратно.

РИСК, СВЪРЗАН С ПЛАЩАНЕТО НА ФИКСИРАНА ЛИХВА ПО ЕМИСИЯТА. ЛИХВЕН РИСК

Лихвеният риск е рискът от неблагоприятна промяна на пазарната цена на облигацията, вследствие на промяна на пазарните лихвени нива. При повишаване на пазарните лихвени нива, очакваната доходност до падежа на ценните книжа с фиксиран доход се повишава, което води до понижаване на пазарната цена на облигациите и обратно – при понижаване на пазарните лихвени нива – очакваната доходност до падежа на облигациите с фиксирана доходност намалява и цената им се повишава.

За Емитента, при фиксирана лихва за периода на дадена емисия, той поема задължението да плаща определена лихва независимо от пазарните нива и приходите, които получава. По този начин съществува невъзможност на Емитента да се възползва от намаление на лихвените нива (както е в случая на плаваща лихва) и да продължава да плаща по-високи лихви независимо от динамиката на приходите си (които могат да бъдат намаляващи) и преобладаващите пазарни лихвени нива. От друга страна, фиксираната лихва дава възможност на Емитента да планира по-добре своите парични потоци.

От гледна точка на инвеститорите, до известна степен фиксираната лихва предпазва даден инвеститор от негативен спад в лихвените нива. Всеки инвеститор е длъжен да анализира ефекта на фиксираната лихва и да прецени положителните и отрицателните страни в зависимост от поставените инвестиционни цели. Паричните потоци по заема са фиксирани и това предполага относително висока чувствителност на пазарната цена спрямо промяната на лихвените нива.

ИНФЛАЦИОНЕН РИСК

Проявлението на инфлационния риск за облигационерите би настъпило в случаите, когато дължимата лихва е по-малка от инфлацията за периода на инвестиране. Инфлационните процеси водят до намаление на реалната доходност, която получават инвеститорите.

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. В тази връзка инвеститорите следва да определят своите очаквания, както за реалната възвръщаемост от инвестицията, така и за инфлацията в периода на държане на облигациите.

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. Инвеститорите, 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.

НОВОВЪЗНИКВАЩИ ПАЗАРИ

Инвеститорите на нововъзникващи пазари, какъвто е пазарът в България, трябва да съзнават, че тези пазари са обект на по-голям риск от този на по-развитите пазари. Освен това, неблагоприятното политическо или икономическо развитие в други държави би могло да има значително негативно влияние върху БВП на страните от региона, и икономиката им като цяло. Инвеститорите трябва да проявяват особено внимание при оценката на съществуващите рискове и трябва да вземат собствено решение дали при наличието на тези рискове, инвестирането в облигации от настоящата емисия е подходящо за тях.

Инвестирането в нововъзникващи пазари е подходящо единствено за опитни инвеститори, които напълно оценяват значението на посочените рискове. Инвеститорите трябва също да имат предвид, че условията на нововъзникващите пазари се променят бързо и следователно информацията, съдържаща се в този документ, може да стане неактуална относително бързо.

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. Има известна разлика в регулирането и надзора на българския пазар на ценни книжа, и в действията на инвеститорите, брокерите и другите пазарни участници, в сравнение с пазарите в Западна Европа и САЩ. 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 предлаганите ценни книжа.

РИСКОВИ ФАКТОРИ, ОТНАСЯЩИ СЕ ЗА ЛИЦЕТО, ГАРАНТИРАЩО ЦЕННИТЕ КНИЖА, ДОКОЛКОТО ТЕ СА ОТ ЗНАЧЕНИЕ ЗА СПОСОБНОСТТА МУ ДА ИЗПЪЛНИ ЗАДЪЛЖЕНИЕТО СИ ПО ГАРАНЦИЯТА

Значимите рискови фактори отнасящи се до гарантиращото лице, са представени в раздел 8. „Гаранции. Информация за Гаранта“.

3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ

3.1. ИНТЕРЕС НА ФИЗИЧЕСКИТЕ И ЮРИДИЧЕСКИТЕ ЛИЦА, УЧАСТВАЩИ В ЕМИСИЯТА

Облигационерите по настоящата облигационна емисия към датата на Документа за ценните книжа, имат интерес облигациите да бъдат допуснати до търговия на регулиран пазар с цел осигуряване на тяхната ликвидност.

На Емитента не е известно наличието на интереси, включително конфликтни такива, на други физически и/или юридически лица, които да са съществени за настоящата емисия облигации и нейното допускане до търговия на регулиран пазар.

Не са налице договорености между Дружеството, мениджъра на частното предлагане на облигациите „Евро-Финанс“ АД, експерти или трети лица, въз основа на които на горепосочените лица да е дължимо възнаграждение или някакъв друг вид облага, зависима от резултата от допускането до търговия на регулиран пазар на облигациите.

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

3.2. ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА

Целта на настоящия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации е създаване на условия за по-добра възможност за вторична търговия с издадените облигации на Емитента, за осигуряване на тяхната ликвидност, увеличаване на инвеститорската база и създаване на условия за формиране на пазарна цена.

Емитираните корпоративни облигации на „Българска Финансова Къща“ АД бяха предложени за първоначална продажба на определени инвеститори при условията на частно (непублично) предлагане (оферти до под 150 лица) по реда на чл. 205, ал. 2 от ТЗ.

В тази връзка от допускането до търговия на регулиран пазар на настоящата емисия ценни книжа, Емитентът няма да получи парични средства.

Проспектът за допускане на настоящата емисия облигации на „Българска Финансова Къща“ АД до търговия на регулиран пазар има за цел регистрация на облигациите на Емитента за търговия на организиран от „Българска Фондова Борса“ АД регулиран пазар – Основен пазар BSE, Сегмент за облигации.

Настоящото предлагане няма за цел набиране на допълнителни средства и по своята същност не е първично публично предлагане. Дружеството не очаква да получи приходи от допускането до търговия на регулиран пазар на емисията облигации.

➔ Цели, при които е емитиран облигационния заем

Целта на облигационния заем е набиране на средства, които ще бъдат използвани за общо финансиране на дейността на Дружеството съгласно предметът му на дейност, а именно:

1. Набиране на парични средства за отпускане на кредити на физически и юридически лица, финансов лизинг, гаранционни сделки, придобиване на вземания по кредити и други форми на

финансиране (факторинг, форфетинг и др.), придобиване на участия в кредитна или друга финансова институция, парично брокерство;

2. Дружеството има право да инвестира във финансови инструменти (ценни книжа) с цел доходност до намиране на клиенти по т. 1 от целите.
3. Други свързани с дейността дейности.

⇒ **Размер на набраните парични средства от емитирания облигационен заем с ISIN код BG2100018220:**

При емитирането на облигационния заем, „Българска Финансова Къща“ АД е набрало парични средства в размер на 8 000 000 (осем милиона) евро (в левова равностойност - 15 646 640 лева).

⇒ **Разходи, свързани с емисията облигации**

Разходите на Емитента свързани с настоящата емисия облигации могат да се групират, съобразно следните критерии: разходи за непубличното (частно) предлагане на емисията облигации и разходи свързани с допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар.

⇒ **Разходи свързани с непубличното (частно) предлагане на емисията облигации**

Вид разход	Стойност (в лева без ДДС)
Такса за издаване на ISIN, CFI и FISN	225
Такса за регистрация на емисията в ЦД	1 808
Такса за вписване в Търговския регистър на сключения облигационен заем	20
Възнаграждение на довереника на облигационерите за шестмесечен период за първата година съгласно договор	9 000
Възнаграждение на мениджъра „Евро-Финанс“ АД за организиране на частното предлагане на облигациите и предоставените разяснения относно Проспекта и процедурата за допускане на емисията до търговия на регулиран пазар	20 647
Застрахователна премия по застрахователен договор № 12900100000081/02.12.2022г. – първа и втора вноска	99 747
Общо разходи свързани с частното предлагане на емисията	131 447

Основните разходите за Емитента, свързани с частното пласиране на облигации платени към датата на този документ, възлизат в общ размер от 131 447 лева.

Нетните постъпления, след приспадане на разходите свързани с непубличното (частно) предлагане описани в таблицата по-горе възлизат на 15 515 193 (петнадесет милиона петстотин и петнадесет хиляди сто деветдесет и три) лева.

➤ **Разходи свързани с допускането до търговия на регулиран пазар на емисията облигации**

Вид разход	Стойност (в лв. без ДДС)
Такса за одобрение на проспект от „Комисия за финансов надзор“	5 000
Такса за допускане до търговия на „Основен пазар BSE, Сегмент за облигации“ на „Българска Фондова Борса“ АД	1 000
Общо разходи свързани с допускането до търговия	6 000

Основните разходите за Емитента, свързани с допускането за търговия на емисията облигации до регулиран пазар, възлизат в общ размер на 6 000 лева.

Нетните постъпления след приспадане на разходите по частното пласиране (в размер на 131 447 лв.) и след отчитане на разходите по допускането до търговия на регулиран пазар на емисията облигации (в размер на 6 000 лв.) възлизат на 15 509 193 (петнадесет милиона петстотин и девет хиляди сто деветдесет и три) лева.

➤ **Използване на нетните постъпления от емисията към датата на Проспекта**

Към датата на Проспекта нетните постъпления от емитирания облигационен заем в размер на 15 509 193 (петнадесет милиона петстотин и девет хиляди сто деветдесет и три) лева, са използвани съгласно целите, заложи в Предложението за записване на емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100018220, както следва:

Изразходени средства по точка 1. от целите:

- Отпуснати краткосрочни заеми на физически и юридически лица в размер на главници от 14 336 508 лева (равностойност в евро: 7 330 140 евро)

Информация за отпуснатите заеми

Дата	Кредитополучател	Валута на заема	Одобен размер в оригинална валута	Лихвен %	Обезпечение	Падеж	Общ Размер на вземането към 31.03.2023	Размер на вземане по главница към 31.03.2023	Размер на вземане по лихви към 31.03.2023	Общ Размер на вземането към 31.12.2022	Размер на вземане по главница към 31.12.2022	Размер на вземане по лихви към 31.12.2022
							суми в BGN	суми в BGN	суми в BGN	суми в BGN	суми в BGN	суми в BGN
> Отпуснати заеми на физически лица												
11.03.2020	Кредитополучател 1	BGN	30,000	6.25%	не	11-02-28	23,392	23,313	78	25,062	24,000	1,062
02.10.2020	Кредитополучател 2	BGN	20,000	7.00%	не	16-09-30	15,882	15,838	44	16,012	15,967	45
22.11.2022	Кредитополучател 3	BGN	100,000	14.00%	не	31-03-23	55,017	55,017	-	101,517	100,000	1,517
06.12.2022	Кредитополучател 4	BGN	20,000	18.00%	не	06-12-23	15,515	15,330	185	20,242	20,000	242
10.03.2023	Кредитополучател 5	BGN	6,200	15.00%	не	10-09-24	6,253	6,200	53	-	-	-
Обща сума на предоставени заеми на физически лица:							116,058	115,698	360	162,833	159,967	2,865
> Отпуснати заеми на юридически лица												
09.11.2020	Кредитополучател 6	BGN	480,000	6.00%	не	10-11-23	481,680	480,000	1,680	481,680	480,000	1,680
18.07.2022	Кредитополучател 7	BGN	50,000	15.00%	да	18-07-23	50,438	50,000	438	50,438	50,000	438
05.12.2022	Кредитополучател 8	EUR	4,500,000	5.00%	не	20-11-23	8,826,905	8,801,235	25,670	8,833,017	8,801,235	31,782
22.12.2022	Кредитополучател 9	EUR	2,500,000	5.00%	не	20-11-23	4,955,434	4,889,575	65,859	3,916,550	3,911,660	4,890
Обща сума на предоставени заеми на юридически лица:							14,314,457	14,220,810	93,647	13,281,684	13,242,895	38,789
Обща сума на предоставени краткосрочни заеми:							14,430,514	14,336,508	94,007	13,444,517	13,402,862	41,655

Изразходени средства по точка 2. от целите:

- Няма изразходени средства по т. 2 от целите на емисията облигации

Изразходени средства по точка 3. от целите:

1. Платени разходи във връзка с частното пласиране на емисията облигации в размер на 131 447 лева (разходите са описани в таблица „Разходи свързани с непубличното (частно) предлагане на емисията облигации“ по-горе.
2. Разходи свързани с допускането на търговия на регулиран пазар на настоящата емисия в размер на 6 000 лева.
3. Временно изразходени средства: През първо тримесечие на 2023 г., Емитентът е изкупил обратно 770 броя облигации (с номинална стойност от 1000 евро) от настоящата емисия с ISIN код: BG2100018220 на стойност в размер на 1 526 000 лева (пазарната стойност на обратно изкупени 770 броя облигации емитирани от Българска Финансова Къща АД с ISIN BG2100018220 към датата на придобиване). Емитентът е преценил, че до намирането на нови клиенти – кредитополучатели и с цел да намали разходите за лихви по емисията облигации е разумно с наличните свободни средства набрани от емисията да пристъпи към обратно изкупуване на част от облигациите при възможност за това.

След допускане на емисията до търговия на регулиран пазар, Емитентът ще предложи за продажба на БФБ и обратно изкупените 770 броя облигации, във връзка с което при тяхната продажба ще възстанови временно изразходената сума. Поради тази причина сумата на временно изразходените средства не се счита за изразходени към датата на този Проспект и се приемат като налични средства.

Общ размер на изразходените средства съгласно целите на облигационния заем – 14 473 955 лева (равностойност в евро: 7 400 416 евро).

/В общия размер на изразходените средства не са включени временно изразходените средства./

➤ **Размер на неизразходените средства по настоящата емисия**

- Нетен размер на набраните от емисията средства: 15 646 640 лева
- Изразходени средства съгласно целите на заема: 14 473 955 лева
- Нетна стойност на неизразходените средства в размер на: 1 172 685 лева.

➤ **Информация за планираните към датата на Проспекта инвестиции и изразходване на средства набрани от емисията облигации**

Към датата на настоящия Проспект, Емитентът има наличност от 1 172 685 лева неизразходени средства набрани от емисията облигации (включително с временно изразходените средства).

Общата сума в размер на 1 172 685 лева (599 584 Евро), ще бъде изразходена, за следното:

- Предоставяне на зами, в т. ч.: краткосрочни и дългосрочни заеми на физически и юридически лица (цел 1. на настоящата емисия).

➤ **Разходи за инвеститорите свързани с допускането до търговия на регулиран пазар**

Не са предвидени други специфични разходи от Емитента, които да се поемат от инвеститорите при допускането на емисията облигации до търговия на регулиран пазар.

Инвеститорите дължат такси при осъществяване на сделките на регулиран пазар съгласно Тарифата на „Българска Фондова Борса“ АД и тарифата на съответния инвестиционен посредник, чрез който

осъществяват сделката. Също така е възможно заплащане и на такси за съхранение на ценните книжа в депозитарна институция.

➤ Средства за погасяване на задълженията по настоящата облигационна емисия

Задълженията по настоящата облигационна емисия (лихвени и главнични) ще бъдат изплащани с парични средства, генерирани от основната дейност на Емитента.

Настоящият облигационен заем ще бъде погасяван от собствени приходи генерирани под формата на лихви и формиращи от Дружеството, при осъществяване на дейността му по отпускане на кредити.

Отпусканите кредити на физически и юридически лица са при лихвени условия по-високи от лихвата по емитирания облигационен заем и са съобразени така, че с генерираните приходи от лихви, Емитентът да може да плащат всички произтичащи от тази емисия бъдещи разходи и такси (към КФН, БФБ, ЦД и довереника на облигационерите), включително и дължимите лихвени плащания към облигационерите.

Условията по предоставените заеми на клиенти са съобразени с периода на лихвените плащания по настоящата облигация, които се извършват веднъж годишно. Всички предоставени от настоящата емисия заеми са краткосрочни с падеж до една година и преобладаващи лихвени плащания на падежа за заема. Целта на така поставените условия по предоставените кредити е набирането на достатъчен входящ паричен поток за изплащане на задълженията по облигацията и облигационерите, както и концентрирането на този входящ паричен поток в близост до датата на купонните плащания по емисията – изходящ паричен поток.

В случай на затруднения и необходимост от паричен ресурс за изплащане на дължими лихви към облигационерите, Емитентът може да използва средства от падежиращи краткосрочни заеми.

За изплащане на главницата по облигационния заем ще бъде направено планиране на предоставените заеми, така, че падежът им да не е с по-късна дата от падежа на настоящата облигация.

➤ Погасителен план по емитираната емисия облигации

Погасителен план по емисия с ISIN код: BG2100018220

№ на лихвено плащане	Дата на плащане	Главнични плащания	Остатъчна главница	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Лихвени плащания
издаване	28-Nov-22		8 000 000 €			
1	28-Nov-23	0 €	8 000 000 €	365	365	320 000,00 €
2	28-Nov-24	0 €	8 000 000 €	366	366	320 000,00 €
3	28-Nov-25	8 000 000 €	0 €	365	365	320 000,00 €
Общ размер на лихвените плащания за периода на емисията:						960 000,00 €

Настъпили лихвени и главнични плащания към датата на Проспекта:

Към датата на Проспекта не са настъпили лихвени плащания по облигационния заем. Първото лихвено плащане съгласно погасителния план е на 28.11.2023 г.

Главницата по емисията облигации е платима еднократно на падежа на облигационния заем, ведно с последното трето лихвено плащане, а именно на 28.11.2025 г.

4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ СЕ ДОПУСКАТ ДО ТЪРГОВИЯ

4.1. ОПИСАНИЕ НА ВИДА И КЛАСА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА. ФОРМА И СУМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА.

Облигациите по настоящата емисия са корпоративни, обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, непривилегировани и свободно прехвърляеми, с падеж 36 (тридесет и шест) месеца от датата на издаване на емисията. Настоящата емисия облигации е първа по ред за Емитента.

Всички облигации от емисията съставляват един клас и дават еднакви права на своите притежатели. Облигациите материаллизират безусловни задължения на Емитента за изплащане на лихви и главница по получения заем.

Присвоен международен идентификационен номер на емисията ценните книжа: ISIN код: BG2100018220.

4.2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, ПО КОЕТО СА СЪЗДАДЕНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА. ПРИЛОЖИМО ПРАВО.

Облигациите от настоящата емисия са емитирани и издадени съгласно законодателството на Република България. Приложимото право относно емисията е правото на Република България и правото на Европейския съюз с пряко действие на територията на страната.

Облигациите от настоящата емисия няма да бъдат предмет на международно предлагане.

Извън посоченото в този и в съответните други раздели на настоящия документ, преобладаващо спрямо облигациите от настоящата емисия се прилагат общите правила на следните нормативни актове:

- Търговски закон;
- Закон за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК);
- Закон за пазарите на финансовите инструменти;
- Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Закон за Комисията за финансов надзор;
- Наредба № 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар;
- Наредба № 38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
- Правилник за дейността на „Българска Фондова Борса“ АД;
- Правилник на „Централен депозитар“ АД;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Регламент (ЕС) № 1129/2017 на Европейския парламент и на Съвета от 14 юни 2017 г. относно проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО;
- Делегиран Регламент (ЕС) 2019/979 на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценни книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомления

и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията;

- Делегиран регламент (ЕС) 2019/980 на Комисията от 14 март 2019 година за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публичното предлагане на ценни книжа или при допускането им до търговия на регулиран пазар, и за отмяна на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията.

4.3. ФОРМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА. РЕГИСТЪР ВОДЕЩ ЦЕННИТЕ КНИЖА В БЕЗНАЛИЧНА ФОРМА

Облигациите от настоящата емисия са безналични и поименни. Воденето на регистъра на облигационерите и съхраняването на ценните книжа от настоящата емисия се извършва от „Централен Депозитар“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Три уши” № 6, ет.4, интернет страница: www.csd-bg.bg.

Воденето на книгата на облигационерите се извършва от „Централен Депозитар“ АД.

Лихвените плащания и главничното плащане по настоящата емисия ще се извършват от „Централен депозитар“ АД като Агент по плащанията, съгласно Договор за извършване на плащания на лихви и главници по емисия безналични облигации.

4.4. ОБЩА СУМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Настоящата облигационна емисия предмет на допускане до търговия на регулиран пазар е в размер на 8 000 000 (осем милиона) евро, разпределени в 8 000 (осем хиляди) броя облигации, с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) евро всяка, със срок до падежа 36 месеца, с фиксиран лихвен процент от 4.00 % на годишна база и с периодичност на лихвените плащания веднъж годишно, считано от датата на сключване на облигационния заем, както и главница, платима еднократно заедно с последното лихвено плащане.

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

Емитентът може да издава последващи облигационни емисии от същия клас, в случай че това няма да доведе до нарушаване на финансовите показатели по емисията.

Емитентът няма право да издава емисии привилегирани облигации или облигации с привилегирован режим на изплащане, преди погасяване на настоящия облигационен заем, освен с предварителното съгласие на облигационерите от тази емисия.

4.5. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА ЦЕННИ КНИЖА

Емисията корпоративни облигации е деноминирана в евро (EUR).

4.6. СЪОТВЕТНИЯТ РЕД НА ВЗЕМАНИЯТА ПО ЦЕННИТЕ КНИЖА В КАПИТАЛОВАТА СТРУКТУРА НА ЕМИТЕНТА В СЛУЧАЙ НА НЕПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТ, ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО НИВОТО НА ПОДЧИНЕНОСТ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА И ПОТЕНЦИАЛНОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ИНВЕСТИЦИЯТА В СЛУЧАЙ НА ПРЕСТРУКТУРИРАНЕ СЪГЛАСНО ДИРЕКТИВА 2014/59/ЕС.

Облигационерите от настоящата емисия имат предимствено право на удовлетворяване при ликвидация или несъстоятелност на Емитента преди удовлетворяване вземанията на акционерите.

При евентуална ликвидация на Емитента едва след удовлетворяване на всички негови кредитори, останалото му имущество ще се раздели между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял /чл. 271 ТЗ/. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на Емитента, така че той да може да погаси всички свои задължения към кредитори, в това число и към облигационерите по настоящата емисия.

Производство по несъстоятелност ще се открие, в случай, че Емитентът изпадне в неплатежоспособност. При обявяване на Емитента в несъстоятелност съответният синдик ще изготви сметка за разпределение на наличните суми между кредиторите с вземания по чл. 722, ал. 1 от ТЗ съобразно реда, привилегиите и обезпеченията.

Емитентът не е кредитна институция или инвестиционен посредник и в тази връзка спрямо него не е приложима Директива 2014/59/ЕС на Европейския парламент и на Съвета от 15 май 2014 година за създаване на рамка за възстановяване и реструктуриране на кредитни институции и инвестиционни посредници и за изменение на Директива 82/891/ЕИО на Съвета и директиви 2001/24/ЕО, 2002/47/ЕО, 2004/25/ЕО, 2005/56/ЕО, 2007/36/ЕО, 2011/35/ЕС, 2012/30/ЕС и 2013/36/ЕС и на регламенти (ЕС) № 1093/2010 и (ЕС) № 648/2012 на Европейския парламент и на Съвета текст от значение за ЕИП.

Настоящата емисия е първа по ред, издадена от „Българска Финансова Къща“ АД.

Издаваният 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 претенции на други кредитори, било то и по последващи облигационни емисии.

Емитентът има право да издава нови облигационни емисии от същия клас, в случай че това няма да доведе до нарушаване на посочените финансови показатели по настоящия облигационен заем.

При вземане на решение за издаване на нова емисия обикновени облигации, общите събрания на облигационерите от предходни неизплатени емисии могат да дадат становище относно издаването на новата емисия обикновени облигации, което обаче няма обвързващ задължителен характер.

Без съгласието на Общото събрание на облигационерите от тази емисия, Емитентът не може да издава нова емисия облигации с привилегирован режим на изплащане.

Общото събрание на облигационерите от тази емисия 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.

4.7. ОПИСАНИЕ НА СВЪРЗАНИТЕ С ЦЕННИТЕ КНИЖА ПРАВА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ВСЯКАКВИ ТЕХНИ ОГРАНИЧЕНИЯ, И ПРОЦЕДУРА ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО НА ТЕЗИ ПРАВА

Облигационерите по настоящата емисия, се явяват кредитори на Емитента, в което си качество имат два вида права, а именно индивидуални и колективни права.

Правата, предоставяни на облигационерите от настоящата емисия облигации, нямат ограничения и не могат да бъдат ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа или от разпоредбите на договор или друг документ.

4.7.1. ИНДИВИДУАЛНИ ОБЩИ ПРАВА НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ

Всички облигации от настоящата емисия осигуряват еднакви права на притежателите си. Основните права на облигационерите са както следва:

- Право на вземане върху главницата, която представлява номиналната стойност на притежаваните облигации - право да получат главнично плащане имат притежателите на облигации, вписани в книгата на облигационерите 3 (три) работни дни преди датата на съответното главнично плащане. Агент по плащанията на главницата е „Централен депозитар“ АД;
- Право на лихва - право да получат лихвено плащане имат притежателите на облигации, вписани в книгата на облигационерите 3 (три) работни дни преди датата на съответното лихвено плащане. Агент по плащанията на лихвите е „Централен депозитар“ АД;
- Право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия, като всяка облигация дава право на един глас. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като облигационери, 5 (пет) дни преди датата на Общото събрание на облигационерите;
- 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 за дължимите им суми съгласно чл. 417, т. 10 от Гражданския процесуален кодекс въз основа на притежаваните от тях облигации;
- 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.

4.7.2. КОЛЕКТИВНИ ПРАВА

Колективните права на облигационерите се упражняват чрез Общото събрание на облигационерите, като облигационерите упражняват:

- Право на съвещателен глас - Общото събрание на акционерите е длъжно да разгледа решенията (становището) на Общото събрание на облигационерите относно предложенията за изменение на предмета на дейност, вида или преобразуване на дружеството, съответно за издаване на нова емисия привилегирвани облигации /чл. 214, ал. 7 във връзка с ал. 3 на същата разпоредба от Търговския закон/. Положителното становище на Общото събрание на облигационерите по настоящата емисия относно предложение за издаване на нова емисия привилегирвани облигации е задължителна предпоставка за вземане на съответно решение от компетентния орган на Емитента.
- Право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия привилегирвани 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. Становището на Общото събрание на облигационерите задължително се разглежда от Общото събрание на акционерите на Емитента.

- Права на представителите на облигационерите - 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. Представителите на облигационерите имат право на съвещателен глас при вземане на решения от Общото събрание на акционерите, засягащи изпълнението на задълженията по облигационния заем /чл. 212, ал. 2 от Търговския закон/. Функциите на представител на облигационерите по настоящата емисия се осъществява от Довереника на облигационерите в съответствие с изискванията на ЗППЦК. Емитентът е сключил договор и допълнително споразумение с „ЕВЪР ФАЙНЕНШЪЛ“ АД за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“. По-подробна информация за правата и задълженията на Довереника на облигационерите е представена в точка 4.10. „Представител на облигационерите“ от настоящия Документ.

4.7.3. ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ

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 формира свое Общо събрание на облигационерите. В отношенията си с Емитента, групата на облигационерите се представлява от Довереника на облигационерите.

В Устава на Емитента няма изрични разпоредби относно условията за провеждане на Общи събрания на облигационерите и представителството им в Общото събрание на акционерите. Относно тези обстоятелства се прилагат разпоредбите на чл. 208 – 214 от Търговския закон.

Общото събрание на облигационерите се свиква от довереника на облигационерите чрез покана, обявена в търговския регистър най-малко 10 дни преди събранието. Освен това Емитентът е длъжен да изпрати на КФН и да оповести на обществеността по реда на чл. 100т, ал. 3 и 4 от ЗППЦК поканата най-малко 15 дни преди общото събрание, както и протокола от общото събрание на облигационерите в срок три работни дни от провеждането му. Освен информацията по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон, поканата за общото събрание трябва да включва информацията относно правото на облигационерите да участват в него.

Общото събрание може да се свиква и по искане на облигационерите, които представят най-малко 1/10 от емисията облигации, или по искане на ликвидаторите на дружеството, ако е открита процедура по ликвидация, като поканата се обявява в търговския регистър отново най-малко 10 дни преди събранието. Освен това Емитентът е длъжен да изпрати на КФН и да оповести на обществеността по реда на чл. 100т, ал. 3 и 4 от ЗППЦК поканата най-малко 15 дни преди общото събрание, както и протокола от общото събрание на облигационерите в срок три работни дни от провеждането му. Освен информацията по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон, поканата за общото събрание трябва да включва информацията относно правото на облигационерите да участват в него.

Общото събрание на облигационерите е законно и може да приема валидни решения, обвързващи всички облигационери от настоящата емисия, ако на събранието са представени най-малко ½ (една втора) от издадените и непогасени облигации от настоящата емисия, с изключение на случаите, когато общото събрание ще взема решения за промяна в условията и конкретните параметри на облигационен заем, когато изискуемото относно кворума мнозинство е не по-малко от две трети от

издадените и непогасени облигации. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като облигационери, 5 (пет) дни преди датата на Общото събрание на облигационерите. Мнозинството за приемане на решения от Общото събрание на облигационерите се определя на поне 50% плюс една от представените облигации, с изключение на мнозинството за приемане на решения за промяна в условията и конкретните параметри на облигационния заем, което е не по-малко от три четвърти от представените облигации.

Облигационерите имат право да упълномощят всяко физическо или юридическо лице да участва и да гласува в Общото събрание от тяхно име при спазване на следните правила:

1. Пълномощникът е длъжен да упражнява правото на глас в съответствие с инструкциите (указанията) на упълномощителя, съдържащи се в пълномощното. В случай, че пълномощникът се отклони от дадените му в това пълномощно инструкции, гласовете по тези облигации за съответното гласуване, се считат за невалидни;
2. Пълномощникът може да представлява повече от един облигационер в Общото събрание на Дружеството. В този случай пълномощникът може да гласува по различен начин по облигациите, притежавани от отделните облигационери, които представлява;
3. Пълномощното за представляване на облигационер в Общото събрание на облигационерите трябва да е в писмена форма, да е за конкретното Общо събрание, да е изрично и да посочва:
 - пълните данни за облигационера - упълномощител и пълномощника;
 - броя на облигациите, за които се отнася пълномощното;
 - дневния ред на въпросите, предложени за обсъждане;
 - предложенията за решения по всеки от въпросите в дневния ред;
 - начина на гласуване по всеки от въпросите или когато такъв не е посочен, изрична клауза, че пълномощникът има право на преценка дали и по какъв начин да гласува;
 - дата, място и подпис.

Образец на пълномощното за представителство на облигационер в Общото събрание, се представя на облигационерите на хартиен носител или чрез електронни средства, ако е приложимо, заедно с материалите за Общото събрание или при поискване и след свикването му. Упълномощаването може да се извърши и чрез използване на електронни средства. Емитентът осигурява най-малко един способ за получаване на пълномощни чрез електронни средства. Дружеството публикува на своята интернет страница условията и реда за получаване на пълномощни чрез електронни средства.

4.7.4. ПРОВЕДЕНИ ЗАСЕДАНИЯ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ

Към датата на настоящия Проспект е проведено едно общо събрание на облигационерите представляващо Първо общо събрание на облигационерите.

Първото общо събрание на облигационерите се е състояло на 22.12.2022 г. при следния дневен ред:

1. Запознаване на облигационерите с избраният Довереник на облигационерите;
2. Запознаване на облигационерите с правата и задълженията на Довереника на облигационерите;
3. Одобряване на избора на Довереника на облигационерите;
4. Одобряване на съдържанието на проектодоговор за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“;
5. Разни.

Взети решения на проведеното Първо общо събрание на облигационерите са както следва:

След запознаване на облигационерите с избраният Довереник на облигационерите и разясняване правата и задълженията на страните по сключения на 01.12.2022 г. между Дружеството и Довереника Договор за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, Общото събрание на облигационерите е одобрило:

1. по т. 3 от дневния ред: избрания от дружеството Довереник на облигационерите, а именно „ЕВЪР ФАЙНЕНШЪЛ“ АД, ЕИК 831649724, адрес: гр. София, бул. Александър Стамболийски“ № 84 - 86, ет. 10, ап. Офис 52, която извършва дейност като инвестиционен посредник въз основа на Лиценз № РГ-03-0008/17.10.2022 г., издаден от Комисия за финансов надзор.
2. по т. 4 от дневния ред: сключения на 01.12.2022 г. между дружеството и „ЕВЪР ФАЙНЕНШЪЛ“ АД Договор за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“.

4.7.5. ФИНАНСОВИ ПАРАМЕТРИ, КОИТО СЕ ЗАДЪЛЖАВА ДА СПАЗВА ЕМИТЕНТЪТ ПО НАСТОЯЩАТА ЕМИСИЯ

Емитентът е поел задължение за поддържане на финансови показатели до пълното изплащане на облигационния заем, които ще се изчисляват в края на всеки тримесечен период на база изготвени индивидуални финансови отчети към съответния период. Емитентът се задължава да поддържа следните коефициенти по чл. 100б от ЗППЦК:

- Коефициент „Пасиви/Активи“ – максимална стойност на показателя за срока на облигационния заем: 0.98.

Стойността на показателя по последен изготвен неаудитиран междинен финансов отчет към 31.03.2023 г. е: 0.90.

Стойностите, при които е изчислен този коефициент са следните: сума на „Пасивите“ 15 859 хил. лв. и сума на „Активите“ 17 718 хил. лв.

- Коефициент „Покритие на разходите за лихви“ – изчислен като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се раздели на разходите за лихви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем е: 1.01.

Стойността на показателя по последен изготвен неаудитиран междинен финансов отчет към 31.03.2023 г. е: 0.24.

Стойностите, при които е изчислен този коефициент са следните: загуба от обичайна дейност в размер на (117) хил. лв. и разходи за лихви в общ размер от 154 хил. лв.

- Коефициент за „Текуща ликвидност“, изчислен като общата сума на краткотрайни активи в отчета за финансовото състояние, включваща: Краткосрочни вземания, Краткосрочни инвестиции и Парични средства се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви - минимална стойност на показателя за срока на облигационния заем – 1.01.

Стойността на показателя по последен изготвен неаудитиран междинен финансов отчет към 31.12.2021 г. е: 81.50.

Стойностите, при които е изчислен този коефициент са следните: обща сума на краткотрайни активи в размер на 17 116 хил. лв. и обща сума на краткотрайните пасиви в размер на 210 хил. лв.

Стойността на изчислените по-горе коефициенти съгласно последния публикуван неаудитиран междинен финансов отчет към 31.03.2023 г., показват, че Емитента към датата на този документ спазва два от трите поети за изпълнение финансови показатели „Пасиви/ Активи” и „Текуща ликвидност“, докато показателя „Покритие на разходите за лихви” не е спазен - причина за което е реализирана загуба за периода.

Предвид обстоятелството, че Емитента реално е започнал основната си дейност по предоставяне на кредити през декември 2022 г., то към датата на последния изготвен неаудитиран междинен финансов отчет все още не е бил в състояние да съобрази и напълно да балансира оперативния резултат от основната си дейност.

Въпреки неспазването на един от трите показателя, за Емитентът не произтича неспазване на условията при което е емитиран облигационния заем.

Съгласно Предложението (Меморандум) за записване на емисия корпоративни облигации при условията на частно пласиране, Емитентът „Българска Финансов Къща“ АД е поел ангажимент пред облигационерите, че при всички случаи е длъжен да спазва минимум два от трите коефициента за които се е задължил да поддържа в описаните по-горе съотношения, като няма да се счита за неизпълнение по емисията облигации и няма да бъдат предприемани последващи действия в случай на неспазването на един от трите поети за поддържане показатели през периода до изплащането на облигационния заем.

Финансовите показатели се изчисляват на всеки три месеца на база финансовите отчети на емитента. При положение, че дружеството изготвя консолидирани финансови отчети, финансовите показатели ще бъдат спазвани на база консолидирани финансови отчети. Емитентът ще публикува отчети по чл. 100б, ал. 8 от ЗППЦК за спазване на условията по облигационния заем в срок до 30 дни от изготвяне на финансовия отчет за съответното тримесечие, или 30 дни от изготвяне на консолидирания финансов отчет за съответното тримесечие при положение, че Дружеството изготвя консолидирани финансови отчети.

Ако наруши повече от един от определените финансови съотношения, Емитентът се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 месеца да приведат съотношенията в съответствие с горните изисквания. Ако въз основа на предприетите действия в посочения 6-месечен срок не се постигнат заложените параметри, „Българска Финансова Къща“ АД ще предложи програма за привеждане в съответствие с изискванията, която програма подлежи на одобрение от Общото събрание на облигационерите. В случай, че програмата не бъде одобрена от Общото събрание на облигационерите, облигационният заем не се обявява за предсрочно изискуем, а Емитентът ще изготви нова програма за привеждане в съответствие с изискванията, в която програма с цел защита интересите на инвеститорите същият ще вземе предвид предложенията на Общото събрание на облигационерите.

4.7.6. ПРОМЕНИ В УСЛОВИЯТА НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

Промени в условията и конкретните параметри на облигационния заем могат да се извършват от Дружеството само по реда и при условията, предвидени в Закона за публично предлагане на ценни книжа.

По-конкретно са предвидени следните условия за извършване на промени в параметрите на облигационния заем:

Параметри, подлежащи на промяна

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

- окончателният падеж на емисията може да бъде отлаган, но в рамките на не повече от 3 години (36 месеца), считано от датата на падежа при първоначалното издаване на облигациите (като бъде отсрочено/разсрочено изплащането на главницата по заема в този срок);
- лихвения процент и/или периодичността и условията на лихвените плащания;
- сроковете и условията за упражняване на кол опцията (Call option) от Емитента;
- финансовите показатели/съотношения, които Емитентът се задължава да спазва;
- обезпечението и/или учредяване на допълнително обезпечение за вземанията на облигационерите по сключения облигационен заем*.

*Промяна на обезпечението или учредяване на ново допълнително обезпечение може да се извърши в случай на възникване на промяна в състоянието на сключената застраховка „Облигационен заем“, като в този случай съгласно сключеният между Емитента и Довереника договор при поискване от страна на Довереника на облигационерите, Емитентът се е задължил да сключи допълнителна застраховка, допълваща размера на рисковата експозиция до нейната минимална стойност, или да предостави допълнително обезпечение за вземанията на облигационерите по емисията съгласно изискванията на ЗППЦК.

Към настоящия момент, Емитентът не възнамерява да предлага промени по съществуващото обезпечение. Възможни варианти за допълване или промяна на обезпечението при поискване от страна на Довереника на облигационерите са - сключване на допълнителна застраховка и др., като същите зависят от необходимата изискуема стойност за дообезпечаване/обезпечаване на вземанията на облигационерите, както и от конкретно постигнато съгласие с облигационерите.

В случай на извършване на промени в условията на облигационния заем следва да се сключи допълнително споразумение със застрахователя под формата на Добавък към застрахователната полица, който ще отразява точно изменените параметри на емисията облигации, така че застрахователният договор да има действие при променените условия до изтичането на новия срок на емисията облигации, като същото е условие за валидността на застрахователната полица.

Промени в условията и конкретните параметри на облигационния заем са допустими при настъпване (след сключване на облигационния заем) на някоя от следните ситуации, при която може да се направи обоснован извод, че промяната ще е в интерес както на „Българска Финансова Къща“ АД, така и на облигационерите:

- Възникване или задълбочаване на икономическа или финансова криза, която засяга неблагоприятно всички стопански субекти в страната или стопанските субекти, опериращи в сектора, в който Емитента извършва своята стопанска дейност;
- Настъпване на съществена промяна в паричните потоци или в друг финансов показател на Емитента;
- Други непредвидени ситуации, влияещи върху финансовото състояние на Емитента, напр. сериозни краткосрочни ликвидни затруднения на Емитента и др.

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

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

Компетентен орган, кворум и мнозинство за приемане на решение за промени в условията и параметрите на облигационния заем

Промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само с предварителното съгласие на облигационерите прието от Общото събрание на облигационерите, и по решение на Общото събрание на акционерите на „Българска Финансова Къща“ АД, което е компетентният дружествен орган, приел решение за издаване на настоящата емисия облигации, при спазване на изискванията на Устава на „Българска Финансова Къща“ АД към момента на приемане на такова решение.

При наличие на изразена воля от Общото събрание на акционерите на Емитента за промяна в условията по емисията, съответно в нейните конкретни параметри, Довереникът на облигационерите свиква Общо събрание на облигационерите чрез покана, обявена в Търговския регистър най-малко 10 дни преди датата на събранието. Освен това Емитентът е длъжен да изпрати на КФН и да оповести на обществеността по реда на чл. 100т, ал. 3 и 4 от ЗППЦК поканата най-малко 15 дни преди общото събрание, както и протокола от общото събрание на облигационерите в срок три работни дни от провеждането му. Освен информацията по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон, поканата за общото събрание трябва да включва информация относно правото на облигационерите да участват в него. Общото събрание на облигационерите е законно и може да приема валидни решения, обвързващи всички облигационери от тази емисия, ако на събранието са представени не по-малко от две трети от издадените и непогасени облигации от настоящата емисия. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като облигационери, 5 (пет) дни преди датата на Общото събрание на облигационерите. Мнозинството за приемане на решения от Общото събрание на облигационерите за промяна в условията и конкретните параметри на облигационния заем, е не по-малко от три четвърти от представените облигации.

Инициране на промени в условията и конкретните параметри на облигационния заем може да бъде осъществено и от поне 10% от облигационерите по емисията, като и в този случай промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само и единствено при кумулативното наличие на решение на Общото събрание на облигационерите за извършване на промените и решение на Общото събрание на акционерите на „Българска Финансова Къща“ АД. Общото събрание на облигационерите в тази хипотеза се свиква от Довереника на облигационерите по искане на облигационерите, желаещи да иницират промени в облигационната емисия и които представят най-малко 1/10 от облигационния заем, отново чрез покана, обявена в Търговския регистър най-малко 10 дни преди датата на събранието. Относно оповестяването на поканата, нейното съдържание, кворума за провеждане на Общото събрание на облигационерите, упражняването на правата на глас и необходимото мнозинство за приемане на валидни решения се прилагат посочените по-горе условия и ред.

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

случай на промени в параметрите по облигационната емисия, дружеството уведомява „Централен Депозитар“ АД в деня, следващ решението за промяната.

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;

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 Общото събрание на облигационерите.

Правата, предоставяни от облигациите, предмет на настоящия Проспект, 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.

4.7.7. ПРЕДСРОЧНА ИЗИСКУЕМОСТ

Съгласно Предложението за записване на емисията облигации при условията на частно предлагане облигационният заем става предсрочно изискуем при настъпване на следните случаи на неизпълнение:

1. Емитентът не изпълни което и да било свое задължение за лихвено плащане и това неизпълнение (пълно или частично) продължи повече от 30 (тридесет) дни. След изтичане на посочения срок облигационният заем става предсрочно изискуем в пълен размер. До окончателното изплащане на всички задължения по облигационния заем, Емитентът дължи на облигационерите и законовата лихва за забава.
2. За Емитента е открито производство по прекратяване чрез ликвидация (с изключение на случаите на прекратяване поради вливане, сливане или друга форма на преобразуване);
3. Срещу Емитента е открито производство по несъстоятелност.

Облигационният заем може да бъде обявен за предсрочно изискуем от Общото събрание на облигационерите, в случай че:

1. Емитентът допусне неспазване в продължение на повече от две последователни тримесечия на два или повече от определените в Предложението за записване на емисията облигации при условията на частно предлагане финансови показатели по емисията и въз основа на предприетите от Емитента действия в 6-месечен срок не се постигнат заложените параметри и същият въпреки това не е предприел действия по изготвянето на програма за привеждане в съответствие с изискванията, която програма да бъде предложена за одобрение от Общото събрание на облигационерите, както и в случай, че Емитентът е изготвил програма, но същата не е била одобрена от Общото събрание на облигационерите и въпреки това, Емитентът не е изготвил нова програма за привеждане в съответствие с изискванията, в която програма с цел защита интересите на инвеститорите същият да е взел предвид предложенията на Общото събрание на облигационерите. За избягване на всякакво съмнение неспазването на един от трите показателя, за които Емитентът е поел задължение да поддържа до пълното изплащане на настоящия облигационен заем, не се счита за неизпълнение по емисията облигации.
2. Емитентът не изпълни ангажимента си за последващо допускане на облигационната емисия до търговия на регулиран пазар в срок до 6 месеца от емитиране на облигационния заем и при наличието на тази хипотеза не изпълни задължението си по чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК да изкупи при постъпило искане от облигационер облигациите му по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаване на

искането. Съгласно чл. 100а, ал. 2 от ЗППЦК, в случай, че след изтичане на 6 месеца от емитирането на облигационната емисия облигациите не са допуснати до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, Емитентът е длъжен да изкупи при постъпило искане от облигационер облигациите му по емисионна стойност в 7-дневен срок от получаването на искането.

3. Емитентът не е изпълнил задължението си във всеки момент за срока на облигационния заем да поддържа обезпечение Договор за застраховка „Облигационен заем“, в полза на всички облигационери в качеството им на застрахован или съгласно взето решение от Общото събрание на облигационерите за промяна на обезпечението.

В чл. 11 от подписаният между Емитента и Довереника на облигационерите Договор за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ (Договора), случаите на неизпълнение, при които облигационният заем може да бъде обявен за предсрочно изискуем от Общото събрание на облигационерите, са по-подробно разгърнати спрямо Предложението за записване на емисията облигации при условията на частно предлагане, като са добавени доуточняващи клаузи относно сключване на допълнителна застраховка и настъпване на застрахователно събитие, както и отказ на застрахователя да заплати застрахователно събитие. Следва извадка от сключения договор с Довереника относно добавените доуточняващи клаузи свързани със застрахователната полица – обезпечаваща настоящата емисия (представени са само добавените клаузи, останалите са представени в раздел „Основни характеристики на облигационната емисия“):

„Чл. 11. (2) Облигационният заем може да бъде обявен за предсрочно изискуем от Общото събрание на облигационерите, в случай че:.....“

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

5. Настъпване на Застрахователно събитие по смисъла на Застрахователния договор;

6. Застрахователят откаже да заплати (независимо на какво основание) Застрахователно обезщетение;...“.

4.7.8. НОМИНАЛЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ И УСЛОВИЯ СВЪРЗАНИ С ДЪЛЖИМАТА ЛИХВА

➤ Номинален лихвен процент

Лихвеният процент по облигационния заем на „Българска Финансова Къща“ АД е фиксиран в размер на 4.00% (четири процента) годишно.

➤ Разпоредби, свързани с дължимите лихви

Размерът на лихвените плащания се изчислява върху непогасената част от номиналната стойност на Облигациите за определените периоди на купонни плащания на база конвенция Actual/365L (ISMA-Year, Actual/Actual) - реален брой дни в периода/реален брой дни в година на база 365 или 366 дена в годината) съгласно допустими лихвени конвенции при регистрация и търговия с облигационни емисии на пазарите, организирани от БФБ.

Размерът на лихвеното плащане се изчислява като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните от всеки инвеститор облигации, за отделните едногодишни периоди. Дължимата сума се закръглява до втория знак след десетичната запетая.

Лихвеният доход за една облигация се изчислява по следната формула:

$$ЛД = (НС * ГФ * ЛП * П \text{ период}) / П \text{ година}$$

където:

ЛД – сума на лихвения доход от една облигация за съответното купонно плащане;

НС – номинална стойност на една облигация;

ГФ – главничен фактор за периода (съгласно погасителен план);

ЛП – фиксиран лихвен процент годишно, определен по реда, описан по-горе в „Номинален лихвен процент годишно“ и

П период - период, равен на реалния брой дни, изчислени като разлика между датата на текущото лихвено плащане и датата на предходното лихвено плащане

П година - период, равен на реалния брой дни в една цяла лихвена година

➤ **Дата, от която лихвата става дължима**

Срокът на облигационния заем е 36 (тридесет и шест) месеца от датата на издаване на облигационната емисия, а именно 28 ноември 2022 г. с дата на падеж на облигационния заем е 28 ноември 2025 г.

Лихвените (купонните) плащания по облигационната емисия са дължими веднъж годишно, считано от датата на издаване на емисията. Лихвените (купонните) плащания се изчисляват като проста лихва върху номиналната стойност на всяка облигация.

В случай, че датата на плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден. Последното лихвено плащане съпада с датата на падежа на емисията. Не се допускат частични лихвени плащания.

➤ **Дати на лихвените плащания**

В следващата таблица е представен погасителният план по настоящата облигационна емисия на датите на съответните лихвени плащания.

Погасителен план по емисия с ISIN код: BG2100018220

№ на лихвено плащане	Дата на плащане	Главнични плащания	Остатъчна главница	Реален брой дни в периода	Реален брой дни в годината	Лихвени плащания
издаване	28-Nov-22		8 000 000 €			
1	28-Nov-23	0 €	8 000 000 €	365	365	320 000,00 €
2	28-Nov-24	0 €	8 000 000 €	366	366	320 000,00 €
3	28-Nov-25	8 000 000 €	0 €	365	365	320 000,00 €
Общ размер на лихвените плащания за периода на емисията:						960 000,00 €

➤ **Срок на валидност на вземанията по лихви и погасяване на главницата**

Съгласно Закона за задълженията и договорите (ЗЗД), чл. 111, буква “в”, 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.

Давностният срок на вземанията по лихви и главници започва да тече от деня, в който вземането е станало изискуемо, т.е. на датите, както е предвидено в Погасителния план по емисия с ISIN код: BG2100018220 показан по-горе.

➤ **Изплащане на задължението по облигационния заем**

Задължението за изплащане на облигационния заем /лихви и главница/ се носи единствено от Емитента – издател на облигациите.

Изплащането на облигационния заем /лихви и главница/ ще се извършва чрез Агента по плащането – „Централен Депозитар“ АД, който ще разпределя дължимата сума по сметка на попечителите (инвестиционните посредници) съобразно притежаваните за тяхна сметка и за сметка на техни клиенти облигации.

Задължението на Емитента за погасяване на главнично и/или лихвено плащане по облигациите се изпълнява чрез банков превод към „Централен Депозитар“ АД, който разпределя дължимата сума по сметка на попечителите (инвестиционните посредници) съобразно притежаваните за тяхна сметка и за сметка на техни клиенти облигации.

За да получат плащанията по облигациите от настоящата емисия чрез „Централен Депозитар“ АД, облигационерите трябва да имат открити сметки при инвестиционни посредници - членове на „Централен Депозитар“ АД. Инвестиционните посредници заверяват сметката на клиента непосредствено след получаване на съответното лихвено или главнично плащане.

Облигационерите, които не съхраняват ценните книжа по сметки при инвестиционни посредници ще получат дължимото плащане чрез банка, която ще бъде определена от Емитента и обявена в съобщението за съответното лихвено/главнично плащане.

Всички плащания по емисията лихвени и главнично са платими в евро /EUR/.

Право да получат лихвено/главнично плащане имат притежателите на облигации, които са вписани като такива в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 3 (три) работни дни преди извършване на съответното лихвено/главнично плащане.

Притежанието на облигациите се удостоверява с официално извлечение от книгата за безналични облигации, която се води от „Централен депозитар“ АД.

4.8. ПАДЕЖ И ДОГОВОРНОСТИТЕ ЗА АМОРТИЗАЦИЯТА НА ЗАЕМА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПРОЦЕДУРИТЕ ЗА ПОГАСЯВАНЕ

Матуритетът на облигационния заем е 36 (тридесет и шест) месеца или 3 (три) години, считано от датата на издаване на емисията – 28.11.2022 г. Датата на падеж на емисията е 28.11.2025 г.

Главницата на облигационния заем се изплаща еднократно, на датата на падежа на емисията ведно с последното лихвено плащане. Право да получат главнично плащане имат притежателите на облигации, вписани в книгата на облигационерите 3 (три) работни дни преди датата на падежа. Ако датата на падежа е неработен ден, плащането ще се дължи на първия следващ работен ден.

➤ **Право на предсрочно погасяване на главницата**

Емитентът има право, по своя преценка, да упражни кол опция (call option) на датата на всяко лихвено плащане, която се изразява в правото да погаси предсрочно цялата главница, или част от главницата,

но не по-малко от 500 000 (петстотин хиляди) евро или кратни на 500 000 (петстотин хиляди) евро. Опцията може да бъде упражнявана при следните условия:

1. Емитентът се задължава да уведоми всеки облигационер за намерението си да упражни опцията поне 30 дни предварително, като му предостави и данни за размера на номинала, който смята да погаси предварително; уведомлението може да бъде извършено чрез публикуване на съобщение в един централен ежедневник и на интернет страницата на Емитента;
2. В случай на частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация;
3. Цена на обратно изкупения размер на главницата – 100 % от номиналната стойност на облигация.

4.9. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОХОДНОСТТА. МЕТОД ЗА ИЗЧИСЛЕНИЕ НА ДОХОДНОСТТА

Лихвата по настоящата емисия облигации е фиксирана и е в размер на 4.00 % (четири 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:

$$HPR = \frac{(P_1 - P_0 + \sum CF)}{P_0}$$

където:

HPR е доходността за периода на притежаване на облигация;

P₁ е цената при продажбата на облигацията;

P₀ е цената на придобиване на облигацията;

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

4.10. ПРЕДСТАВИТЕЛ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ

Облигационерите от настоящата емисия образуват група за защита на интересите си пред Емитента, като групата формира свое Общо събрание на облигационерите. В отношенията си с Емитента групата на облигационерите се представлява от Довереника на облигационерите. Въз основа на решение на Общото събрание на акционерите на Дружеството от 11.11.2022 г., Емитентът е сключил на 01.12.2022 г. договор с „ЕВЪР ФАЙНЕНШЪЛ“ АД за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“. Изборът на Довереник и сключеният с него договор са потвърдени от облигационерите на проведеното първо ОСО от 22.12.2022 г. На 15.06.2023 г. е сключено и Допълнително споразумение с довереника на облигационерите.

За облигациите от настоящата емисия се прилагат съответно разпоредбите на ЗППЦК относно Довереника на облигационерите.

„ЕВЪР ФАЙНЕНШЪЛ“ АД е дружество извършващо дейност като инвестиционен посредник въз основа на Лиценз № РГ-03-0008/17.10.2022 г., издаден от Комисията за финансов надзор. „ЕВЪР ФАЙНЕНШЪЛ“ АД е вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията към Министерството на правосъдието на Република България с ЕИК 831649724. Дружеството се представлява заедно от Росен Георгиев Караджов - Изпълнителен директор и прокуриста Нелина Стефанова Мечкова.

„ЕВЪР ФАЙНЕНШЪЛ“ АД не е в конфликт на интереси спрямо Емитента и облигационерите от настоящата емисия. Спрямо „ЕВЪР ФАЙНЕНШЪЛ“ АД не са налице пречките за осъществяване на функцията довереник по облигационната емисия, посочени в чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.

Общото събрание на облигационерите се свиква от Довереника на облигационерите чрез покана, обявена в търговския регистър най-малко 10 дни преди събранието. Общото събрание се свиква и по искане на облигационерите, които представят най-малко 1/10 от емисията облигации, или по искане на ликвидаторите на дружеството, ако е открита процедура по ликвидация.

Довереникът на облигационерите следва да извършва действия за защита на интересите на облигационерите в съответствие с решенията на Общото събрание 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.

С оглед защитата на интересите на облигационерите, Довереникът е поел права и задължения съгласно Договора за изпълнение на функцията на Довереник на облигационерите по настоящата емисия облигации, като съгласно раздел III. от Договора, Довереникът има следните права и задължения:

„Чл.3 (1) ДОВЕРЕНИКЪТ има право да изисква от ЕМИТЕНТА предоставянето на всяка информация, предвидена в съответните нормативни актове и настоящия договора, която счита за необходима за реализиране на правата и изпълнение на неговите задължения като довереник на облигационерите.

(2) ДОВЕРЕНИКЪТ има право да получава възнаграждение за изпълнението на функциите на довереник на облигационерите в размера, при условията и в сроковете, уговорени с настоящия договор.

(3) По силата на настоящия договор ДОВЕРЕНИКЪТ се задължава да извършва следните действия в защита на общия интерес на облигационерите за срока на емисията:

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 3 (три) работни дни от изтичането на срока за извършване на анализа по т. 1 да изисква информация и доказателства за предприетите мерки, обезпечавачи изпълнението на задълженията на ЕМИТЕНТА по облигационната емисия;

3. в срок до 30 дни от представянето на отчета по чл. 100е, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК, съответно от изтичането на срока за представяне на отчета, ако той не е представен в срок, да представи на регулирания пазар, където се търгуват облигациите, и на КФН доклад за изтеклия период, съдържащ информацията по чл. 100б, ал. 8 от ЗППЦК, както и информацията относно:

а) промяна в състоянието на Застраховката по смисъла на настоящия Договор, когато такива условия са налице и доколкото ДОВЕРЕНИКА е бил уведомен за тези промени по реда на чл. 2, т. 6 от настоящия договор;

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

- с) предприетите от ЕМИТЕНТА мерки, обезпечаващи изпълнението на неговите задължения по облигационната емисия;
- д) извършените от него действия в изпълнение на задълженията му;
- е) наличието или липсата на обстоятелствата по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК.;

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

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

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

7. в 14-дневен срок от изтичането на срока за представяне 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.

(4) При неизпълнение на задължение на ЕМИТЕНТА съгласно условията на емисията облигации, ДОВЕРЕНИКА е длъжен да предприеме необходимите действия за защита на общите права и интереси на облигационерите, включително:

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 по следващата т. 2, които довереникът на облигационерите предприема;

2. да предприеме необходимите действия за защита на правата и интересите на облигационерите, включително:

а) да изиска от ЕМИТЕНТА на облигациите, 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 Застрахователната сума под минималната стойност на Застрахователната сума по смисъла на настоящия Договор, сключване на допълнителна Застраховка до достигане минималната стойност на Застрахователната сума или да поиска предоставяне на допълнително обезпечение в размер, необходим за гарантиране интересите на облигационерите съгласно изискванията на ЗППЦК;

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

с) да пристъпи към извънсъдебно изпълнение върху обезпечението на емисията облигации в допустимите от закона случаи;

д) да предявява искиове против ЕМИТЕНТА на облигациите;

е) да подаде молба за откриване на производство по несъстоятелност на ЕМИТЕНТА на облигациите;

ф) да представлява облигационерите и да защитава техните права в производство по несъстоятелност на Емитента;

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

3. да уведоми до края на следващия работен ден регулирания пазар, на който са допуснати до търговия облигациите, и комисията за предприетите действия по т. 2.

(5) В случай, че ДОВЕРЕНИКЪТ установи промяна в състоянието на Застраховката, той се задължава да уведоми писмено ЕМИТЕНТА за това, както и за размера на Застрахователната сума, за която Емитентът

следва да сключи допълнителна Застраховка. Емитентът се задължава да изпълни задължението си за поддържане на Минималната стойност на Застрахователната сума, вкл. чрез сключване на допълнителна Застраховка, в срок от 20 (двадесет) дни от получаване на уведомлението от ДОВЕРЕНИКА.“

Съгласно чл. 5, ал. 1 от Договора ДОВЕРЕНИКЪТ не носи отговорност за причинените вреди на облигационерите, когато неговите действия или бездействия са в изпълнение на решение на Общото събрание на облигационерите, взето с мнозинство повече от 1/2 от гласовете на облигационерите, записали заема.“

Съгласно чл. 8, ал. 1 от Договора във връзка с изпълнение на функциите на довереник на облигационерите, ДОВЕРЕНИКЪТ има и право:

1. да изисква и получава всякакви документи, представляващи част от или свързани със Застрахователния договор, включително, но не само Застрахователната полица, писменото предложение или искане до Застрахователя за сключване на застрахователен договор или писмените отговори на Емитента на поставените от Застрахователя въпроси относно обстоятелства, имащи значение за естеството и размера на риска, подписани от Емитента при сключването на Застраховката, съгласието на Застрахователя за осигуряването на пълно застрахователно покритие при сключване на Застрахователния договор, добавък (анекс) към Застрахователната полица и др.;
2. на достъп до книгата на облигационерите, чиито интереси представлява;
3. да изисква и получава от ЕМИТЕНТА достъп до икономическата, счетоводната и правната документация, която е пряко свързана с изпълнението на задълженията на ДОВЕРЕНИКА по този Договор или която има значение за извършването на анализа на финансовото състояние на ЕМИТЕНТА или за преценка на състоянието на Застраховката;
4. да свиква Общо събрание на Облигационерите по реда на чл. 214 от Търговския Закон.

ДОВЕРЕНИКЪТ е длъжен при настъпване на едно или повече събития, определени като случаи на неизпълнение по чл. 11, ал. 1 от Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, да счете облигационния заем за предсрочно изискуем, без какъвто и да било анализ, изпращане на уведомления, искания за плащане или даване на допълнителни срокове, като има всички права, предвидени в Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“ и приложимото законодателство.

Всички останали права и задължения поети от Довереника са подробно уредени в раздел III от Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“.

Правата и задълженията на Емитента са подробно уредени в раздел II от Договора за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“.

Договорът за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, сключен между Емитента и „ЕВЪР ФАЙНЕНШЪЛ“ АД на 01.12.2022 г., е на разположение на потенциалните инвеститори на следния адрес за кореспонденция на Емитента:

ЕМИТЕНТ:	„БЪЛГАРСКА ФИНАНСОВА КЪЩА“ АД
адрес за кореспонденция:	гр. София 1000, район Средец, ул. „Георги Раковски“ № 132; вход А; ет. 1; ап. 3
телефон:	+359 2 851 73 37
лице за контакт:	Иван Янев
работно време:	от 9.30 – 17.00 ч.
e-mail:	office@financialhouse-bg.eu
интернет адрес:	www.financialhouse-bg.eu

4.11. РЕШЕНИЯ, РАЗРЕШЕНИЯ И ОДОБРЕНИЯ ПО СИЛАТА НА КОИТО СА ИЗДАДЕНИ ОБЛИГАЦИИТЕ

Облигациите от настоящата емисия са издадени при условията на първично частно /непублично/ предлагане на под 150 (сто и петдесет) лица – предварително определен кръг от инвеститори, не при условията на публично предлагане по смисъла на Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК). Същите са издадени на основание чл. 22, ал. 1, т. 8 от Устава на дружеството въз основа на Решение на Общо събрание на акционерите от 11.11.2022 г. и Предложението за записване на емисия корпоративни облигации при условията на частно пласиране от 17.11.2022 г.

Съобщението за сключения облигационен заем по чл. 206, ал. 6 от Търговския закон е оповестено в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел на 05.12.2022 г.

С решение от 09.07.2023 г., Съветът на директорите взема решение за въвеждане на облигациите от настоящата емисия за търговия на регулиран пазар, съответно за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации.

Облигациите по настоящата емисия ще се търгуват на регулиран пазар след потвърждаване от Комисията за финансов надзор на настоящия Проспект за допускане на ценните книжа до търговия на регулиран пазар, вписване на емисията в регистъра на КФН с цел търговия на регулиран пазар и съответно решение на Съвета на директорите на „Българска Фондова Борса“ АД за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар - „Основен пазар BSE, Сегмент за облигации“ и определяне на първа дата за търговия.

4.12. ДАТА НА ЕМИТИРАНЕ НА ЕМИСИЯТА. ОЧАКВАНА ДАТА НА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ

Настоящата емисия облигации е емитирана при условията на непублично (частно) предлагане на 28.11.2022 г. Датата на която облигациите ще се търгуват на регулиран пазар ще бъде определена от Съвета на директорите на БФБ, след потвърждение на настоящия Проспект от Комисия за финансов надзор и вписване на емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН.

4.13. ЕВЕНТУАЛНИ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Облигациите от настоящата емисия могат да се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателите им и по реда, предвиден в Закона за пазарите на финансови инструменти и подзаконовите нормативни актове към него, Правилника за дейността на „Българска Фондова Борса“ АД и Правилника на „Централен депозитар“ АД. Прехвърлянето на облигациите има действие от регистрацията им в ЦД.

След потвърждаване на Проспекта от Комисията за финансов надзор и допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар, същите ще се търгуват на „Българска Фондова Борса“ АД - „Основен пазар BSE, Сегмент за облигации“, както и извънборсово (т.нар. OTC пазар), чрез лицензиран инвестиционен посредник – член на борсата.

За да закупят или продадат облигации на борсата или извънборсово, инвеститорите и облигационерите подават нареждания за покупка или продажба до инвестиционен посредник, с който имат сключен договор за предоставяне на инвестиционни услуги. При сключване на сделка инвестиционният посредник осъществява необходимите действия за регистрация и сетълмент на сделката в „Централен

Депозитар“ АД. „Централен Депозитар“ АД регистрира сделките за прехвърляне на облигациите при наличие на необходимите финансови инструменти и дължимите срещу тях парични средства. „Централен Депозитар“ АД извършва вписване на прехвърлителната сделка в книгата за безналични облигации на Емитента, като едновременно с това заверява сметката за безналични облигации на приобретателя с придобитите облигации и задължава сметката за безналични облигации на продавача с прехвърлените облигации. Ако са налице необходимите облигации и парични средства „Централен депозитар“ АД приключва сделката в 2-дневен срок от сключването ѝ (Т+2) при борсова сделка, респ. в деня на сключването ѝ при извънборсова сделка (Т+0), освен ако не е уговорено друго от страните по сделката. Правата на притежателя на облигации се удостоверяват с издадена от „Централен депозитар“ АД депозитарна разписка или друг документ за регистрация с равностойно правно значение. Документът за регистрация се предава на новия притежател на облигациите чрез инвестиционен посредник или банка, която извършва дейност като инвестиционен посредник, въз основа на сключен с облигационера договор за инвестиционни услуги.

Известни ограничения в свободното прехвърляне на Облигациите като безналични ценни книги са предвидени в Закона за особените залози (ЗОЗ), Гражданския процесуален кодекс и Наредба № 38 на КФН в случай на наложен запор или учреден особен залог върху ценните книжа.

Ограничения по отношение на продажба на финансови инструменти, е налична в случай, че финансовите инструменти – предмет на поръчка за продажба или за замяна, са блокирани в депозитарната институция, в която се съхраняват или върху тях е учреден залог, или е наложен запор.

Финансовите инструменти могат да бъдат предмет както на залог по смисъла на Закона за особените залози, така и на договор за финансово обезпечение с предоставяне на залог по смисъла на Закона за договорите за финансово обезпечение.

Съгласно чл. 18 от Закона за особените залози подлежащите на вписване обстоятелства при учреден особен залог върху облигациите се вписват и в ЦД. В случай на неизпълнение на задължение, обезпечено със залог по реда на ЗОЗ, заложникът кредитор може да пристъпи към изпълнение върху заложената ценна книга.

При налагане на запор съответното запорно съобщение се изпраща до ЦД, след което ЦД уведомява незабавно съответния регулиран пазар, където се търгуват облигациите. Облигационери, които притежават корпоративни облигации, върху които има наложен запор, няма да могат да ги продават, докато не бъде заличен запора. 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 служат като обезпечение за изпълнението на задължението на длъжника по обезпечителното или изпълнително производство и преминават на разпореждане на държавния или частния съдебен изпълнител. След налагането на запора вискателят може да поиска:

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

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

Съгласно чл. 63 от Наредба № 38 инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане, ако установи, че финансовите инструменти (облигациите) – предмет на нареждането, не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарна институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен запор. Тази забрана не се прилага в следните случаи:

- приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на зложния кредитор в предвидените от Закона за особените залози случаи;
- залоget е учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози.

Инвестиционните посредници имат задължение да изискват от клиентите си, съответно от техните представители/пълномощници, да декларират дали финансовите инструменти – 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 запов. Инвестиционният посредник няма право да изпълни нареждане на клиент, ако клиентът, съответно неговият представител, откаже да подаде такава декларация.

Забрана по отношение на поръчка за продажба на финансови инструменти, които не са налични по сметката 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 сетълмент на сделката, както и в други нормативно определени случаи.

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.

Инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане на клиент за сделка с облигации по настоящата емисия, ако това би довело до нарушение на Закона за пазарите на финансови инструменти (ЗПФИ), Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти (ЗПМПЗФИ) или други действащи нормативни актове.

Страните по договор за сделки с финансови инструменти, предварително сключени пряко между страните, съответно лицата, които искат прехвърляне на безналични финансови инструменти при дарение и наследяване, промяна на данни за притежателите на безналични финансови инструменти, поправка на сгрешени данни, издаване на дубликати от удостоверителни документи и други подобни действия, ползват услугите на инвестиционен посредник – регистрационен агент към Централен депозитар АД.

4.14. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДАНЪЦИТЕ

Настоящото изложение относно дължимите данъци има за цел единствено да послужи като общи насоки и не следва да се счита за правен или данъчен съвет. Препоръчително е потенциалните инвеститори да се консултират с данъчни и правни консултанти относно общите данъчни последици, включително относно данъчното облагане в Република България на доходите, свързани с придобиването и разпореждането с ценни книжа.

Предлагането на облигациите от настоящата емисия се извършва на българския регулиран пазар на ценни книжа, с оглед на което по отношение на реализирания от тях доход, приложение намира българското данъчно законодателство.

Предупреждение: *Потенциалните инвеститори в облигациите от настоящата емисия следва задължително да имат предвид, че данъчното законодателство на държавата членка на съответния инвеститор и държавата членка на учредяване на Емитента, може да окаже влияние върху получения от ценните книжа доход.*

Настоящите корпоративни облигации носят доход на притежателите им под формата на лихва за периода на притежание и/или положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване (в случай на продажба на ценните книжа преди падежа на емисията).

➔ Местни физически лица

Доходите на облигационерите – местни физически лица се облагат по реда на Закона за данъците върху доходите на физическите лица (ЗДДФЛ).

В този случай Емитентът няма задължение за удържане на данък при източника.

Местно физическо лице по смисъла на чл. 4, ал. 1 от ЗДДФЛ, без оглед на гражданството, е лице: 1) което има постоянен адрес в България, или 2) което пребивава на територията на България повече от 183 дни през всеки 12-месечен период /Денят на излизане и денят на влизане в страната се смятат поотделно за дни на пребиваване в страната. Периодът на престой в България единствено с цел обучение или медицинско лечение не се смята за пребиваване в България/, или 3) което е изпратено в чужбина от българската държава, от нейни органи и/или организации, от български предприятия, и членовете на неговото семейство, или 4) чийто център на жизнените интереси се намира в България /Центърът на жизнените интереси се намира в България, когато интересите на лицето са тясно свързани със страната. При тяхното определяне могат да се вземат предвид семейството, собствеността, мястото, от което лицето осъществява трудова, професионална или стопанска дейност, и мястото, от което управлява собствеността си/. Съгласно чл. 4, ал. 1 от ЗДДФЛ т. 5) Не е местно физическо лице лицето, което има постоянен адрес в България, но центърът на жизнените му интереси не се намира в страната.

Съгласно разпоредбата на чл. 13, ал. 1, т. 9 от ЗДДФЛ не подлежат на облагане лихвите и отстъпките от български държавни, общински и корпоративни облигации, както и от подобни облигации, емитирани съгласно законодателството на друга държава - членка на Европейския съюз, или на държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство. Следователно доходите на физическите лица, получени от лихвени плащания по облигациите, предмет на настоящата емисия, не подлежат на данъчно облагане съгласно законодателството на страната към датата на Проспекта.

Доходите, получени от местни физически лица под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване на облигациите, подлежат на данъчно облагане по реда на ЗДДФЛ, като в съответните нормативно установени срокове, лицето следва да декларира тези доходи и да плати дължимия данък.

Необходимо е да се има предвид, че съгласно разпоредбата на чл. 13, ал. 1, т. 3 ЗДДФЛ не са облагаеми доходите от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 11 от допълнителните разпоредби на ЗДДФЛ. В цитирания текст от допълнителните разпоредби обаче не се включват доходите от разпореждане с облигации и други дългови ценни книжа, въпреки че същите са финансови инструменти по смисъла на Закона за пазарите на финансови инструменти, с оглед на което разпоредбата не може да намери приложение по отношение доходите от разпореждане с облигации от настоящата емисия.

➔ Местни юридически лица

Доходите на облигационерите – местни юридически лица се облагат по реда на Закона за корпоративно подоходно облагане (ЗКПО).

В този случай Емитентът няма задължение за удържане на данък при източника.

Брутният размер на получените лихви по настоящата емисия облигации, както и доходите, реализирани при продажба на облигациите преди падежа от положителната разлика между продажната и покупната цена се включват в облагаемата основа, въз основа на която се формира данъчната основа за определяне на корпоративния данък. Определянето на облагаемата печалба въз основа на счетоводния финансов резултат, определянето, декларирането и внасянето на дължимия корпоративен данък са уредени в ЗКПО.

Към датата на Проспекта данъчната ставка на корпоративния данък е 10 на сто.

Необходимо е да се има предвид, че съгласно чл. 44 от ЗКПО, при определяне на данъчния финансов резултат счетоводният финансов резултат се намалява с печалбата, съответно се увеличава със загубата, от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 21 от Допълнителните разпоредби на ЗКПО, определена като положителна, съответно като отрицателна разлика между продажната цена и документално доказаната цена на придобиване на тези финансови инструменти. От понятието „разпореждане с финансови инструменти“ по смисъла на ЗКПО обаче са извадени облигациите и другите дългови ценни книжа, с оглед на което разпоредбата на чл. 44 от ЗКПО няма да има приложение за случаите на разпореждане с облигациите от настоящата емисия.

Съгласно чл. 160, ал. 1 и чл. 253, ал. 1 от Кодекса за социално осигуряване приходите от фондовете за допълнително задължително и допълнително доброволно пенсионно осигуряване (в т.ч. получените лихви по настоящата емисия облигации, както и доходите от реализираната капиталова печалба при продажбата им) не се облагат с корпоративен данък по реда на ЗКПО. Съответно приходите от инвестиране на активите на пенсионните фондове, разпределени по индивидуалните партии на осигурените лица, не се облагат с данък по реда на ЗДДФЛ.

Съгласно чл. 174 от ЗКПО, колективните инвестиционни схеми, които са допуснати за публично предлагане в Република България, и националните инвестиционни фондове по Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране не се облагат с корпоративен данък. Съгласно чл. 175 от ЗКПО дружествата със специална инвестиционна цел по Закона за дружествата със специална инвестиционна цел също не се облагат с корпоративен данък.

➔ **Чуждестранни физически лица**

Чуждестранните физически лица са носители на задължението за данъци за придобити доходи от източници в Република България.

Доходите от лихви и/или положителни разлики при продажба на облигации (преди падежа на емисията) на инвеститори – чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава извън Европейския съюз или Европейското икономическо пространство, когато не са реализирани чрез определена база в страната, се облагат по реда на ЗДДФЛ с окончателен данък в размер на 10 на сто.

Не се облагат с окончателен данък доходите, освободени от облагане по чл. 13, ал. 1 от ЗДДФЛ /в които се включват и лихвите от облигациите по настоящата емисия и начислени/изплатени в полза на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава - членка на Европейския съюз, или в друга държава - членка на Европейското икономическо пространство. Обстоятелствата, че лицата са установени за данъчни цели в държава – членка на Европейския съюз, или в друга държава – членка на Европейското икономическо пространство, се удостоверяват пред платеца на дохода с документ, издаден от данъчната администрация на държавата, в която лицето е установено за данъчни цели, и декларация от лицето, придобило дохода, че са налице обстоятелствата по чл. 13 от ЗДДФЛ за необлагаем доход.

Окончателният данък за доход от лихви се удържа, внася и декларира от Емитента. Окончателният данък за доход от положителни разлики при продажба на облигации се удържа, внася и декларира от самото лице – получател на дохода, без ангажимент на Емитента.

⇒ **Чуждестранни юридически лица**

Доходите от лихви и/или положителни разлики от продажба на облигации (преди падежа на емисията) на инвеститори – чуждестранни юридически лица, когато не са реализирани чрез място на стопанска дейност в страната, се облагат по реда на ЗКПО с данък при източника в размер на 10 на сто.

Хипотезите, при които доходите от лихви не се облагат с данък при източника, са уредени в чл. 195 от ЗКПО.

Данъкът при източника за доход от лихви се удържа, внася и декларира от Емитента. Данъкът при източника за доход от положителни разлики при продажба на облигации се удържа, внася и декларира от самото лице – получател на дохода, без ангажимент на Емитента.

Необходимо е да се има предвид, че съгласно разпоредбата на чл. 196 от ЗКПО не се облагат с данък при източника доходите от разпореждане с финансови инструменти по смисъла на § 1, т. 21 от Допълнителните разпоредби на ЗКПО. В цитирания текст от допълнителните разпоредби обаче не се включват доходите от разпореждане с облигации и други дългови ценни книжа, въпреки че същите са финансови инструменти по смисъла на Закона за пазарите на финансови инструменти, с оглед на което разпоредбата не може да намери приложение по отношение доходите от разпореждане с облигации от настоящата емисия.

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

Процедурата и необходимите документи за прилагане на Спогодби за избягване на двойното данъчно облагане (СИДДО) по отношение на доходи от източник в страната, реализирани от чуждестранни лица, са подробно описани в глава XVI, раздел III от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК).

В случай, че има действаща СИДДО между Република България и страната на данъчна регистрация на чуждестранното лице – получател на дохода, която съдържа различни правила за облагане от предвидените в ЗДДФЛ и ЗКПО, приложение следва да намери съответната СИДДО, при условие, че се представи надлежно искане за прилагането ѝ.

За прилагане на СИДДО, след възникване на данъчно задължение за доход от източник в страната чуждестранното лице следва да удостовери пред органа по приходите, че:

- е местно лице на другата държава по смисъла на съответната СИДДО;
- е притежател на дохода от източник в Република България;
- не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които съответният доход е действително свързан;
- са изпълнени особените изисквания за прилагане на СИДДО или отделни нейни разпоредби по отношение на определени в самата СИДДО лица, когато такива особени изисквания се съдържат в съответната СИДДО.

Чуждестранното лице е притежател на дохода, когато има право да се разпорежда с него, да преценява използването му, понася целия или съществена част от риска от дейността, от която се реализира доходът, и не действа като дружество за насочване на дохода.

Дружество за насочване на дохода е дружество, което се контролира от лица, които не биха имали право на същите по вид и размер облекчения, ако доходът се реализираше директно от тях, и не

осъществява стопанска дейност, извън притежанието и/или администрирането на правата или активите, от които се реализира доходът, и дружеството: 1) не разполага с активи, капитал или персонал, съответстващи на неговата стопанска дейност; 2) няма контрол върху използването на правата или активите, от които е реализиран доходът. Не е дружество за насочване на дохода чуждестранно лице, когато повече от половината от акциите му с право на глас се търгуват на регулиран пазар.

Основанията за прилагане на СИДДО по чл. 136 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК) се удостоверяват с декларации или официални документи, включително извлечения от публични регистри. Когато издаването на такива официални документи е невъзможно, са допустими и други писмени доказателства, удостоверяващи вида, размера и основанията за получаване на доходите.

Чуждестранното лице подава до органа по приходите искане за прилагане на СИДДО, заедно с приложените към него документи и доказателства. Разпоредбите на СИДДО се прилагат само в случай, че становището на органа по приходите по подаденото искане потвърждава наличието на основания за това. В противен случай, се прилагат разпоредбите на съответния материален данъчен закон, т.е. българското данъчно законодателство. При становище за липса на основание за прилагане на СИДДО, чуждестранното лице има право да обжалва.

Когато платец начислява на чуждестранно лице доходи от източник в страната с общ размер до 500 000 лв. годишно, горепосочените обстоятелства се удостоверяват пред платеща на дохода – в конкретния случай – Емитента на облигациите. В посочената хипотеза искане за прилагане на СИДДО пред органа по приходите не се подава. Когато общият размер на реализираните доходи надвиши 500 000 лв. в рамките на данъчната година, основанията за прилагане на СИДДО по отношение на общия размер на доходите се удостоверява пред органа по приходите по предвидения в ДОПК ред.

4.15. ИДЕНТИФИКАЦИОННИ ДАННИ И ДАННИ ЗА КОНТАКТ С ЕМИТЕНТА

ФИРМА	„БЪЛГАРСКА ФИНАНСОВА КЪЩА“ АД
фирма на латиница	Bulgarian Financial House JSC
държава на регистрация	Република България
законодателство	Българско
юридическа форма	Акционерно дружество
ЕИК	205567857
ИКПС (LEI)	894500U3NFQJ2MDH0Y09
седалище	гр. София 1000, район Средец, ул. „Георги Раковски“ № 132; вход А; ет. 1; ап. 3
адрес на управление	гр. София 1000, район Средец, ул. „Георги Раковски“ № 132; вход А; ет. 1; ап. 3
телефон:	+359 2 851 73 37
e-mail:	office@financialhouse-bg.eu
интернет адрес:	www.financialhouse-bg.eu

5. РЕД И УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА

5.1 УСЛОВИЯ, СТАТИСТИКА ОТНОСНО ПРЕДЛАГАНЕТО, ПРОГНОЗЕН ГРАФИК И ДЕЙСТВИЯ, НЕОБХОДИМИ ЗА ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЯ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО

➤ **Условия, на които подлежи предлагането**

Условията и редът за търговия с облигациите от настоящата емисия се определят в Правилника за дейността на „Българска Фондова Борса“ АД. Други специфични условия за търговия, освен посочените в борсовия правилник, не се предвиждат.

С Проспекта се цели регистрацията на настоящата емисия облигации за вторична търговия на регулиран пазар, което да направи разпореждането с тях по-лесно за инвеститорите.

➤ **Период, включително всякакви възможни изменения, по време на който е открита предлагането, и описание на процедурата за подаване на заявление**

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

Инвеститорите могат да се обърнат към всички инвестиционни посредници – членове на „Българска Фондова Борса“ АД за осъществяване на сделка с предлаганите ценни книжа.

➤ **Описание на възможностите за намаляване на записванията и на начина за възстановяване на надплатените от заявителите суми**

Всички облигации от настоящата емисия са записани и изцяло платени при тяхното първично частно предлагане. Настоящият Проспект е за допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар и изискването за описание на условията за намаляване на подписката по-горе е неприложимо.

➤ **Подробна информация за минималната и/или максималната сума в заявлението**

Минималният брой, който може да бъде закупен от едно лице, е 1 (една) облигация. Няма ограничения за максимален брой облигации, които могат да бъдат закупени от едно лице.

➤ **Метод и срокове за заплащане и доставка на ценните книжа**

Търговията с облигациите от настоящата емисия ще се извършва съгласно Правилника за дейността на „Българска Фондова Борса“ АД и Правилника на „Централен депозитар“ АД. След приемане на облигациите на „Българска Финансова Къща“ АД за търговия на „Българска Фондова Борса“ АД всеки инвеститор, който желае да придобие или продаде ценни книжа от предлаганата емисия има възможност при равни условия да участват в търговията с облигациите от настоящата емисията, като е необходимо да сключи договор за инвестиционни услуги с лицензиран инвестиционен посредник и да подаде нареждане за покупка или продажба, като попълни всички необходими документи, съобразно практиката на избрания инвестиционен посредник и изискванията на нормативната уредба. Инвестиционният посредник е длъжен да въведе поръчката на клиента в търговската система на „Българска Фондова Борса“ АД. При сключване на сделка борсата и инвестиционният посредник – страни по сделката, извършват необходимите действия за регистрацията на сделката в „Централен депозитар“ АД. Централният депозитар АД регистрира сделката в двудневен срок от сключването ѝ 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.

Плащанията по сключените сделки ще се извършват съгласно условията на избрания инвестиционен посредник и съобразно стандартните процедури за сетълмент на борсови сделки – от вида „Доставка срещу плащане“ през „Централен депозитар“ АД. След приключване на сетълмента "Централен

депозитар" АД заверява клиентската подсметка на инвеститорите купувачи със закупените от тях облигации. Удостоверителни документи за собственост върху облигациите могат да бъдат заявени за издаване от „Централен депозитар“ АД чрез инвестиционния посредник, чийто услуги инвеститорът използва.

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

⇒ Публикуване на резултатите от предлагането

Резултатите от продажбата на облигациите от настоящата емисия не подлежат на публично обявяване. Информация за сделките може да се намери в бюлетина на „Българска Фондова Борса“ АД.

Няма гаранция, че инвеститорите – притежатели на облигации ще желаят да продадат притежаваните от тях облигации.

⇒ Процедура за упражняване на правото на преимуществено изкупуване, възможности за преотстъпване на правата на записване и третиране неупражнените права на записване

Всички облигации от настоящата емисия са записани и изцяло платени при тяхното първично частно предлагане. Настоящият Проспект е за допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, поради което не се издават права.

⇒ План за разпространение и разпределение

Облигациите се предлагат за търговия свободно и без ограничения на всички категории инвеститори – професионални, непрофесионални и институционални, на регулиран пазар на ценни книжа на територията на Република България, а именно на „Основен пазар BSE, Сегмент за облигации“ на „Българска Фондова Борса“ АД.

Облигациите от настоящата емисия ще се търгуват и извънборсово при спазване на съответните изисквания за оповестяване на сделките и други предвидени в Закона за пазарите на финансови инструменти и Правилника за дейността на „Българска Фондова Борса“ АД изисквания.

5.2 ЦЕНА

Цената, на която Емитентът ще заяви облигациите за въвеждане на търговия на „Българска Фондова Борса“ АД ще бъде равна на номиналната им стойност – EUR 1 000 /хиляда евро/. Цената, на която след това ще се предлагат облигациите за търговия, ще се определя в зависимост от търсенето и предлагането на „Основен пазар BSE, Сегмент за облигации“ на „Българска Фондова Борса“ АД.

Всички транзакционни разходи при търговията с облигациите от настоящата емисия са за сметка на инвеститорите. Те се определят съобразно предвидените в тарифите на съответните инвестиционни посредници, чрез които се сключват сделките, стандартни комисионни и възнаграждения, както и съобразно таксите на регулирания пазар, „Централен Депозитар“ АД и други. Инвестиционните посредници предоставят на своите клиенти изчерпателна информация за разходите и таксите по сделките в съответствие с нормативните изисквания и договорите с клиентите. Други специфични разходи за инвеститорите, които закупуват ценните книжа от настоящата емисия, освен транзакционните, не се предвиждат.

Настоящите корпоративни облигации носят доход на притежателите им под формата на лихва за периода на притежание и/или положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване

(в случай на продажба на ценните книжа преди падежа на емисията). Действащият в България (страна на предлагане на облигациите от настоящата емисия), правен режим на данъчно облагане на тези доходи, е подробно разгледан по-горе в т. 4.15 „Информация за данъците“ от настоящия документ.

5.3 ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ

Публичното предлагане/допускането до търговия на регулиран пазар/ ще бъде осъществено само на територията на Република България. Всички инвеститори имат възможност при равни условия да участват в търговията с облигациите от настоящата емисията. Не се предвижда глобално предлагане. За емисията ще се иска допускане до търговия единствено на „Българска Фондова Борса“ АД – „Основен пазар BSE, Сегмент за облигации“. „Българска Фондова Борса“ АД е със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Три уши“ № 6.

Депозитарна институция относно предлаганите облигации е „Централен Депозитар“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, ул. „Три уши“ № 6, ет. 4. „Централен Депозитар“ АД ще бъде Агент по плащанията при извършване на лихвените и/или главнични плащания към облигационерите.

Всички облигации от настоящата емисия са записани и изцяло изплатени при тяхното първично частно (непублично) предлагане.

Няма договорени ангажименти и не се планират такива в бъдеще за поемане или пласиране на настоящата емисия облигации.

Дружеството не е ангажирало инвестиционни посредници, които, в качеството им на маркет-мейкъри по смисъла на Правилата на БФБ, да осигуряват ликвидност чрез поддържане на котировки „купува“ и „продава“. Дружеството и Мениджърът на емисията не са предвидили каквито и да е действия за ценовото стабилизиране на облигациите от настоящата емисия.

Няма друга публична или частна подписка за облигации от същия или друг клас, която да се организира едновременно с листването на настоящите облигации на БФБ.

6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

6.1. ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА СА ИЛИ ЩЕ БЪДАТ ОБЕКТ НА ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ С ОГЛЕД НА ТЯХНОТО РАЗПРОСТРАНЕНИЕ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР, НА ДРУГИ ПАЗАРИ НА ТРЕТИ ДЪРЖАВИ, НА ПАЗАР ЗА РАСТЕЖ НА МПС ИЛИ МСТ, С ПОСОЧВАНЕ НА СЪОТВЕТНИТЕ ПАЗАРИ

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на настоящата емисия корпоративни облигации има за цел регистрация на ценните книжа за търговия на „Българска Фондова Борса“ АД. Настоящият Документ за ценните книжа е за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар на ценни книжа единствено в Република България.

Предмет на допускане до търговия на регулиран пазар е емисия корпоративни облигации с обща номинална стойност /обща сума/ EUR 8 000 000 (осем милиона евро). Общата сума на облигациите от настоящата емисия, които ще се предлагат публично/допускат до търговия, е фиксирана EUR 8 000 000 (осем милиона евро) и е определена в настоящия Документ за ценните книжа. Общият брой на облигациите от емисията е 8 000 (осем хиляди) броя с емисионна и номинална стойност EUR 1 000 /хиляда евро/ всяка една. Облигациите от настоящата емисия са обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми и свободнопрехвърляеми, с падеж 36 (тридесет и шест) месеца от датата на издаване на емисията. Облигациите са от един клас и дават еднакви права на

притежателите си. Всички облигации от емисията са записани и изцяло платени при тяхното първично частно предлагане.

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

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 ще имат възможност при равни условия да участват в търговията с облигациите от настоящата емисията.

Непосредствено след потвърждаване на настоящия Проспект от Комисията за финансов надзор и вписване на емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, облигациите от настоящата емисия ще бъдат заявени за допускане за търговия на „Основен пазар BSE, Сегмент за облигации“ на „Българска Фондова Борса“ АД. Указването на това обстоятелство не трябва създава впечатление, че допускането до търговия на ценните книжа на БФБ непременно ще бъде одобрено. Емитентът не предвижда облигациите да бъдат предмет на предлагане на друг регулиран пазар извън организираните от „Българска Фондова Борса“ АД – „Основен пазар BSE, Сегмент за облигации“. Облигациите от настоящата емисия няма да бъдат предмет на международно предлагане.

Към датата на този документ, Емитентът не възнамерява да предприема действия за допускане на облигациите до търговия на други регулирани пазари, както и на пазари на трети държави, пазари за растеж на МСП или на МПС (многостранни системи за търговия). Но е възможно на следващ етап, Емитентът да предприеме действия за допускане до търговия на облигациите от настоящата емисия до търговия и на други пазари, включително и на организираната от ИП „Капман“ АД многостранна система за търговия MTF SOFIA.

Сключването на сделки с облигациите от настоящата емисия на БФБ може да започне, считано от определена от Съвета на директорите на БФБ дата.

6.2. РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ, НА КОИТО ВЕЧЕ СА ДОПУСНАТИ ЗА ТЪРГОВИЯ ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС

Настоящата емисия облигации е първа по ред за Емитента, като към датата на този Документ, не се извършва предлагане на друга издадена от Емитента емисия от същия клас.

Към датата на този Документ, не се извършва предлагане на други ценни книжа от същия клас, освен описаните по-горе, нито има други регулирани пазари, пазари на трети страни, пазари за растеж на МСП или на многостранни системи за търговия, на които да са допуснати до търговия ценни книжа от същия клас.

Няма друга публична или частна подписка за облигации от същия или друг клас, или за други дългови ценни книжа, които да се организират едновременно с допускането до търговия на настоящите облигации на БФБ.

6.3. ПРИ ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР, ИМЕТО И АДРЕСЪТ НА ЛИЦАТА, ПОЕЛИ ТВЪРД АНГАЖИМЕНТ ДА ДЕЙСТВАТ КАТО ПОСРЕДНИЦИ ПРИ ТЪРГУВАНЕ НА ВТОРИЧНИЯ ПАЗАР, КАТО ПРЕДОСТАВЯТ ЛИКВИДНОСТ ЧРЕЗ КОТИРОВКИ „КУПУВА“ И „ПРОДАВА“, КАКТО И ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ УСЛОВИЯ НА ТЕХНИЯ АНГАЖИМЕНТ

Няма инвестиционни посредници, поели задължение да осигуряват ликвидност като маркет-мейкър на облигациите от настоящата емисия чрез поддържане на котировки „купува“ и „продава“. Емитентът и Мениджърът на емисията не са предвидили каквито и да е действия за ценовото стабилизиране на допуснатите до търговия на БФБ облигации.

6.4. ЕМИСИОННАТА ЦЕНА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Облигациите от настоящата емисия са предложени на инвеститорите по емисионна цена равна на тяхната номинална стойност от EUR 1 000 /хиляда евро/за една облигация.

7. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

⇒ Консултанти във връзка с настоящата емисия

В настоящия Документ за ценните книжа не са посочени други консултанти, различни от посочените в т. I. „Отговорни лица“ от този документ, а именно: „Евро-Финанс“ АД - Мениджърът на първичното частно предлагане на облигациите от настоящата емисия, които е предоставил разяснения на „Българска Финансова Къща“ АД относно структурата и изискуемото съдържание на Проспекта съгласно приложимото европейско и българско законодателство, както и относно процедурата за допускане на облигационната емисия до търговия на регулиран пазар. „Евро-Финанс“ АД не носи отговорност за информацията в Проспекта, за нейната пълнота и съответствие с фактите.

⇒ Изявления от трети лица

В настоящия Документ за ценните книжа на „Българска Финансова Къща“ АД не са включени изявления, доклади или други експертни становища за предлаганите ценни книжа, освен тези на лицата, изготвили Проспекта. Дружеството не е наемало консултанти във връзка с настоящата емисия.

⇒ Индикация за друга информация в Проспекта за допускане до търговия на емисия корпоративни облигации, която е одитирана или прегледана от регистрирани одитори, за която одиторите са изготвили доклад

Документът за ценните книжа не съдържа друга информация, която да е одитирана или прегледана от определени по закон одитори освен включената в този Проспект историческа финансова информация от одитираните финансови отчети на Емитента за 2021 г. и 2022 г., както и не е изготвян доклад за такава друга информация.

⇒ Кредитните рейтинги на ценните книжа, определени по искане или със сътрудничеството на емитента.

Емитентът не е имал и няма присъден кредитен рейтинг от рейтингова агенция по негово искане или с негово сътрудничество при присъждането им, включително и на емитираните от него ценни книжа.

8. ГАРАНЦИИ. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГАРАНТА

8.1. СЪЩНОСТ И ОБХВАТ НА ГАРАНЦИЯТА

„Българска Финансова Къща“ АД сключи на 02.12.2022 г. застрахователен договор „Облигационен заем“ със „Застрахователно дружество Евроинс“ АД (ЗД Евроинс АД), ЕИК 121265113, със седалище гр. София, бул. Христофор Колумб №43.

Параметри на сключения застрахователен договор „Облигационен заем“

<p>ЗАСТРАХОВКА</p>	<p>Застрахователна полица № 12900100000081/02.12.2022г. - Застрахователен договор “Облигационен заем”.</p> <p>Сключената между Емитента и „ЗД Евроинс“ АД застраховка е от клас Кредити - небанкови заеми.</p>
<p>ЗАСТРАХОВАТЕЛ</p>	<p>„Застрахователно дружество Евроинс“ АД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121265113, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Христофор Колумб“ № 43.</p> <p>Разрешение за извършване на дейност № 8/15 юни 1998 г., издадено от Националния съвет по застраховане, представлявано от Йоанна Цветанова Цонева – Председател на Съвета на директорите и Румяна Гешева Бетова – Изпълнителен директор.</p>
<p>ЗАСТРАХОВАН/ ТРЕТО ПОЛЗВАЩО СЕ ЛИЦЕ</p>	<p>Всички облигационери, притежаващи облигации от емисия корпоративни облигации, регистрирана в „Централен Депозитар“ АД с ISIN код BG2100018220, издадена от „Българска Финансова Къща“ АД. На основание Договор за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“, сключен между „Българска Финансова Къща“ АД и „ЕВЪР ФАЙНЕНШЪЛ“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София 1303, бул. „Александър Стамболийски“ № 84 - 86, ет.10, офис 52 вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 831649724, представлявано заедно от Росен Георгиев Караджов - Изпълнителен директор и прокуриста Нелина Стефанова Мечкова, наричан („ДОВЕРЕНИК“), застрахователната полица се сключват в полза на „ЕВЪР ФАЙНЕНШЪЛ“ АД в качеството му на Довереник на облигационерите по емисия облигации с ISIN код BG2100018220, издадена от „Българска Финансова Къща“ АД.</p>
<p>ЗАСТРАХОВАЩ</p>	<p>„Българска Финансова Къща“ АД, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 205567857, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Георги Раковски“ № 132, вх. А, ет. 1, ап. 3, представлявано от Иван Илиев Янев в качеството му на Изпълнителен директор, емитент на първа по ред емисия облигации, ISIN код BG2100018220, в размер на EUR 8 000 000 (осем милиона евро), разпределени в 8 000 (осем хиляди) броя обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми и свободно прехвърляеми корпоративни облигации, всяка с номинална стойност EUR 1 000 (хиляда евро).</p>
<p>ПРЕДМЕТ НА ЗАСТРАХОВКАТА</p>	<p>1. ЗАСТРАХОВАТЕЛЯТ, на база писмено предложение от страна на ЗАСТРАХОВАЩИЯ, срещу плащане на застрахователна премия и при реда, условията и сроковете, посочени изчерпателно в тази застрахователна полица, приема да заплати на ЗАСТРАХОВАНИЯ, а именно на ДОВЕРЕНИКА като представител на ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ от ЕМИСИЯТА, застрахователно обезщетение в размер на всички дължими плащания за главници и лихви във връзка с обслужването на облигационния заем, съгласно параметрите и погасителния план на ЕМИСИЯТА, до пълното погасяване на облигационния заем.</p> <p>2. Застрахователното покритие, застрахователната сума, застрахователния период, предпоставките и начинът на обезщетяване са определени в тази застрахователна полица.</p>

	<p>3. При промени в параметрите на емисията, включително отлагане на падеж, промени в лихвения процент, периодичността и условията на лихвените и главничните плащания, както и сроковете и условията за упражняване на кол опция, промени във финансовите показатели/съотношения, които ЗАСТРАХОВАЩИЯТ се задължава да спазва и възможна промяна и/или учредяване на допълнително обезпечение за вземанията на облигационерите, ще бъдат отразени в застрахователната полица чрез подписване на добавък между страните, който ще отразява точно изменените параметри на емисията облигации в съответствие с решението на общото събрание на облигационерите, така че застрахователният договор да има действие при променените условия до изтичането на новия срок на емисията облигации.</p> <p>4. Клаузите по тази застрахователна полица представляват целия застрахователен договор между Страните и ЗАСТРАХОВАТЕЛЯТ няма да прилага никакви други общи условия или специални условия по него.</p>
<p>ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ПОКРИТИЕ</p>	<p>Тази застраховка покрива риска от неплащане от страна на ЗАСТРАХОВАЩИЯ „Българска Финансова Къща“ АД в полза на всеки ОБЛИГАЦИОНЕР на която и да е дължима и изискуема вноска (без значение на основанието за дължимост и изискуемост, вкл. в случаите на обявяване на ЕМИСИЯТА за предсрочно изискуема) по главница и/или договорна лихва по ЕМИСИЯТА.</p> <p>Застраховката не покрива лихви за просрочие, неустойки и всякакви други задължения на ЗАСТРАХОВАЩИЯ, освен задълженията му за заплащане на главницата и лихвите по облигациите от ЕМИСИЯТА.</p>
<p>ЗАСТРАХОВАТЕЛНА СУМА И ЗАСТРАХОВАТЕЛНА СТОЙНОСТ</p>	<p>Застрахователната сума в размер на сбора от всички вноски по главница и/или договорна лихва, дължими след датата на подписване на тази застрахователна полица, е с лимит до EUR 8 960 000 (осем милиона деветстотин и шестдесет хиляди евро), равна на сбора от всички главници и договорни лихви по облигационния заем, дължими, считано от 28.11.2022 г. до окончателното погасяване на останалите главнично и лихвени задължения, както следва:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ общ размер на дължимата главница по ЕМИСИЯТА – с лимит до EUR 8 000 000 (осем милиона евро); ▪ общ размер на дължимите лихви по ЕМИСИЯТА – с лимит до EUR 960 000 (деветстотин и шестдесет хиляди евро). <p>Застрахователната стойност се определя в размер на договорната стойност на всички описани в тази застрахователна полица задължения за заплащане на главница и лихви по ЕМИСИЯТА.</p>
<p>УСЛОВИЯ ЗА ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ПОКРИТИЕ</p>	<p>1. ЗАСТРАХОВАТЕЛЯТ приема да осигури застрахователно покритие по тази полица при параметрите и погасителния план на ЕМИСИЯТА при нейното издаване.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ако датите на плащане са неработни дни, съответното плащане се счита дължимо на първия следващ работен ден. ▪ Дължимите главнични и лихвени плащания се извършват в евро. ▪ Съгласно договора между „Българска Финансова Къща“ АД и Централен Депозитар АД за изплащане на лихви и/или главници по емисия облигации с ISIN код BG2100018220, който под формата на приложение представлява неразделна част от тази застрахователна полица, плащанията от страна на ЗАСТРАХОВАЩИЯ се извършват по

	<p>сметка на Централен Депозитар АД в срок 4 (четири) работни дни преди датата на падежа на съответното плащане, без да се брои датата на падежа. При частично предсрочни погасяване на главницата и съответно актуализиране на посочения в застрахователната полица погасителен план СТРАНИТЕ подписват добавък за съответното актуализиране на посочения в тази застрахователна полица погасителен план.</p> <p>2. СТРАНИТЕ, приемат, че тази застрахователна полица се сключва без самоучастие на ЗАСТРАХОВАНИЯ.</p>
<p>СРОК НА ЗАСТРАХОВАТЕЛНИЯ ДОГОВОР И ЗАСТРАХОВАТЕЛЕН ПЕРИОД</p>	<p>Тази застрахователна полица влиза в сила от 00.00 часа на 28.11.2022 г. и е валидна до 24.00 ч. на 16.01.2026 г. ЗАСТРАХОВАНИЯТ запазва всички права да получи застрахователно обезщетение при настъпване на застрахователно събитие в срока на валидност на застрахователната полица.</p> <p>Периодът на застрахователно покритие съвпада със срока на застрахователната полица. Застрахователната полица поражда действие за посочения по-горе застрахователен период, дори и при забава или на неплащане на която и да е вноска от застрахователната премия от ЗАСТРАХОВАЩИЯ в сроковете определени в Раздел VI. „ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПРЕМИИЯ“, т. 3. От името на всички ОБЛИГАЦИОНЕРИ, в качеството им на трети ползвачи се лица по застрахователната полица като ЗАСТРАХОВАН, същата ще бъде подписана от ДОВЕРЕНИКА. Неподписването на полицата от ДОВЕРЕНИКА не лишава ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ от правата им на трети ползвачи се лица по застрахователната полица.</p>
<p>ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПРЕМИЯ</p>	<p>Съгласно чл. VI. т. 5. ЗАСТРАХОВАТЕЛЯТ приема, че валидността на застрахователната полица не може да бъде прекратена, в случай на забава или на неплащане на която и да е вноска от застрахователната премия от ЗАСТРАХОВАЩИЯ, в сроковете определени в т. 3 от същия раздел.</p>
<p>ЗАСТРАХОВАТЕЛНО СЪБИТИЕ</p>	<p>Застрахователното събитие ще се счита настъпило, ако в срок до 30 (тридесет) дни след падежа на което и да е дължимо плащане на главница и/или договорна лихва по ЕМИСИЯТА (вкл. ако в срок от 30 дни след обявяване на ЕМИСИЯТА за предсрочно изискуема) ЗАСТРАХОВАЩИЯТ не е заверил откритата банкова сметка на „Централен Депозитар“ АД, обслужваща плащанията по ЕМИСИЯТА съгласно сключения Договор между „Българска Финансова Къща“ АД и „Централен депозитар“ АД за изплащане на лихви и/или главница по емисия облигации с ISIN код BG2100018220, регистрирана в „Централен депозитар“ АД, с пълния размер на дължимите суми за съответното плащане. При горепосочените условия застрахователното събитие настъпва в 17.30 часа на последния ден от срока по изречение “първо”, а ако същият е неработен – в 17.30 часа на последния работен ден преди изтичане на срока по изречение “първо”.</p> <p>Застрахователно събитие настъпва и във всеки случай на обявена предсрочна изискуемост на облигационния заем съобразно условията на облигационния заем, ако в срок до 30 (тридесет) дни след датата на обявената предсрочна изискуемост на облигационния заем ЗАСТРАХОВАЩИЯТ не е заверил банковата сметка на Централен Депозитар АД, обслужваща плащанията по облигациите, с пълния размер на дължимите суми по обявената за предсрочно изискуема</p>

	<p>облигационна емисия. При горепосочените условия застрахователното събитие настъпва в 17.30 часа на последния ден от срока по предходното изречение „първо“, а ако същият е неработен ден – в 17.30 часа на последния работен ден преди изтичане на срока по предходното изречение „първо“. В случай на настъпване на събитие, което води до предсрочна изискуемост на облигационния заем по отношение на ЕМИТЕНТА, се счита че е настъпило застрахователно събитие по отношение на всички непадежирали плащания по облигационния заем и ЗАСТРАХОВАТЕЛЯТ носи отговорност по отношение на целия непогасен остатък от облигационния заем, като застрахователното обезщетение се извършва по реда на раздел VIII („Застрахователно обезщетение“) от настоящия застрахователен договор.</p>
<p>ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ОБЕЗЩЕТИЕ</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Застрахователното обезщетение ще бъде равно на разликата между размера на дължимото плащане и размера на сумата, с която банковата сметка по Раздел VII, т. 1 или т. 2 от Застрахователната полица е заверена от ЗАСТРАХОВАЩИЯ на последния работен ден преди изтичане на 30 (тридесет) дни след падежа на съответното плащане по ЕМИСИЯТА (вкл. на последния работен ден преди изтичането на 30 (тридесет) дни след обявяването на ЕМИСИЯТА за предсрочно изискуема). 2. При настъпване на застрахователно събитие застрахователното обезщетение ще бъде дължимо на първия ден след изтичането на 30 (тридесет) дни след падежа на съответното плащане по ЕМИСИЯТА (вкл. на първия ден след изтичането на 30 (тридесет) дни след обявяването на ЕМИСИЯТА за предсрочно изискуема), а ако този ден е неработен ден – на първия следващ работен ден. 3. Застрахователното обезщетение се изплаща от ЗАСТРАХОВАТЕЛЯ по банковата сметка по Раздел VII, т. 1 от Застрахователната полица, с титуляр Централен Депозитар АД, в срок три работни дни след предявяване на искане за заплащане на застрахователно обезщетение от ДОВЕРЕНИКА на облигационерите, под формата на писмено уведомление от ДОВЕРЕНИКА на облигационерите за настъпване на застрахователно събитие, придружено от писмена справка от Централен Депозитар АД за извършени плащания по ЕМИСИЯТА, указващо пълното или частично изпълнение от страна на ЗАСТРАХОВАЩИЯ на задължение за извършване на съответно плащане по ЕМИСИЯТА по банковата сметка на Централен Депозитар АД в срока по Раздел VII. Посочените документи трябва да бъдат получени от ЗАСТРАХОВАТЕЛЯ в срок до 15 (петнадесет) дни от настъпването на застрахователното събитие и да указват ясно точния размер на дължимото застрахователно обезщетение. 4. В случай, че между датата на падежа на неизвършено в пълен размер лихвено и/или главнично плащане и датата на заплащане на застрахователното обезщетение ЕМИТЕНТЪТ, преведе допълнителни суми по банковата сметка по Раздел VII, т. 1 от Застрахователната полица, застрахователното обезщетение ще бъде съответно намалено с размера на допълнително преведените суми на базата на банково извлечение, удостоверяващо техния размер.
<p>ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ</p>	<p>Застрахователната полица включва изчерпателно всички клаузи и уговорки на сключения между страните застрахователен договор. За неуредени в застрахователната полица въпроси и отношения ще се</p>

	прилагат съответно относимите нормативни разпоредби с пряко действие на територията на Република България.
--	--

Притежателите на облигации от настоящата емисия могат да се запознаят със Застрахователната полица по облигационния заем № 12900100000081/02.12.2022г., представляваща Застрахователен договор "Облигационен заем", на адреса на Централното управление на Застрахователя „ЗД Евроинс“ АД, гр. София 1592, бул. "Христофор Колумб" № 43.

Контакт със Застрахователя „ЗД Евроинс“ АД относно сключения застрахователен договор „Облигационен заем“ № 12900100000081/02.12.2022г., може да се осъществява по следните начини:

Бизнес адрес: гр. София, бул. Христофор Колумб №43

Телефон: 02/ 9651 514

Факс: 02/ 9651 526

Лице за контакт: Анелия Чочева

E-mail: office@euroins.bg

Интернет адрес: www.euroins.bg

Притежателите на облигации могат да се запознаят с подробна актуална информация относно Гаранта по облигационния заем на интернет страницата на дружеството (www.euroins.bg), включително имат достъп до одитираните годишни финансовите отчети на дружеството приложени към настоящият документ и актуалния Устав на Застрахователя на интернет страницата на Търговския регистър при Агенция по вписванията (www.portal.registryagency.bg) и на интернет страницата на дружеството (www.euroins.bg).

8.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГАРАНТА „ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ДРУЖЕСТВО ЕВРОИНС“ АД („ЗД Евроинс“ АД)

8.2.1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

Съветът на директорите на „Застрахователно дружество Евроинс“ АД („ЗД Евроинс“ АД) вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 121265113 и със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1592, р-н Искър, бул. „Христофор Колумб“ № 43 и неговия Прокурист, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни относно посочена в Проспекта информация касаеща „ЗД Евроинс“ АД и сключената застрахователна полица предоставена като обезпечение по емисията облигации. Декларация от лицето, гарантиращо ценните книжа по чл. 89д, ал. 2 и по чл. 89д, ал. 6 във връзка с ал. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа е предоставена като приложение към настоящия Проспект и подписана от името на СД от двама от представляващите лицето гарантиращо ценните книжа, а именно Румяна Гешева Бетова – Изпълнителен директор и Димитър Стоянов Димитров - Прокурист.

Съставител на одитираните годишни финансови отчети за 2021 г. и за 2022 г., финансова информация от които е извлечена в настоящия Проспект е Людмила Драгоева, в качеството ѝ на Главен счетоводител на ЗД „Евроинс“ АД.

Към датата на настоящия Проспект ЗД „Евроинс“ АД няма изготвен междинен финансов отчет към 31.03.2023 г., поради което не е представена финансова информация към този период.

8.2.2. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

Съвместни външни одитори одитирали финансовите отчети за разглежданите одитирани периоди - 2021 г. и за 2022 г.:

„МАЗАРС“ ООД, ЕИК 204638408

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

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

Членство в одиторска мрежа: MAZARS;

Управители: Константинос Макрис и Атанасиос Петропулос (прокурист);

Тел.: 02/878 00 02; E-mail: thanos.petropoulos@mazars.bg; hristina.vakareliyska@mazars.bg;

Интернет адрес: mazars.bg

„Грант Торнтон“ ООД, ЕИК 831716285

„Грант Торнтон“ ООД е регистрирано в Института на дипломираните експерт счетоводители с рег. № №032 от 1998 г.;

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

Членство в одиторска мрежа: GRANT THORNTON INTERNATIONAL LIMITED;

Управители: Марий Апостолов и Стефан Даскалов (прокурист);

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

Интернет адрес: grantthornton.bg

Отговорни одитори за одита годишните финансови отчети за 2021 г. и 2022 г. са съответно:

- За „МАЗАРС“ ООД – Богданка Соколова, включена в списъка на ИДЕС под № 0168, със служебен адрес към настоящия момент – гр. София 1000, ул. "Московска" № 3, ет.4. Богданка Соколова членува в Трета софийска регионална организация на ИДЕС.
- За „Грант Торнтон“ ООД – Емилия Маринова - Лалева, включена в списъка на ИДЕС под № 0673, със служебен адрес към настоящия момент – гр. София 1421, бул. "Черни връх" № 26. Емилия Маринова - Лалева членува във Пета софийска регионална организация на ИДЕС.

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

8.2.3. РИСКОВИ ФАКТОРИ

СПЕЦИФИЧНИ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ЗАСТРАХОВАТЕЛЯ СА СЛЕДНИТЕ РИСКОВЕ:

Секторен риск

Секторният риск се поражда от влиянието на законово-нормативните промени върху доходите и паричните потоци в отрасъла, от агресивността на мениджмънта, от силната конкуренция и др. По отношение на „ЗД Евроинс“ АД този риск се обуславя от състоянието и тенденциите на развитие в

застрахователния сектор. В тази връзка основните рискове, които оказват влияние върху дейността на сектора, са:

- промяна в търсенето на застрахователни услуги и продукти;
- наличие на силна конкуренция;
- дъмпинг на цените на основните застрахователни продукти;
- липса на възможности за разширяване на пазара вследствие намалението на brutния вътрешен продукт;
- рискове от промяна на нормативната уредба – основната дейност на „ЗД Евроинс“ АД се основава на действащата законова уредба и утвърдените международни практики за управление на застрахователния риск.

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

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

Бизнес риск, свързан с настъпването на големи претенции

Поради представителния характер на продуктовата структура в застрахователния портфейл на „ЗД Евроинс“ АД спрямо същата на застрахователния сектор в страната, не са налице специфични бизнес рискове, характерни единствено за Дружеството, в сравнение с останалите представители на сектора.

Природни бедствия: тези събития могат да нанесат щети със значителен размер на застраховано имущество на граждани и фирми, както и на моторни превозни средства (МПС).

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

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

Размерът на щетите върху застраховано недвижимо имущество, които Дружеството би могло да понесе от природни бедствия, е ограничен от презастрахователната програма, поддържана от „ЗД Евроинс“

АД. С цел следене изложеността на портфейла на Дружеството на риск от природни събития, на шестмесечие се изготвя оценка за акумулирания от Дружеството риск от такива събития по CRESTA¹ зони.

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

Терористични действия: през 2012 г. за първи път в България беше извършено терористично действие. Въпреки това, като цяло се приема, че поради прецедентния му характер, тероризмът не застрашава застрахованите обекти и/или не може да предизвика настъпването на рискове, покрити от застрахователните компании, работещи в областта на общото застраховане. По общите условия на „ЗД Евроинс“ АД тероризмът е изключен риск съгласно международна клауза G51, но при желание на клиента и заплащане на допълнителна премия, след съгласие на Централно управление (ЦУ), може да се предостави и такова покритие. От 2018 г. Дружеството има подсигурено автоматично презастрахователно покритие за риска „Тероризъм“, което е включено както в пропорционалния договор „Букет“, така и в непропорционалния Risk & CAT XL договор.

Фирмен риск

Фирменият риск се обуславя от естеството на дейност на дадено дружество, като за всяко дружество е важно възвръщаемостта от инвестираните средства и ресурси да съответства на риска, свързан с тази инвестиция.

Основният фирмен риск за „ЗД Евроинс“ АД е свързан с възможността за намаляване на приходите от застрахователни премии и реализиране на отрицателен финансов резултат от дейността. Това оказва влияние върху получаваните дивиденди.

Фирменият риск обединява бизнес риска и финансовия риск.

Бизнес рискът се предопределя от самото естество на дейност на Дружеството. Той се дефинира като несигурност, свързана с получаването на приходи, присъщи за отрасъла, в който компанията функционира. Естеството на бизнеса общо застраховане се основава на ценообразуване и управление на риска в различни негови прояви посредством управление на портфейл от застрахователни продукти.

Бизнес рискът се характеризира от:

- Невъзможността за предвиждане на момента на настъпване и на големината на щетите, причинени от събития като природни бедствия, крупни аварии и терористични действия;
- Наличието на ликвиден риск;
- Наличието на оперативни рискове.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е свързан с възможността „ЗД Евроинс“ АД да не погаси в договорения размер и/или срок свои задължения. Този риск е минимизиран предвид наличието на политики по управление на

¹ CRESTA – (Catastrophe Risk Evaluation and Standardizing Target Accumulations). С цел разпределяне и агрегиране на поети от застрахователните компании рискове, което се използва за по-нататъшно моделиране на застрахователния портфейл, териториите на страните са разделени на т.н. „акумулационни зони“ или зони по CRESTA.

ликвидния риск, на застрахователните резерви и текущите парични потоци и поддържането на платежоспособността на Дружеството.

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

Кредитен риск

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

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

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

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

Ценови риск

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

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

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

Оперативни рискове

Оперативните рискове са свързани със структурата на застрахователния портфейл, която включва:

- Обхват на застрахователната защита, степен на диверсификация на риска, концентрация на продуктите по видове, пазари, клиенти и региони;
- Наличието на политика по оценка, анализ и управление на риска, в т.ч. презастрахователна програма;

- Управление на риска на ниво индивидуален продукт и клиент;
- Управление на оперативния риск чрез приемане на лимити, внедряване на адекватна информационна технология, система за вътрешен контрол и независим одит;
- Политика по образуване на застрахователните резерви.

Оперативните рискове могат да се проявят в управлението на „ЗД Евроинс“ АД чрез:

- Вземане на грешни решения при определяне структурата на застрахователния портфейл;
- Вземане на грешни решения при определяне на политиката по образуване на застрахователни резерви;
- Проблеми в работата на единната управленска информационна система;
- Пропуски във функционирането на система за вътрешен контрол;
- Напускане на ключови служители и невъзможност да се назначи персонал с нужните качества;
- Прекомерно нарастване на разходите за управление и администрация, водещо до намаляване на общата рентабилност на Дружеството.

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

Към вътрешните причини за възникване на оперативен риск се отнасят:

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

Към външните причини за възникване на оперативен риск се отнасят:

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

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

Финансов риск

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

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

Дружеството управлява активите при спазване принципите на надеждност, ликвидност, доходност, диверсификация и предпазливост. Активите в инвестиционния портфейл се стресират на тримесечна база при прилагане на стандартна формула по Платежоспособност 2. През 2022 г. „ЗД Евроинс“ АД се придържа към балансирана стратегия на инвестиране. Тази стратегия поставя акцента върху диверсификация на инвестициите при спазване на принципа на „разумния инвеститор“. Сигурността на инвестицията се измерва с риска от неплащане, забавяне в плащането и неблагоприятна промяна на пазарната цена. Балансираният характер на провежданата инвестиционна политика намира изражение в разумното инвестиране, като и през 2022 г. най-голям дял в инвестиционния портфейл имат инвестициите в колективни инвестиционни схеми и депозитите.

8.2.4. ИСТОРИЯ И РАЗВИТИЕ НА ГАРАНТА

А. ФИРМА И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ГАРАНТА

ФИРМА	„ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ДРУЖЕСТВО ЕВРОИНС“ АД
фирма на латиница	„EUROINS INSURANCE“ Jsc.
държава на регистрация	Република България
законодателство	Българско
юридическа форма	Акционерно дружество
ЕИК	121265113
ИКПС (LEI)	747800G0B61WF68GDU20
седалище	гр. София 1592, бул. Христофор Колумб № 43
адрес на управление	гр. София 1592, бул. Христофор Колумб № 43
телефон:	+359 2 965 15 25
e-mail:	office@euroins.bg
интернет адрес:	www.euroins.bg

Забележка! Съдържанието на интернет страницата на „ЗД Евроинс“ АД не представлява част от този Проспект, освен ако тази информация не е включена чрез препратка в Проспекта.

В. ПРАВНА ФОРМА, ДАТА НА УЧРЕДЯВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА СЪЩЕСТВУВАНЕ, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

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

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

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

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

Издаденият на дружеството идентификационен номер на правния субект е:

LEI code 747800G0B61WF68GDU20.

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

Предмет на дейност съгласно чл. 6 от устава на дружеството и основна сфера на дейност: Застраховане „ЗД Евроинс“ АД извършва своята дейност в съответствие със законодателството на Република България, както и с европейското законодателство с пряко действие на територията на страната.

С. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕВЕНТУАЛНИ НЕОТДАВНАШНИ СЪБИТИЯ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ОЦЕНЯВАНЕТО НА ПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТТА НА ЕМИТЕНТА

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

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

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

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

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

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

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

С решение на ОСА на „ЗД Евроинс“ АД от 29.06.2020 г. е променена системата на управление в Дружеството – преминаване от двустепенна (Управителен и Надзорен съвет) към едностепенна форма на управление (Съвет на директорите). Членовете на Надзорния съвет (НС) са освободени от длъжност и отговорност. Определен е мандатът, броят на членовете и съставът на Съвета на директорите (СД). На същото ОСА са приети промени в Устава на Дружеството. Промените са вписани в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел на 09.07.2020 г.

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

➤ Значими събития за „ЗД ЕВРОИНС“ АД и икономическата група от която е част, настъпили за разглежданите в Проспекта финансови периоди (информацията е представена в низходящ ред)

- През 2021 г. СД на Дружеството взе решение за създаване на клон във Великобритания, по реда на чл. 54 от КЗ. През декември 2021 г. е депозирано пред компетентния надзорен орган във Великобритания, уведомление от „ЗД Евроинс“ АД за взетото решение, ведно с изискуемите документи. През 2022 г., Дружеството продължи активно да комуникира с представители на двустълбовия модел на регулация – PRA (Prudential regulatory authority) и FCA (Financial conduct authority), в това число предостави и допълнителна информация по отделни въпроси. „ЗД Евроинс АД - клон Великобритания“ е регистриран през август 2022 г., а в края на 2022 г. бяха подадени документи за одобрение на нов управител на Клона. Наемането на служители започна в началото на 2023 г. Очаква се откриването на банкова сметка и депозирането на 25% от Минималното капиталово изискване. През 2023 г. беше взето решение с цел ускоряване на процеса по одобрението на Клона в PRA (Prudential regulatory authority) и FCA (Financial conduct authority) да бъдат подадени нови документи, които да отразят по най-ясен начин визията на ръководството на „ЗД Евроинс“ АД за функционирането и управлението на Клона.

- През 2021 г. Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР) придоби миноритарен дял от 9,90% в застрахователния холдинг ЕИГ.

- През юли 2021 г. „Еврохолд България“ АД финализира придобиването на седем дружества на чешката „ЧЕЗ Груп“ в сделка, реализирана чрез дъщерната на холдинга - ЕЕЕС. В резултат на транзакцията холдингът придоби 67% от най-големия дистрибутор на електроенергия в България и същия дял във водещия доставчик на електроенергия в страната, както и 100% от акциите на най-големия лицензиран търговец на електрическа енергия. Групата стана собственик още на компания за IT услуги, соларен парк, производствена мощност за енергия от биомаса и на компанията, която координира дейността на подразделенията на „ЧЕЗ Груп“ в България.

През септември 2022 г. Енергийният холдинг Eastern European Electric Company B.V. (EEEC), част от „Еврохолд България“ АД и мажоритарен собственик на „Електрохолд“, увеличи участието си в двете дъщерни компании на енергийната група – „ЕРМ Запад АД и „Електрохолд Продажби“ АД до 100% от капитала. Придобиването на всички акции в двете компании е резултат от последните отправени търговски предложения за изкупуване на акциите на миноритарните акционери, които мажоритарният акционер преди това не притежаваше.

- През юли 2022 г. „Еврохолд България“ АД подписа договор за продажбата на 100% от капитала на дъщерните си „Авто Юнион“ АД и „Евролийз Груп“ АД на „Астерион България“ АД.

„Авто Юнион“ включва частта от автомобилния бизнес на Еврохолд, която не беше продадена. През 2021 г., чрез няколко сделки, „Еврохолд“ се раздели с повечето от активите си в този сектор, в това число с вносителите и дилърите на водещи и притежаващи голям пазарен дял марки като Mazda, Nissan, Renault, Dacia и други. След тези продажби в структурата на „Авто Юнион“ остават пет по-малки дъщерни дружества, които предлагат на българския пазар няколко лимитирани марки автомобили, скутери и мотоциклети, а също така масла, смазочни продукти и бранд решение за горива.

„Евролийз Груп“ обединява лизинговия бизнес на холдинга, който е органично свързан с автомобилния и включва шест дъщерни дружества, които предлагат финансов лизинг, краткосрочен и дългосрочен наем на нови и употребявани автомобили в България и Северна Македония.

Продажбата на двете компании е част от стратегията на „Еврохолд“ за фокусиране върху енергийния и застрахователния бизнес.

➤ Промени в регулаторната и счетоводната рамка от значение за Гаранта

На национално ниво, през 2022 г., се отчете сравнително динамично изменение на правната среда, като за най-съществени за Дружеството се считат следните промени:

- Промяна в Наредба № 31 от 02.08.2006 г. за условията и реда за провеждане на изпит и за признаване на правоспособност на отговорен актюер, за признаване на правоспособност, придобита извън Република България, за формата на актюерската заверка, формата и съдържанието на актюерския доклад и на справките по Кодекса за застраховането, които отговорният актюер заверява, както и за формата и задължителното съдържание на годишния актюерски доклад по Кодекса за социално осигуряване. Следствие промяната се намали административната тежест, като се обедини значението „актюерски доклад“ по смисъла на Кодекса за застраховането и същия дължим по смисъла на Делегиран регламент (ЕС) 2015/35 (SII регулацията)

- Наредба № 53 от 23.12.2016 г. за изискванията към отчетността, оценката на активите и пасивите и образуването на техническите резерви на застрахователите, презастрахователите и Гаранционния фонд, която отрази промените настъпващи вследствие прилагането на МСФО 17;

- Изменения на Кодекса за застраховане (санкции) и Закон за КФН (правомощия) с оглед спазването на Регламент (ЕС) 2019/2088 (т.нар. SFDR);

- Изменения в Кодекса за застраховане във връзка с транспониране на изискванията на Директива (ЕС) 2019/2177 на Европейския парламент и на Съвета от 18 декември 2019 г. за изменение на Директива 2009/138/ЕО относно започването и упражняването на застрахователна и презастрахователна дейност (Платежоспособност II), Директива 2014/65/ЕС относно пазарите на финансови инструменти и Директива (ЕС) 2015/849 за предотвратяване използването на финансовата система за целите на изпирането на пари и финансирането на тероризма. С изменението се засягат и размерите на минималното капиталово изискване, както и размера за определяне на даден риск като „големи рискове“, като новите суми вече са определени в евро.

- Законодателни мерки за транспониране на изискванията на Директива (ЕС) 2019/1937 на ЕП и Съвета от 23 октомври 2021 г. относно защитата на лицата, които подават сигнали за нарушения на правото на Съюза (т.нар. Whistleblowing directive) очаквани през 2022 г. са фактически обнародвани в началото на 2023 г. – Закон за защита на лицата, подаващи сигнали или публично оповестяващи информация за нарушения (ДВ, бр. 11/02.02.2023, в сила от 04.05.2023 г.). Сроковете за въвеждане на система в Дружеството е края на 2023 г. (17 Декември 2023 г.) и проектът ще бъде включен в Плана за съответствие на „ЗД Евроинс“ АД. Съществено е да се проследи и адаптират системите към последващите публикации на Комисията за защита на личните данни (КЗЛД), а именно очаква се освен наредба и указание, КЗЛД да разработи и оповести модел на регистър на сигналите и формуляр за приемане на сигнали, които се предоставят безплатно за използване на всички задължени субекти. Предвид изложеното, темата ще продължи да е под наблюдение и през 2023 г. от функцията за съответствие и от длъжностното лице по защита на данните на Дружеството, като потенциалите за ефективна система за докладване се дискутират в пряко сътрудничество и с представители на контролните функции на ниво холдинг.

На европейско равнище с унисон с политиките и приоритетите на ЕС, най-съществено въздействие ще имат следните нормативни документи:

- Директива (ЕС) 2022/2556 на Европейския парламент и на Съвета от 14 декември 2022 г. за изменение на директиви 2009/65/ЕО, 2009/138/ЕО, 2011/61/ЕС, 2013/36/ЕС, 2014/59/ЕС, 2014/65/ЕС, (ЕС) 2015/2366 и (ЕС) 2016/2341 по отношение на оперативната устойчивост на цифровите технологии във финансовия сектор;

- Регламент (ЕС) 2022/2554 на Европейския парламент и на Съвета от 14 декември 2022 г. относно оперативната устойчивост на цифровите технологии във финансовия сектор и за изменение на регламенти (ЕО) № 1060/2009, (ЕС) № 648/2012, (ЕС) № 600/2014, (ЕС) № 909/2014 и (ЕС) 2016/1011;

- Директива (ЕС) 2022/2464 на Европейския парламент и на Съвета от 14 декември 2022 г. за изменение на Регламент (ЕС) № 537/2014, Директива 2004/109/ЕО, Директива 2006/43/ЕО и Директива 2013/34/ЕС, по отношение на отчитането на предприятията във връзка с устойчивостта;

- Делегиран регламент (ЕС) 2022/352 на Комисията от 29 ноември 2021 г. за изменение на Делегиран регламент (ЕС) 2019/815 във връзка с обновлението от 2021 г. на таксономията, съдържаща се в регулаторните технически стандарти за единния електронен формат за отчитане.

В края на 2022 г. се публикува и финалното предложение на Европейския консултативен съвет по финансово докладване (European Financial Reporting Advisory Group – EFRAG) за Европейски стандарт за устойчиво докладване (EU sustainability reporting standards – ESRS). Пакетът се очаква да унифицира и да постави общ европейски стандарт за докладване на елементите предвидени в Директива (ЕС) 2022/2464 на Европейския парламент и на Съвета от 14 декември 2022 г. за изменение на Регламент (ЕС) № 537/2014, Директива 2004/109/ЕО, Директива 2006/43/ЕО и Директива 2013/34/ЕС, по отношение на отчитането на предприятията във връзка с устойчивостта т.нар. CSRD – Corporate sustainability reporting directive. Въпреки че все още е на ниво обсъждане между европейските институции, стандартът е в процес на интегриране тестово в нефинансовия пакет за вътрешногрупово докладване. Функцията за съответствие работи в пряко сътрудничество с холдинга по тази тема. Продължава се работата по активно надграждане на вътрешната система за нефинансово отчитане и интегриране на ESG стратегията в бизнес стратегията на цялата група, като проектът ще продължи и през 2023 г.

➔ **Други значими събития през 2022 г.**

На 24 февруари 2022 г. Министерство на отбраната на РФ обяви „специална военна операция“ на територията на Република Украйна.

На 01.03.2022 г. руският президент Владимир Путин одобри специален указ № 81, според който се забраняват сделките с чуждестранни лица, извършващи недружелюбни действия, по предоставяне на заеми или прехвърляне на права върху ценни книжи и недвижимо имущество. Забраняват се освен това и изнасянето от Русия на чуждестранна валута или парични инструменти на стойност повече от 10 хил. долара.

От 02.03.2022 г. Европейският съюз започна налагането на множество санкции на Русия, сред които и изключване на няколко важни руски банки от системата SWIFT за финансови съобщения, а именно: „Банка Откритие“ (Bank Otkritie), „Новикомбанк“ (Novikombank), „Промсвязбанк“ (Promsvyazbank), „Банка Русия“ (Bank Rossiya), „Совкомбанк“ (Sovcombank), „Внешекомпанк“ (Vneshecombank VEB) и „Банка ВТБ (VTB BANK).

Военните действия получиха широко международно осъждане и множество държави наложиха санкции върху активи и операции, притежавани от Руската държава и определени лица. Инвазията предизвика бежанска криза от украински граждани. Икономическите последици от военния конфликт в Украйна не могат да бъдат количествено оценени, но индикират за изключително сериозни ефекти върху цялостната глобална икономика. Цените на енергията и суровините — включително на пшеницата и другите зърнени култури — желязо, стомана и арматура се повишиха значително, утежнявайки допълнително инфлационния натиск от смущенията във веригата за доставки и от възстановяването от пандемията, предизвикана от Covid-19. Ценовите сътресения оказват влияние и в световен мащаб. Ако конфликтът търпи негативно развитие или се проточи за по-продължителен период от време, икономическите щети ще бъдат значими и се очаква да засегнат всички сектори на икономиката, както на България, така и на ЕС. МВФ отбелязва, че санкциите срещу Русия оказват въздействие върху световната икономика и финансовите пазари, като ще имат значителни странични ефекти и в други държави.

В много страни кризата поражда неблагоприятни сътресения както за инфлацията, така и за активността на фона на вече повишения ценови натиск. Централните банки внимателно наблюдават отражението на повишаването на международните цени върху вътрешната инфлация, с цел мониторинг и при необходимост да предприемане на подходящи, внимателно калибрирани ответни действия. Фискалната политика ще трябва да подкрепи най-уязвимите домакинства, за да компенсират нарастващите разходи за живот.

Тъй като ситуацията е изключително динамична ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени надеждно влиянието на войната върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му през 2023 г. Това от своя страна би могло да доведе до промяна в балансовите стойности на активите на Дружеството, които във финансовия отчет са определени при извършването на редица преценки и допускания от страна на ръководството и отчитане на най-надеждната налична информация към датата на приблизителните оценки, както и да окажат въздействие върху направените прогнози за бъдещото развитие, парични потоци и резултати от дейността на Дружеството.

➤ **Събития след датата на последния одитиран годишния финансов отчет за 2022 г.**

На 17 март 2023 г. румънският финансов регулатор Autoritatea de Supraveghere Financiară отне лиценза за застрахователна дейност на Euroins Romania Asigurare-Reasigurare S.A. (Евроинс Румъния), дъщерно дружество на „Евроинс Иншурънс Груп“ АД. Решението на регулатора включва и откриване на производство по несъстоятелност и назначаване на Застрахователния гаранционен фонд (Fondul de Garantare a Asiguraților) за временен администратор на Дружеството.

След обявяване на решението на румънския регулаторен орган, ръководството на „Еврохолд България“ АД (Еврохолд, Група Еврохолд), мажоритарен акционер в „Евроинс Иншурънс Груп“ АД направи

изявление, че извън Евроинс Румъния, всички други дъщерни дружества и бизнеси на Група Еврохолд, включително застрахователни, работят и ще продължат да работят в обичайния си ход на дейност, обслужвайки своите клиенти и задължения и изпълнявайки своите бизнес планове за годината.



На 17 март 2023 г. на интернет страницата на КФН се публикува уведомление, че Euroins Romania Asigurare-Reasigurare S.A. не извършва застрахователна дейност в Република България. Решението на румънския надзорен орган не засяга застрахованите лица в българските застрахователни дружества от групата на „Евроинс Иншурънс Груп“ АД. В резултат на осъществявания от КФН надзор не са констатирани проблеми с платежоспособността, нито на индивидуалните дружества от групата на „Евроинс Иншурънс Груп“ АД, нито на групата като цяло. „ЗД Евроинс“ АД е част от застрахователната група ЕИГ.

С оглед на горепосоченото „ЗД Евроинс“ АД остава стабилно и осигурява пълна защита на интересите на всички заинтересовани страни, застраховани лица и презастраховани лица и партньори на всички пазари, на които оперира.

Ръководството на дружеството не отчита друга съществена информация имаща значение за оценяването на платежоспособността на Гаранта.

D. КРЕДИТНИ РЕЙТИНГИ НА ГАРАНТА

„ЗД Евроинс“ АД има присъдени следните кредитни рейтинги:

	<i>Euroins Bulgaria</i> <i>Insurer Financial Strength Rating: “B+”</i> <i>Outlook: stable</i>
	<i>Euroins Bulgaria</i> <i>Long-term: BBB-</i> <i>Outlook: stable</i>

Източник: „ЗД Евроинс“ АД

По – подробна информация относно присъдените кредитни рейтинги на „ЗД Евроинс“ АД може да бъде намерена на интернет страниците на съответните рейтингови агенции, а именно: www.fitchratings.com и www.bcra-bg.com.

E. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪЩЕСТВЕНИ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ЗАЕМАНЕ НА СРЕДСТВА И ФИНАНСИРАНЕ НА ГАРАНТА

Дейността на „ЗД Евроинс“ АД не предполага набиране на дългов капитал, в случай, че в даден момент Гарантът изпита нужда от допълнителен капиталов ресурс за подкрепа на капиталовата си структура, то същият ще бъде предоставен от мажоритарния акционер „Евроинс Иншурънс Груп“ АД под формата на увеличение на основния капитал на дружеството.

8.2.5. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ НА ГАРАНТА

А. ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ

„ЗД Евроинс“ АД е една от водещите застрахователни компании в сферата на общото застраховане с пазарен дял от 11,9% (според данни за месец август, публикувани от Комисията за финансов надзор) като заема 3-то място по брутни записани премии от компаниите на общия застрахователен пазар в страната. Освен в Република България, Дружеството оперира в съответствие с европейското законодателство по линия на свобода на предоставяне на услуги, право на свобода на установяване и по силата на временен разрешителен режим в следните държави:

- Гърция;
- Полша;
- Испания
- Италия;
- Великобритания;
- Нидерландия;
- Германия.

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

Дружеството извършва следните видове застраховки по общо застраховане:

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

- застраховка на гаранции

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

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

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

На 12.05.2017 г., на проведено заседание на Управителния съвет (УС) на „ЗД Евроинс“ АД, е взето решение за откриване на клон на Дружеството на територията на Република Гърция, с наименование „ЗД Евроинс АД – клон Гърция“, по реда на чл. 45, ал. 2 от КЗ. През 2017 г. е депозирано пред компетентния надзорен орган, Комисията за финансов надзор (КФН), уведомление от „ЗД Евроинс“ АД за взетото решение, ведно с изискуемите документи.

„ЗД Евроинс АД – клон Гърция“ е регистриран в Търговския и Данъчния регистър на Република Гърция. Ефективното извършване на дейност от Клона на територията на Гърция започва официално на 01.02.2019 г. Със старта на издаването на застрахователни полици по одобрените видове застраховки от „ЗД Евроинс“ АД – клон Гърция се преустановява издаването на полици при условията на свобода на предоставяне на услуги, като Дружеството продължава да ги обслужва по отношение на тяхното администриране и възникналите по тях претенции. През 2020 г. е разширен обхватът на застраховките, разпространявани от Клона, като са предлага застраховки с присъщите им рискове по следните линии бизнес.

- „Злополука“ (включително производствени злополуки и професионални заболявания);
- „Сухопътни превозни средства“ (без релсови превозни средства);
- „Гражданска отговорност, свързана с притежаването и използването на МПС“;
- „Помощ при пътуване“ (асистанс);
- „Пожар и природни бедствия“;
- „Други щети на имущество“
- „Гаранции“;
- „Заболяване“;
- „Плавателни съдове“ (морски, езерни, речни и плавателни по канали съдове);
- „Товари по време на превоз“ (включително стоки, багажи и др.);
- „Гражданска отговорност, свързана с притежаването и използването на плавателни съдове“ (морски, езерни, речни и плавателни по канали съдове);
- „Обща гражданска отговорност“;
- „Правни разноски“
- „Здравна застраховка“
- „Правна помощ“ - тази е към ГО.

Дистрибуционни канали и разпространение на застрахователни продукти

„ЗД Евроинс“ АД разполага с фронт офис, 87 агенции и представителства във всички областни центрове на България и в градове със стратегическо значение за съответния регион.

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

В международен аспект, „ЗД Евроинс“ АД разпространява застрахователни продукти по линия на свобода на предоставяне на услуги, по силата на временен разрешителен режим и непосредствено предоставяне на услуги – основно чрез представителство от застрахователни посредници, опериращи на съответния пазар на територията на ЕС, Великобритания, както и чрез собствен клон, регистриран на територията на Република Гърция и неговите посредници.

В. ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

„ЗД Евроинс“ АД не притежава дъщерни компании, поради което представената финансовата информация за разглеждания исторически финансов период в този документ е представена на индивидуална база. Финансовите данни на Гаранта представени в настоящия документ са извлечени от одитираните годишни финансови отчети за 2021 г. и 2022 г. Към датата на настоящия Проспект ЗД „Евроинс“ АД няма изготвен междинен финансов отчет към 31.03.2023 г., поради което не е представена финансова информация към този период. „ЗД Евроинс“ АД няма регулаторно задължение да изготвя и публикува междинни финансови отчети.

Одитираните годишни финансови отчети на „ЗД Евроинс“ АД за 2021 г. и 2022 г. са съставени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС).

С. ПРЕГЛЕД НА ФИНАНСОВИТЕ РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ГАРАНТА

В следващата информация са представени данни извлечени от одитираните годишни финансови отчети на Гаранта за 2021 г. и 2022 г.

➤ Приходи/Разходи. Финансов резултат

Показатели	2022	2021
	одитирани данни	одитирани данни
	хил. лв.	хил. лв.
Записани бруто премии - общо застраховане	453 589	344 042
Отстъпени премии на презастрахователи	(274 719)	(180 054)
Нетни премии	178 870	163 988
Промяна в брутния размер на пренос-премийния резерв	(3 651)	(9 828)
Дял на презастрахователя в промяната на пренос-премийния резерв	326	10 780
Нетни спечелени премии	175 545	164 940
Приходи от такси и комисионни	96 734	59 487
Финансови приходи	2 200	5 319
Други оперативни приходи	8 477	2 508
Нетни приходи	282 956	232 254

Настъпили щети, нетни от презастраховане	(80 885)	(83 528)
Загуба от обезценка и отписване на застрахователни вземания, нетно	(19 963)	(17 895)
Аквизиционни разходи	(144 593)	(99 448)
Административни разходи	(20 926)	(18 930)
Финансови разходи	(8 615)	(3 058)
Други оперативни разходи	(6 990)	(6 861)
Печалба от оперативна дейност	984	2 534
Други приходи/разходи, нетно	1 354	602
Печалба преди данъци	2 338	3 136
Разходи за данъци върху дохода	(838)	(422)
Печалба за периода	1 500	2 714

Източник: „ЗД Евроинс“ АД – Одитирани годишни финансови отчети за 2021 г. и 2022 г.

🔄 **Финансово състояние**

Отчет за финансовото състояние	2022	2021
	одитирани данни хил. лв.	одитирани данни хил. лв.
АКТИВИ		
Нематериални активи	537	59
Имоти, машини и съоръжения	12 684	10 648
Финансови активи	147 796	121 822
Дял на презастрахователите в застрахователните резерви	287 784	252 848
Активи по отсрочени данъци, нетно	111	115
Застрахователни и презастрахователни вземания	70 280	80 638
Други вземания и активи	32 765	15 273
Пари и парични еквиваленти	10 338	8 032
ОБЩО АКТИВИ	562 295	489 435
ПАСИВИ		
Застрахователни резерви	428 742	384 545
Застрахователни и презастрахователни задължения	6 800	19 707
Задължения по лизингови договори	11 258	9 750
Други задължения	30 088	28 909
Подчинен срочен дълг	25 383	-
ОБЩО ПАСИВИ	502 271	442 911
КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ		
Акционерен капитал	40 971	40 970
Премийни и други капиталови резерви	22 863	10 864
Натрупана печалба/загуба	(3 810)	(5 310)
ОБЩО КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ	60 024	46 524
ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ	562 295	489 435

Източник: „ЗД Евроинс“ АД – Одитирани годишни финансови отчети за 2021 г. и 2022 г.

➤ Парични потоци

Паричен поток	2022	2021
	одитирани данни	одитирани данни
	хил. лв.	хил. лв.
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(1 096)	10 676
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(31 171)	(6 915)
Нетни парични потоци от финансова дейност	34 573	(2 406)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	2 306	1 355
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	8 032	6 677
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	10 338	8 032

Източник: „ЗД Евроинс“ АД – Одитирани годишни финансови отчети за 2021 г. и 2022 г.

➤ Избрани финансови коефициенти

ПОКАЗАТЕЛ (хил. лв.) ако не е указано друго	Отчетен период	
	2022 одитирани данни	2021 одитирани данни
1. нетна балансова стойност	562 295	489,435
2. заеми (Подчинен срочен дълг)	25 383	-
3. нетни спечелени премии	178 870	163 988
4. други оперативни приходи и разходи (нетно)	1 487	(4 353)
5. нетни спечелени премии (вкл. други оперативни приходи и разходи)	180 357	159 635
6. настъпили щети, нетни от презастраховане	(80 885)	(83 528)
7. настъпили щети, нетни от презастраховане + разходи	(281 972)	(229 720)
8. записани бруто премии за периода	453 589	344 042
9. печалба от оперативна дейност	984	2 534
10. нетна печалба/загуба преди данъци	2 338	3 136
11. нетна печалба/загуба (след данъци)	1 500	2 714
12. собствен капитал	60 024	46 524
Коефициент на задлъжнялост (дълг / собствен капитал)	0.42	-
Нетна рентабилност на собствения капитал (Нетна печалба/загуба / Собствен капитал)	2.50%	5.83%
Коефициент на щетимост (настъпили щети, нетни от презастраховане / нетни спечелени премии (вкл. други оперативни приходи и разходи))	44.85%	52.32%
Комбиниран коефициент (настъпили щети, нетни от презастраховане + разходи / нетни спечелени премии за периода)	1.58	1.40

Източник: „ЗД Евроинс“ АД – Одитирани годишни финансови отчети за 2021 г. и 2022 г.

D. ИНДИКАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ЗНАЧИТЕЛНИ НОВИ ПРОДУКТИ И/ИЛИ ДЕЙНОСТИ

„ЗД Евроинс“ АД е част и втората по големина компания от застрахователната група „Евроинс Иншурънс Груп“ АД (ЕИГ). Оперативните компании на „Евроинс Иншурънс Груп“ АД (ЕИГ) следват маркетингова политика, насочена към разработването и предлагането на иновативни и разнообразни продукти и услуги съобразени с променящите се нуждите на клиентите. С цел предлагане на гъвкаво обслужване и удовлетворяване на потребностите от подходящи застрахователни услуги са разработени различни продуктови гами и комбинирани застраховки, които непрекъснато се надграждат.

Последните разработени застрахователни продукти от компанията са насочени към

- разработена нова функционалност за продажба на ритейл застраховки като през новия портал стартира продажбата на актуализираният продукт „Помощ при пътуване – Травелър“.
- разработено бе и ново покритие към застраховка „Отмяна на пътуване“ за да покрие нуждите от защита на пътниците при отказ от пътуване при заразяване с COVID-19.
- стартира продажба на застраховка „Домашно имущество“ в Нидерландия.

Дружеството е насочило усилия към разработване на продукти за пазарите извън Р България в които оперира. Информация за тази дейност е налична в следващата буква Е. „ОСНОВНИ ПАЗАРИ НА КОИТО Е ПРЕДСТАВЕН ГАРАНТЪТ“

Е. ОСНОВНИ ПАЗАРИ НА КОИТО Е ПРЕДСТАВЕН ГАРАНТЪТ

Основните географски области, в които Гарантът оперира са следните:

- България – основен пазар;
- Гърция;
- Полша;
- Испания;
- Италия;
- Великобритания;
- Нидерландия;
- Германия.

Застрахователен пазар в България през 2022 г.

За 2022 г. (по данни към края на четвъртото тримесечие на 2022 г., публикувани от КФН) записаните премии в общото застраховане са в размер на 2,987,660 хил. лв., а в животозастраховането – 625,390 хил. лв. Спрямо същия период на предходната година брутният премиен приход от общо застраховане се увеличава с 12.7%, а от животозастраховането – с 3%. Общо застрахователният пазар в България отбелязва ръст с 10.9%.

Пазарът на общо застраховане остава стабилен, въпреки икономическата криза вследствие на войната в Украйна.

Към 31.12.2022 г. увеличението на премийния приход за целия общозастрахователен сектор (по данни към края на четвъртото тримесечие на 2022 г.) по спрямо 31.12.2021 г. в абсолютна стойност възлиза на 336,378 хил. лв. Като това е вследствие на ръст по различни линии бизнес, като застраховка „Товари по време на превоз“ – 119.1%, „Помощ при пътуване“ – 112.8%, „Кредити“ – 104.5%, „Гаранции“ – 67.1%, „Плавателни съдове“ – 37.2%, „Пожар и природни бедствия“ и „Други щети на имущество“ – 17.8%, „Сухопътни превозни средства (без релсови превозни средства)“ – 15.5%. В абсолютна стойност с най-висок ръст е „Сухопътни превозни средства (без релсови превозни средства)“ – 110,233 хил. лв.

Структурата на застрахователния портфейл се запазва почти същата. С най-голям дял в премийния приход е застраховката „Гражданска отговорност, свързана с притежаването и използването на МПС“ – 39.93%, следвана е от „Сухопътни превозни средства (без релсови превозни средства)“ – 28.58%, „Пожар и природни бедствия“ – 10.53%, „Помощ при пътуване“ – 5.07%, „Гаранции“ – 4.25%.

Застраховката „Гражданска отговорност, свързана с притежаването и използването на МПС“, генерира най-голям обем приходи и в портфейла на „ЗД Евроинс“ АД през 2022 г. – 38.6% спрямо 38.3% отчетени за пазара.

Дейност на Гаранта на други пазари на Европейския съюз

„ЗД Евроинс“ АД присъства на застрахователния пазар, както на територията на Република България, така и на територията на други страни-членки и трети страни, а от края на 2021 г. е подало документи за регистрация на клон в трета държава – Великобритания, където след BREXIT Дружеството записва бизнес по линия на предоставения временен режим. „ЗД Евроинс“ АД оперира на застрахователния пазар в Гърция с установяването си на клон и в Испания, Полша, Италия, Нидерландия и Германия при условията на свобода на предоставяне на услуги.

➔ Дейност на Гаранта на пазара в Република Гърция

„ЗД Евроинс“ АД стартира дейността си на застрахователния пазар в Гърция през 2014 г. съгласно разпоредбите на ЕС за свобода на предоставяне на услуги (FoS). Пет години по-късно, след регистрирането на „ЗД Евроинс“ АД – клон Гърция в Търговския и Данъчния регистър на Република Гърция, Дружеството започна да записва застрахователен бизнес в Гърция съгласно принципа на установяване (Freedom of Establishment). Ефективното извършване на дейност от Клона на територията на Гърция започна официално в началото на месец февруари на 2019 г. Със старта на издаването на застрахователни полици от „ЗД Евроинс“ АД – клон Гърция, се преустанови издаването на полици при условията на свобода на предоставяне на услуги, като Дружеството продължава да обслужва издадените полици по отношение на тяхното администриране и възникналите по тях застрахователни събития.

Одобрените видове застраховки и присъщите им рискове, които се предлагат на територията на Гърция от Дружеството са както следва:

- „Злополука“ (включително производствени злополуки и професионални заболявания);
- „Сухопътни превозни средства“ (без релсови превозни средства);
- „Гражданска отговорност, свързана с притежаването и използването на МПС“;
- „Помощ при пътуване“ (асистанс);
- „Пожар и природни бедствия“;
- „Други щети на имущество“.
- „Гаранции“;
- „Заболяване“;
- „Плавателни съдове“ (морски, езерни, речни и плавателни по канали съдове);
- „Товари по време на превоз“ (включително стоки, багажи и др.);
- „Гражданска отговорност, свързана с притежаването и използването на плавателни съдове“ (морски, езерни, речни и плавателни по канали съдове);
- „Обща гражданска отговорност“;
- „Правни разноски“.

През 2021 г стартира продажбата на застраховка „Гаранция“ на територията на Гърция „ЗД Евроинс“ АД – клон Гърция с партньорство с A First и South British Capital. В края на същата година започва предлагането и на пълен пакет моторна Каско застраховка.

„ЗД Евроинс“ АД – клон Гърция е пълноправен член на Гръцката асоциация на застрахователните дружества и на т.нар. Friendly Settlement Agreement между застрахователите, които предлагат

задължителна застраховка „Гражданска отговорност“ на автомобилистите на територията на Република Гърция.

През 2022 г. търговската практика и бизнес процесите в Клона вече са установени, като основна част от бизнеса продължава да се записва чрез мрежа от посредници. За поредна година Клонът отчита ръст в премиения приход. Записаният премиен приход за 2022 година е 75,757 хил. лв. (за сравнение – 67,038 хил. лв. премиен приход за 2021). Ръстът е 13.01%.

През 2022 г. в Евроинс клон Гърция бе внедрена деловодна система, с помощта на която се извършва документ потока, касаещ процеса по получаване, регистриране, администриране, вземане на решение и контрол на входящите и изходящи документи на компанията. Дългосрочна цел на Дружеството остава създаването на достатъчно сигурна вътрешна контролна среда, адекватна на вече установените процеси в „ЗД Евроинс“ АД – клон Гърция, но предоставяща и достатъчно гъвкавост при вземане на решения и посрещане на предизвикателствата на гръцкия застрахователен пазар.

Клонът е неразделна част от системата на управление на „ЗД Евроинс“ АД, като прилага последователно и съгласувано политиките на Дружеството. При изграждане на вътрешната система от документи на Клона, се съблюдават, както политиките на Дружеството, така и изискванията на местното законодателство. Внедряването на процесите и контролите са пряка отговорност на управителя на Клона.

➤ **Извършване на дейност на територията на Република Полша при условията на свобода на предоставяне на услуги**

С уведомление от 10.08.2007 г. и уведомление от 07.11.2017 г., на основание чл. 46 от КЗ, КФН „ЗД Евроинс“ АД е информирало КФН за намерението си да извършва застрахователна дейност при условията на свобода на предоставяне на услуги на територията на Република Полша, в това число и по застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаването и използването на моторно превозно средство“ по т. 10 от Раздел II, б. А от Приложение № 1 към КЗ.

Дружеството създаде комбиниран застрахователен продукт, предназначен за полския пазар, предлагащ моторни покрития („Гражданска отговорност“ на автомобилистите и „Каско на МПС“), както и осигуряване на асисанс услуги и „Злополука“. Дружеството извършва застрахователна дейност в Полша от 2019 г., като оттогава е записвало полици по застраховка „Сухопътни превозни средства, без релсови превозни средства“, които са насочени изцяло към леки автомобили на физически лица и на самоосигуряващи се юридически лица. Застрахователното покритие включва рискове като „Гражданска отговорност на МПС“, „Пътна помощ“, Каско покрития, „Злополука“. „ЗД Евроинс“ АД е част от различни споразумения и организации с цел по-добра оценка на риска, поддържане на информираност относно пазарни условия на конкурентите и др.

От началото на 2019 г. продуктът вече е на пазара, като през отчетната 2022 г. Дружеството е записало премии в размер на 78,599 хил. лв. (79,510 хил. лв. премиен приход за 2021 г.) – спад с 1,15%.

➤ **Извършване на дейност на територията на Кралство Испания и Република Италия при условията на свобода на предоставяне на услуги**

С уведомление от 05.02.2007 г. „ЗД Евроинс“ АД е информирало КФН за намерението си да извършва застрахователна дейност при условията на свобода на предоставяне на услуги на територията на Кралство Испания и Република Италия. Основна линия бизнес в двете държави е застраховка „Гаранции“. Бизнесът е фронтинг, като „ЗД Евроинс“ АД е директният застраховател и действайки като фронттиращ партньор, отстъпва изцяло поетия риск, за което получава фронттираща комисионна.

Презастраховател е международно призната компания с потвърден рейтинг (Financial Strength Rating) А от А.М. Best.

В Испания Дружеството извършва застрахователна дейност от 2008 г. по застраховки „Гражданска отговорност, свързана с притежаването и използването на моторно превозно средство“ и покрива рисковете: гражданска отговорност, кражба, пожар, злополука, пътна и правна помощ, удар от животно, собствени щети, които са комбинирани в три пакета.

Брутните записани премии през 2022 г. са 23,139 хил. лв. в Испания (17,019 хил. лв. премиен приход за 2021 г.) – ръст с 35,96% и 10,312 хил. лв. в Италия (8,900 хил. лв. премиен приход за 2020 г.) – ръст с 15,87%.

➤ **Извършване на дейност на територията на Кралство Великобритания при условията на временен разрешителен режим и с подадени документи за регистрация на клон на трета държава**

Дружеството е изразило намерението си да продължи да записва бизнес на територията на Великобритания чрез клон на трета държава след изтичане на преходния период по силата временен разрешителен режим (temporary permission regime). Това е третата година за този бизнес. През 2022 г. Дружеството е записало брутни премии в размер на 112,765 хил. лв. (42,442 хил. лв. премиен приход за 2021 г.) – ръст от 165,69% по застраховки „Помощ при пътуване“, като предходните години той беше фронтинг, т.е. „ЗД Евроинс“ АД беше директният застраховател и, действайки като фронттиращ партньор, отстъпваше изцяло поетия риск, за което получаваше фронттираща комисионна. Считано от 1 юли 2022 г. Дружеството започна да задържа 10% от бизнеса, като плановете са то да продължи да увеличава своето задържане.

➤ **Извършване на дейност на територията на Кралство Нидерландия при условията на свобода на предоставяне на услуги**

През 2020 г. „ЗД Евроинс“ АД стартира дейност и на застрахователния пазар в Кралство Нидерландия отново по линия на свобода на предоставяне на услуги, като през 2022 г. бяха записани брутни премии в размер на 1,356 хил. лв. (1,626 хил. лв. премиен приход за 2021 г.) – спад с 16,60%. Предлага се застраховка на домашно имущество „Пожар и други природни бедствия“ и „Обща гражданска отговорност“.

➤ **Извършване на дейност на територията на Федерална република Германия при условията на свобода на предоставяне на услуги**

През 2020 г. „ЗД Евроинс“ АД стартира дейност и на застрахователния пазар във Федерална република Германия отново по линия на свобода на предоставяне на услуги, като през 2022 г. бяха записани брутни премии в размер на 1,022 хил. лв. (1,931 хил. лв. премиен приход за 2021 г.) – спад с 47,06%. „ЗД Евроинс“ АД участва в покритие на индустриални рискове, като следващ застраховател.

Г. ПАЗАРЕН ДЯЛ

„ЗД Евроинс“ АД е една от основните застрахователни компании в сферата на общото застраховане в България с пазарен дял на територията на страната от 15.24% към месец декември 2022 г., като заема 1-то място по брутни записани премии от компаниите опериращи на общия застрахователния пазар в Р България.

Г. ОСНОВАНИЯТА ЗА ВСЯКАКВИ ИЗЯВЛЕНИЯ, НАПРАВЕНИ ОТ ГАРАНТА ВЪВ ВРЪЗКА С НЕГОВАТА КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ

„Застрахователно дружество Евроинс“ АД е част от застрахователната подхолдингова група на „Еврохолд България“ АД, а именно „Евроинс Иншурънс Груп“ АД.

В застрахователната група „Евроинс Иншурънс Груп“ АД влизат общо девет (към датата на Проспекта) застрахователни дружества, от които три регистрирани в Република България, а останалите със седалища извън нея (Гърция, Северна Македония, Украйна, Грузия). От своя страна „Евроинс Иншурънс Груп“ АД е част от икономическата група на „Еврохолд България“ АД.

„ЗД Евроинс“ АД е динамична компания, която през последните години непрекъснато разширява дейността си. Дружеството предлага пълна гама от застрахователни продукти.

Премийният приход на „ЗД Евроинс“ АД за 2022 г. възлиза на 453,589 хил. лв. Дружеството отбелязва повишение по този показател с 31.8% спрямо 2021 г. Налице е общо увеличаване на приходите по повечето видове застраховки, записвани както в България, така и в страните, в които Дружеството оперира. Като цяло бизнесът записван в чужбина е нараснал през 2022 г. с близо 38.7%. Това се дължи основно на ръст на продажбите във Великобритания, Испания, Италия и Гърция.

„ЗД Евроинс“ АД се възползва от възможностите на групата Еврохолд от която е част, а именно:

- Едно от основните предимства на „ЗД Евроинс“ АД е тясното му сътрудничество с останалите дружества от групата Еврохолд, от която застрахователя е част. Бизнес моделът изграден от „Еврохолд България“ АД се основава предимно на синергии връзки и взаимоотношения между подхолдинговите структури, чрез които дъщерните дружества създават нови иновативни, конкурентни и комбинирани продукти и услуги. Вътрешният модел на работа е базиран на идеята всяко бизнес направление да постигне самостоятелна финансова рентабилност и оптимизиране на разходите и да служи като източник на бизнес за другите направления. Създадена е система за непрекъснато следене поведението на потребителите и тяхната удовлетвореност с цел задоволяване потребностите и очакванията на клиентите. Към настоящия момент Еврохолд България АД цели синергия между застрахователния и енергийния си бизнес. Предвижда се предоставянето на широко портфолио от услуги за клиентите на холдинга. Наред с електричество клиентите ще могат да се възползват от стойностни предложения за застрахователни и други финансови услуги.

- Друго основно предимство пред „ЗД Евроинс“ АД е взаимодействието и обмяната на опит с останалите застрахователи в групата на „Еврохолд България“ АД. В последните 5 години „Евроинс Иншурънс Груп“ АД направи придобивания на застрахователи в ЦИЕ / ЮИЕ / ОНД от няколко големи западни и международни лидери в бранша, като се възползва от техния успешен опит и иновативен подход. По този начин „Евроинс Иншурънс Груп“ АД получи възможността да придобие ценно ноу-хау и най-добри практики, съчетани с опитен мениджмънт и персонал. Отделно от това, за да отговори на новите условия и потребности, застрахователната група следи пазарната среда в секторите и държавите в които оперира и непрекъснато подобрява своя бизнес модел и начина, по който доставят стойност на клиентите използвайки опита, развитието на продуктите и ноу-хау на различните държави в които оперира. По този начин групата внедрява най-добрите практики на едни компании като ги прилага и в останалите и успява да създава нови продукти, силен канал за дистрибуция, силна клиентска база и добро взаимодействие.

Описаните по-горе предимства дават възможност на „ЗД Евроинс“ АД, които е традиционно силен в сегментите на автомобилното застраховане, използвайки събраното ноу-хау и опит, да предприеме стъпки за диверсификация на продуктовото си портфолио и канали за дистрибуция като същевременно поддържа синергиите връзки с останалите бизнес линии в групата Еврохолд, което от своя страна допринася за увеличаване на приходите на дружеството и пазарният му дял.

Дружеството се конкурира основно с общозастрахователните компании в страната заемащи челните 7 места по брутни записани премии.

8.2.6. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

ОПИСАНИЕ НА ГРУПАТА И ПОЛОЖЕНИЕ НА ГАРАНТА В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА

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

Икономическа група към която принадлежи гарантът

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

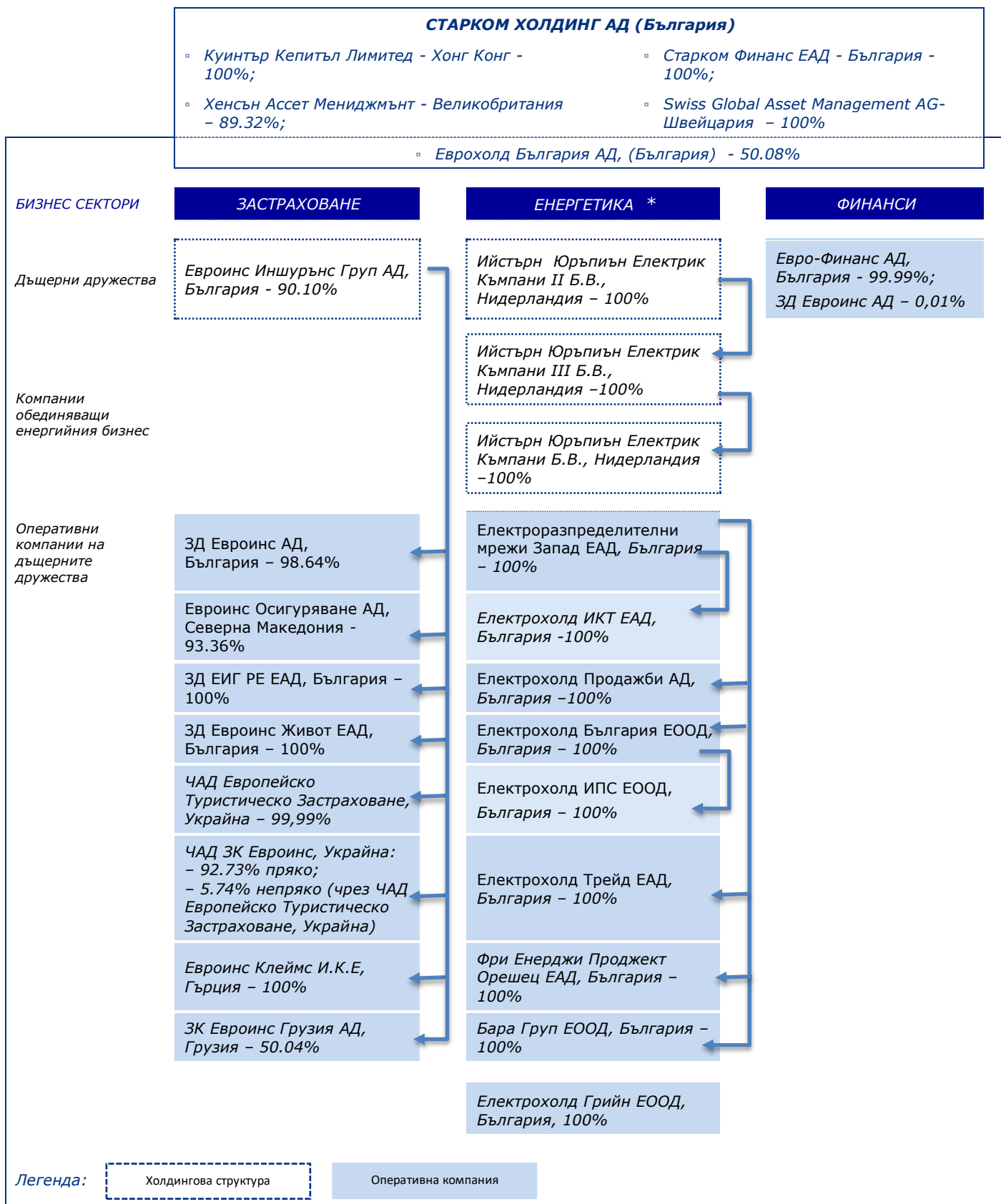
„Еврохолд България“ АД - холдингово дружество регистрирано в Република България с ЕИК 175187337, със седалище и адрес на управление - бул. Христофор Колумб № 43; телефон: 02/9651651; адрес на електронна поща: office@eurohold.bg, investors@eurohold.bg; интернет страница: www.eurohold.bg. „Еврохолд България“ АД към датата на проспекта осъществява своята дейност съгласно българското законодателство в три направления – „Енергетика“, „Застраховане“ и „Финанси“. Направление „Енергетика“ е ново за „Еврохолд България“ АД въпреки, че е създадено през 2019 г., то реално започва да извършва активна дейност от 27.07.2021 г., когато придобива Активите на енергийните компании на ЧЕЗ в България (сега Електрохолд). Първи отчетен период за който резултатите на енергийната група са консолидирани в „Еврохолд България“ АД е трето тримесечие на 2021 г.

Мажоритарен акционер в „Еврохолд България“ АД притежаващ към датата на този Проспекта 50.08% от капитала е „Старком Холдинг“ АД, дружество регистрирано в Република България с ЕИК 121610851, със седалище и адрес на управление - област София, община Етрополе, гр. Етрополе 2170, ул. “Руски“ № 191, интернет страница: www.starcom.bg. „Старком Холдинг“ АД осъществява своята дейност съгласно българското законодателство.

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

Подробна актуална информация за икономическата група на Гаранта – „ЗД Евроинс“ АД, е представена в следващата графика.

Организационна структура на икономическата група на Гаранта актуална към датата на Проспекта



Източник на информацията: „ЗД Евроинс“ АД

8.2.7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

А. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКА СЪЩЕСТВЕНА НЕБЛАГОПРИЯТНА ПРОМЯНА В ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ГАРАНТА И ВСЯКА ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ

През 2022 г. усилията на ръководството на Дружеството продължиха да бъдат концентрирани върху привеждане на дейността в съответствие с нормативната уредба и изискванията на европейските регламенти.

Стратегическите цели на „ЗД Евроинс“ АД през 2022 г. са осигуряване на поддържането на капиталовите изискванията за платежоспособност, адекватна презастрахователна програма, разумни инвестиции и управление на капитала, придържане към добри практики за корпоративно управление и всеобхватност при оповестяването на финансовата и бизнес информация на Дружеството, намаляване на броя от клиенти с лоша история на щетите, увеличаване на дела на брокерите в портфейла на Дружеството, обучения на персонала, търговската мрежа и посредниците.

През 2021 г., съобразявайки се с извънредната обстановка, наложена от войната в Украйна и пандемията, бе обърнато внимание на запазване на клиентите и съхранение на търговската мрежа и служителите при осигуряване на условия за поддържане своята активност. При изготвянето на плановете за 2022 г., Дружеството постави реалистично изпълними цели, съответстващи на промените през 2021 г в национален и световен мащаб, които бяха отразени и в Програмата на Дружеството за 2022 – 2026 г.

Дружеството успява да се справя с постоянните промени на тарифите от страна на конкурентните дружества по застраховка „Гражданска отговорност“ на автомобилите, като поддържа премията на пазарни нива за целевата група клиенти, чрез прилагането на собствена бонус/малус система за оценка на риска, както и управление на потребители с история с рисков профил. Дружеството успя да задържи клиентите си в желаните сегменти.

Дружеството успя да запази нивата от 2021 г по моторните застраховки, въпреки че се усеща влиянието от ограничаване на дейността в автомобилния бизнес на Еврохолд.

Излизането на свободния пазар на енергоносителите и рязкото повишаване на цените им също оказва сериозно влияние върху съществуването и развитието на много фирми от всички отрасли на икономиката, като вече има компании, които в началото на 2022 г дори прекратяват дейността си.

През 2022 г. Дружеството реализира ръст в дела на продажби чрез брокери с около 37%, което е и в резултат на ръста на продажбите на немоторни застраховки, традиционно печеливши линии бизнес за Дружеството. Повишената активност на брокерите се дължи на прилагане на адекватна политика при управлението на този канал – обучения, срещи и обслужване. Делът на продажбите чрез агенти е на нивата от 2021 г., което се дължи на съхранената мрежа от агенти на българския пазар, от дейността на собствената търговска мрежа и диверсифицирането на търговските единици на територията на страната. Това показва, че прилаганата стратегия за разпространение на застрахователни продукти е адекватна и защитава позициите на Дружеството в кризисни ситуации.

Спрямо правната и регулаторна среда, реално въздействие върху Емитента и представянето на финансовото му състояние ще отчитането по следния нов стандарт:

- Ефективното прилагане от 01.01.2023 г. на нов счетоводен стандарт за отчитане на застрахователните договори - Международен стандарт за финансово отчитане 17 /МСФО 17 „Застрахователни договори“ – стандартът изцяло променя логиката на отчитане и оповестяване на

информация за застрахователната дейност. В тази връзка през 2021 г. Дружеството участва в работни срещи между секторната асоциация (АБЗ) и надзорния орган – КФН с цел обсъждане на необходимите промени в счетоводната наредба – Наредба № 53 на КФН и като цяло на отчетността на сектора, която да кореспондира с този нов стандарт. Промените са обнародвани през 2022 г.

В. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ, КОЛЕБАНИЯ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, КОИТО Е ВЕРОЯТНО ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПЕРСПЕКТИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА НАЙ-МАЛКО ЗА ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА

Ръководството на Дружеството счита, че макроикономическите фактори, ще продължат да оказват влияние върху резултатите през следващата година. Брутният премиен приход на „ЗД Евроинс“ АД за 2023 г. ще бъде в пряка зависимост от развитието на общозастрахователния пазар в страната в ситуация на ръст на инфлацията, свободен пазар на енергоносителите и влиянието им върху икономиката на страната, както и в страните в които оперира.

Взимайки предвид влиянието на макроикономическите фактори върху бъдещата дейност и рентабилност на Дружеството, фокусът на неговото развитие в краткосрочен план ще бъде към запазване на пазарния дял и място след лидерите на пазара при оптимизиране структурата на застрахователния портфейл в посока на подбор на по-малко щетими клиенти чрез адекватна оценка на риска, поддържане на висока компетентност на подписвачите и ликвидаторите на щети, обучения на търговската структура, сегментация на потребителите на застрахователните продукти според пазарните тенденции и развитието на икономиката в страната и страните от ЕС, в които Дружеството оперира. В дългосрочен план, Дружеството се стреми към оптимизиране на аквизиционните и административните разходи и постигане на положителен технически резултат по основните видове бизнес на всички пазари. В стратегията на „ЗД Евроинс“ АД е заложено развитие на бизнеса по линия на свобода на предоставяне на услуги и право на свобода на установяване. В продължение на тази стратегия, в края на 2021 г. се подадоха необходимите документи за разкриване на клон във Великобритания. През 2022 г. Дружеството продължи да комуникира активно с представители на местните регулатори. През 2023 г. беше взето решение с цел ускоряване на процеса по одобрението на Клона да бъдат подадени нови документи, които да отразят по най-ясен начин визията на ръководството на „ЗД Евроинс“ АД за функционирането и управлението на Клона.

ЗД Евроинс“ АД е предприело в стратегията си фокус към подобряване на социалните показатели, свързани със служителите, подобряване на удовлетвореността и работната среда и повишаване на ефективността на доброто управление, както на ниво Дружество, така и последователно прилагане в международните проекти, които то реализира. Последващите мерки и стъпки на Ръководството се планират и оповестяват сред служителите посредством писма, срещи, както и Годишен план на дейностите.

Акцентът в процесите по управление, ще обхванат основно проучване и анализ, докладване, оперативна отчетност, международна дейност и формализиране на процесите със съществен риск за Дружеството.

На „ЗД Евроинс“ АД не са известни други тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които да се очаква да окажат значителен ефект върху перспективите на Гаранта за текущата финансова година.

8.2.8. ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБИТЕ

Застрахователят не е публикувал и не представя в настоящия Проспект прогноза или оценка на печалбата, също така не предвижда да се изготвят и оповестяват прогнози и оценки на печалбите в следващи периоди.

8.2.9. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ

А. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ГАРАНТА

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

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

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

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

Дружеството има назначен Прокурист - Димитър Стоянов Димитров.

Представителството на „ЗД Евроинс“ АД се осъществява от:

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

Начин на представляване: съвместно от двамата изпълнителни членове на съвета на директорите или от всеки един от изпълнителните членове на съвета на директорите съвместно с прокуриста на дружеството или от всеки един от изпълнителните членове на съвета на директорите съвместно с председателя на съвета на директорите или съвместно от председателя на съвета на директорите и прокуриста на дружеството.

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

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ:

Име	Йоанна Цонева
Длъжност	Председател на СД
Служебен адрес	Гр. София, бул. Христофор Колумб 43
Данни за всички други участия като член на управителен/ контролен орган и/ или съдружник през последните 5 години	<ul style="list-style-type: none"> • „Капитал – 3000“ АД – член на Съвет на директорите; • „Кейбъл Нетуърк“ АД – член на Съвета на директорите; • „Застрахователно дружество ЕВРОИНС ЖИВОТ“ ЕАД – член на Съвета на директорите; • „Застрахователно дружество ЕИГ Ре“ ЕАД – изпълнителен директор и член на Управителния съвет.
Данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия	Към датата на Доклада за дейността няма данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия
Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността.	Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността
Данни лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност	Към датата на Доклада за дейността няма данни за лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност.
Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред.	Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред..
Данни лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред	Към датата на Доклада за дейността няма данни за лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред.

Име	Петър Аврамов
Длъжност	Зам.-председател на СД
Служебен адрес	Гр. София, бул. Христофор Колумб 43
Данни за участие на членовете на УС и НС в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети	<p><u>Настоящи:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • „Ведая инвест“ ЕООД – Управител и едноличен собственик на капитала; • „Ведая“ ЕООД - Управител и едноличен собственик на капитала • „Бдин“ АД – член на Съвета на директорите; • „Застрахователно дружество ЕИГ Ре“ ЕАД – Член на Надзорния съвет; • „Холдингово дружество Дунав“ АД – Член на Съвета на директорите и представляващ дружеството.
Данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия	Към датата на Доклада за дейността няма данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия
Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността.	Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността
Данни лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност	Към датата на Доклада за дейността няма данни за лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност.
Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред.	Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред..
Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред.	Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред..

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

Име	Румяна Бетова
Длъжност	Изпълнителен директор
Служебен адрес	Гр. София, бул. Христофор Колумб 43
Данни за участие на членовете на УС и НС в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети	„Застрахователно дружество ЕИГ Ре“ ЕАД – изпълнителен член на Управителния съвет; <ul style="list-style-type: none"> • “Застрахователно дружество ЕВРОИНС ЖИВОТ“ ЕАД – член на Съвета на директорите.
Данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия	Към датата на Доклада за дейността няма данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия
Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността.	Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността
Данни лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност	Към датата на Доклада за дейността няма данни за лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност.
Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред.	Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред..
Данни лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред	Към датата на Доклада за дейността няма данни за лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред.

основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред	основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред.
---	--

Име	Ирена Лалова
Длъжност	Член на СД
Служебен адрес	Гр. София, бул. Христофор Колумб 43
Данни за участие на членовете на УС и НС в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети	<ul style="list-style-type: none"> Соларс Енерджи АД – Член на Съвета на директорите и изпълнителен директор
Данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия	Към датата на Доклада за дейността няма данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия
Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността.	Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността
Данни лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност	Към датата на Доклада за дейността няма данни за лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност.
Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред.	Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред.
Данни лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в	Към датата на Доклада за дейността няма данни за лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред.

случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред	
---	--

ПРОКУРИСТ

Име	Димитър Димитров
Длъжност	Прокурист
Служебен адрес	Гр. София, бул. Христофор Колумб 43
Данни за участие на членовете на УС и НС в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети	<ul style="list-style-type: none"> • „Евролоджистик Текнолъджис“ ЕООД – управител; • „Кейбъл Нетуърк“ АД – член на Съвета на директорите; • „Старком Холд“ АД – член на Съвета на директорите; • „Фар Консулт“ ООД - в ликвидация – съдружник и управител; • „Еврохолд България“ АД – заместник – председател на Надзорния съвет; • „Старком Финанс“ ЕАД – член на Съвета на директорите; • "Електрохолд ИКТ" ЕАД – член на Съвета на директорите;
Данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия	Към датата на Доклада за дейността няма данни за сключени с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия
Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността.	Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори през последните 3 години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността
Данни лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност	Към датата на Доклада за дейността няма данни за лицето да е обявено в несъстоятелност и да се намира в производство по несъстоятелност.
Данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред.	Към датата на Доклада за дейността няма данни за участие като член на управителния или контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, на което е бил отнет лиценз за извършване на дейност, подлежаща на лицензионен режим, през последната 1 година преди акта на съответния компетентен орган, освен в случаите, когато лицензът е бил отнет по искане на дружеството, както и ако актът за отнемане на издадения лиценз е бил отменен по надлежния ред..
Данни лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред	Към датата на Доклада за дейността няма данни за лицето да е освобождавано от длъжност в управителен или контролен орган на търговско дружество въз основа на приложена принудителна административна мярка, освен в случаите, когато актът на компетентния орган е бил отменен по надлежния ред.

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

Източник на информацията относно СД и Прокуриста: „ЗД Евроинс“ АД

ДРУГИ КЛЮЧОВИ СЛУЖИТЕЛИ

Основни/ключови функции в „ЗД Евроинс“ АД са легитимирани с приетата от СД организационна структура. Обхватът на тяхната дейност е съобразен с предвиденото по чл. 78-103 от КЗ и чл. 293 от КЗ, като са отчетени спецификите и нуждите на Дружеството.

Лицата, определени за изпълнение на ключови функции се номинират и избират от СД на Дружеството. Номинираните за изпълнение на ключови функции подлежат на оценка в съответствие с ревизираната през 2022 г. Политика относно изискванията за квалификация и надеждност. Те са получили надлежно одобрение от регулаторния орган преди тяхното назначаване в случаите, когато такова се изисква, съгласно законодателството.

Име	Антон Пиронски
Длъжност	Вътрешен одитор

Име	Михаил Тенев
Длъжност	Ръководител на “Специализирана служба за вътрешен контрол”

Име	Милена Найденова
Длъжност	Мениджър Съответствие

Име	Марионела Стоилкова
Длъжност	Отговорен актюер

Име	Силвия Ковачева
Длъжност	Риск мениджър

Име	Ива Колячева-Петкова
Длъжност	Функция по текущ контрол за спазване на изискванията за квалификация и добра репутация

В. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ

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

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

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

8.2.10. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

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

Основни акционери, притежаващи пряко 5 на сто или повече от акциите с право на глас към датата на този документ.

Наименование	„ЕВРОИНС ИНШУРЪНС ГРУП“ АД
ЕИК	175394058
Брой акции с право на глас от капитала на „ЗД Евроинс“ АД	Към датата на изготвяне на настоящия документ акционерът притежава пряко 40 411 970 (четиридесет милиона четиристотин и единадесет хиляди деветстотин и седемдесет) акции с право на глас от капитала на „ЗД Евроинс“ АД
Процентен дял на притежаваните акции с право на глас от капитала на „ЗД Евроинс“ АД	Притежаваните от акционера акции с право на глас от капитала на „ЗД Евроинс“ АД му дават право на 98,64% от гласовете в общото събрание на „ЗД Евроинс“ АД

Източник: „ЗД Евроинс“ АД

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

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

В. ИКОНОМИЧЕСКА ГРУПА КЪМ КОЯТО ПРИНАДЛЕЖИ ГАРАНТЪТ

Информация за икономическата група е представена в т. 8.2.6. „ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА“.

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

▪ Пряк контрол върху Гаранта

Във връзка с осъществяване на пряк контрол върху Гаранта, „ЗД Евроинс“ АД не е зависим пряко от други субекти в рамката на групата освен от мажоритарният собственик на капитала на Гаранта - „Евроинс Иншурънс Груп“ АД, притежаващ 98,64% от гласовете в общото събрание на „ЗД Евроинс“ АД.

▪ Непряк контрол върху Гаранта

Непряк контрол по смисъла на § 1, т. 14, буква а) от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК върху Емитента се осъществява от следните юридически и физическите лица:

- „Еврохолд България“ АД, който упражнява непряк контрол върху „ЗД Евроинс“ АД, доколкото „Еврохолд България“ АД притежава 90.10% (към датата на Проспекта) от капитала на мажоритарния собственик на капитала на Гаранта – „Евроинс Иншурънс Груп“ АД;
- „Старком Холдинг“ АД, който упражнява непряк контрол върху „ЗД Евроинс“ АД, доколкото „Старком Холдинг“ АД притежава 50.08% (към датата на Проспекта) от капитала на „Еврохолд България“ АД;
- Асен Милков Христов, който упражнява непряк контрол върху Гаранта, доколкото лицето притежава 51 % от капитала на „Старком Холдинг“ АД.

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

- Асен Милков Христов, който упражнява непряк контрол върху Гаранта, доколкото лицето притежава 51 % от капитала на „Старком Холдинг“ АД;
- Кирил Иванов Бошов, който упражнява непряк контрол върху Гаранта, доколкото лицето притежава 34% от капитала на „Старком Холдинг“ АД.
- „ЗД Евроинс“ АД не е зависим пряко или непряко от други юридически субекти или физически лица в рамките на групата, освен от описаните по-горе лица.

D. МЕРКИ ЗА ПРЕДОТВРАТЯВАНЕ НА ЗЛОУПОТРЕБА С КОНТРОЛ

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

- Всеки един акционер притежава права, които произтичат от правото му на собственост върху акциите в „ЗД Евроинс“ АД и са независими от размера на участието му. Тези права произтичат пряко от разпоредбите на Търговския закон и са имплементирани в Устава на Дружеството.

- Всеки акционер притежава имуществени права, изразяващи се в право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната стойност на акцията (чл. 181, ал. 1 от ТЗ), както и право на записване на част от новите акции при увеличаване капитала на дружеството, съразмерна на притежаваните акции до увеличаването (чл. 194 от ТЗ).

- Всеки акционер притежава и неимуществени права. Такова е правото на участие в управлението на дружеството. То е лично и неотменимо право на всеки акционер и зависи единствено от притежаването на акции от капитала на Дружеството, а не от броя на притежаваните акции. Правомощията, включени в това право са акционерът да бъде уведомяван за свикване на общо събрание на акционерите на дружеството и респективно да участва в него и да поставя въпроси, да изказва мнения и да прави предложения. Чрез правото си на глас акционерите участват в приемането на решения на общото събрание по всички въпроси, включени в дневния ред. Всеки акционер има право да избира и да бъде избран в управителните органи на дружеството, има правото на информация, правото да иска назначаване на експерт-счетоводители от Агенцията по вписванията, ако такива не са били избрани от общото събрание на акционерите – чл. 249, ал. 1 от ТЗ.

- Всеки акционер разполага с правото на защита на членството, което е уредено в чл. 71 от ТЗ. Всеки акционер, може с иск пред окръжния съд по седалището на дружеството да защити правото на членство и отделните членствени права, в случай че счита, че същите са нарушени. Всеки акционер разполага и с право на отмяна решенията на общото събрание на дружеството съгласно чл. 74 от ТЗ, което се изразява във възможността за предявяване на иск пред окръжния съд по седалище на

дружеството за отмяна решението на общото събрание, когато то противоречи на повелителните разпоредби на закона или на устава.

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

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

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

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

8.2.11. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ НА ГАРАНТА

А. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ

Одитирана финансова информация за минали периоди, обхващаща последните две одитирани финансови години, както и одиторските доклади за всяка от тези години

Представената одитирана финансова информация в настоящия Проспект за минали периоди включва исторически данни от годишните одитирани индивидуални финансови отчети на „ЗД Евроинс“ АД за 2021 г. и 2022 г., съдържащи:

- Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход;
- Отчет за финансовото състояние;
- Отчет за паричните потоци;
- Отчет за промените в собствения капитал;
- Пояснения към финансов отчет;
- Годишен доклад за дейността;
- Доклад на независимите одитори.

Годишните одитирани финансови отчети на „ЗД Евроинс“ АД за 2021 г. и 2022 г., със съдържание описано по-горе са достъпни на интернет страницата на дружеството (www.euroins.bg), както и на интернет страницата на Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията на адрес: (www.portal.registryagency.bg). Гарантът „ЗД Евроинс“ АД не е дружество с публичен статут и

няма задължение за регулярно разкриване и оповестяване на финансова и друга информация до КФН и БФБ чрез финансово-информационната агенция.

V. ПРОМЯНА НА РЕФЕРЕНТНАТА БАЛАНСОВА ДАТА

За периода на изискваната финансова информация за минали години, „ЗД Евроинс“ АД не е променял референтната си балансова дата.

C. СЧЕТОВОДНИ СТАНДАРТИ

Финансовите отчете на „ЗД Евроинс“ АД са съставени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

D. ПРОМЯНА НА СЧЕТОВОДНАТА РАМКА

Последната одитирана финансова информация за „ЗД Евроинс“ АД, представена в настоящия Проспект, включваща сравнителна информация за предходната година, е представена и изготвена във форма, съгласувана с рамката за счетоводните стандарти. „ЗД Евроинс“ АД не възнамерява при следващите си публикувани годишни финансови отчети да променя счетоводната рамка, на база, на която изготвя и представя годишните и междинните си финансови отчети.

E. КОНСОЛИДИРАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

„ЗД Евроинс“ АД не притежава дъщерни компании и не изготвя финансови отчети на консолидирана база.

F. ДАВНОСТ НА ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ

Последната одитирана финансова информация на Гаранта е от одитирания годишен финансов отчет на дружеството за 2022 г.

G. МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

„ЗД Евроинс“ АД няма задължение да изготвя официални междинни финансови отчети, дружеството изготвя междинни отчети и други справки единствено за регулаторни цели. Дружеството изготвя неодитирани междинни финансови отчети за целите на консолидация на финансовата информация от дружеството-майка – „Евроинс Иншурънс Груп“ АД.

H. НЕОДИТИРАНИ МЕЖДИННИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ НА „ЗД ЕВРОИНС“ АД ПРЕДСТАВЕНИ В НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ

В настоящия Проспект не са представени финансови данни на Гаранта от междинни финансови отчети.

I. ПУБЛИКУВАНА МЕЖДИННА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ПОСЛЕДНИЯ ОДИТИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

„ЗД Евроинс“ АД не е публикувало официална информация за междинни финансови данни посочени в настоящия Проспект.

J. ОДИТИРАНЕ НА ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ГОДИНИ

□ Одитирана финансова информация за минали години

Годишните финансова информация за минали периоди на „ЗД Евроинс“ АД е била подложена на независим одит и дава вярна и обективна представа в съответствие с приложимите стандарти за одит. Одиторските доклади са изготвени в съответствие с Директива 2014/56/ЕС на Европейския парламент и на Съвета и Регламент (ЕС) № 537/2014 на Европейския парламент и на Съвета.

Съвместни външни одитори одитирали финансовите отчети за 2021 г. и за 2022 г. „МАЗАРС“ ООД и „Грант Торнтон“ ООД. Информация за съвместните одитори е налична в т. 8.2.2. „**ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ**“

В представените в този Проспект одитирани финансови периоди, съвместните одитори са дали следното становище в своите одиторски доклади:

⇒ Одитирана финансова информация за 2021 г.

Във връзка с извършения одит на годишния финансов отчет за 2021 г., на „ЗД Евроинс“ АД и съставения „Доклад на независимите одитори“, съвместните одитори на дружеството изразяват към своя доклад следното:

▪ Мнение

„ По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2021 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).“

▪ База за изразяване на мнение

„ Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.“

▪ Обръщане на внимание

„Обръщаме внимание и на некоригиращото събитие, свързано с военния конфликт между Украйна и Руската федерация, оповестено в пояснение 32 „Събития след края на отчетния период“. Военните действия получиха широко международно осъждане и множество държави наложиха санкции върху активи и операции, притежавани от Руската държава и определени лица. Икономическите последици от военния конфликт в Украйна не могат да бъдат количествено оценени, но очакванията са за значими икономическите щети, които да засегнат множество сектори на икономиката, както на България, така и на ЕС. Ръководството на Дружеството е извършило преглед и анализ на дейности, контрагенти и икономически взаимоотношения и е не е идентифицирало конкретни позиции, които излагат Дружеството на съществен риск. Това, от своя страна би могло да доведе до промяна в балансовите стойности на активите на Дружеството, които във финансовия отчет са определени при извършването на редица преценки и допускания от страна на ръководството и отчитане на най-надеждната налична информация към датата на приблизителните оценки, както и да окажат въздействие върху направените

прогнози за бъдещото развитие, парични потоци и резултати от дейността на Дружеството. Нашето мнение не е модифицирано във връзка с тези въпроси.“

➤ **Одитирана финансова информация за 2022 г.**

Във връзка с извършения одит на годишния финансов отчет за 2022 г., на „ЗД Евроинс“ АД и съставения „Доклад на независимите одитори“, съвместните одитори на дружеството изразяват към своя доклад следното:

▪ **Мнение**

„ По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2022 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).“

▪ **База за изразяване на мнение**

„ Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.“

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

К. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГАРАНТА В НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ, КОЯТО Е БИЛА ОДИТИРАНА ОТ ОДИТОРИТЕ

Настоящият документ не съдържа друга информация за Гаранта, различна от представените данни от одитираните годишни финансови отчети за 2021 г. и 2022 г., която да е одитирана или прегледана от определени по закон одитори, както и не е изготвян доклад за такава друга информация.

Л. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ФИНАНСОВАТА ИНФОРМАЦИЯ В НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ, КОЯТО НЕ Е ИЗВЛЕЧЕНА ОТ ОДИТИРАНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ НА ГАРАНТА, С ПОСОЧВАНЕ НА ИЗТОЧНИКЪТ НА ДАННИТЕ И ДЕКЛАРАЦИЯ, ЧЕ ДАННИТЕ НЕ СА БИЛИ ОДИТИРАНИ

В настоящия документ предоставената финансова информация за Гаранта е извлечена от следните източници:

▪ **Одитирана финансова информация:**

- одитираните годишни финансови отчети на „ЗД Евроинс“ АД за 2021 г. и 2022 г.;

▪ **Неодитирана финансова информация:**

- не е представена неодитирана финансова информация в този Проспект

Няма друга финансова информация в този документ относно Гаранта, която да е извлечена от други източници.

М. ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА

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

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

Н. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ГАРАНТА И ГРУПАТА КЪМ КОЯТО ПРИНАДЛЕЖИ, НАСТЪПИЛА СЛЕД КРАЯ НА ПОСЛЕДНИЯ ПУБЛИКУВАН ОДИТИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2020 г.

Промяна във финансовото състояние на Гаранта

За периода от датата на изготвяне на последния одитиран финансов отчет на Гаранта за 2022 г., до датата на Проспекта, не е настъпила значителна промяна във финансовото и търговското състояние на гаранта „ЗД Евроинс“ АД.

Промяна във финансовото състояние на групата към която принадлежи Гаранта

За периода от датата на изготвяне на последния одитиран финансов отчет за 2022 г. в групите към които принадлежи гаранта, а именно: група „ЕИГ“ (Евроинс Иншурънс Груп), група „Еврохолд“ и група „Старком Холдинг“, до датата на Проспекта не е настъпила значителна промяна във финансовото и търговското състояние на съответните групи.

Всички значими събития настъпили през 2022 г. и до датата на Проспекта в гореспоменатите групи и имащи значение върху финансовото им състояние са оповестени в одитираните отчети на дружествата. Най-значимите от тях имащи, които биха имали значение относно консолидирания размер на приходите и печалбите за настоящата 2023 г. съпоставен със сравнителната 2022 г., са следните:

➔ Прекратени дейности в групата ЕИГ през 2022 г.

Прекратени регионални бизнес операции в съществуващи бизнеси

- Беларус
- Русия
- Румъния

На 30 декември 2022 г., Евроинс Иншурънс Груп (ЕИГ), подписа договор за продажбата на дъщерното си застрахователно дружество в Беларус (100% участие) и притежавания от групата 48.61% дял в застрахователна компания в Русия.

Считано от датата на договора (30.12.2022 г.) резултатите на двете застрахователни дружества са преквалифицирани като прекратена дейност.

На 17.03.2023 г. румънският застрахователен надзор ASF отне лиценза на румънското застрахователно дружество Евроинс Румъния Асигураре-Реасигураре С.А (виж т. В.2.3 Настъпили значими събития след

датата на баланса) в резултат на което ръководството на Еврохолд България АД и на Евроинс Иншурънс Груп (ЕИГ) взеха решение за обезценка на инвестицията в баланса на дружествата със стойността на репутацията на румънското дружество към 31.12.2022 г.

Предвид, че Еврохолд България АД, чрез дъщерното си дружество Евроинс Иншурънс груп АД е стартирал процедура по оспорване на това решение на ASF по съдебен ред, то в случай, че съдът постанови решение в полза на ЕИГ, отписаната инвестиция в Евроинс Румъния Асигураре-Реасигураре С.А ще бъде върната в баланса на ЕИГ и на групата Еврохолд България АД, като бъдат взети съответните коригиращи операции.

➤ Прекратени дейности в групата Еврохолд през 2022 г.

Изцяло прекратени бизнес дейности

- Автомобили
- Лизинг

Считано до 30.06.2022 г. Еврохолд България АД оперираше в бизнес секторите „Автомобили“ (продажба на автомобили и сервизно обслужване) чрез дъщерното си дружество Авто Юнион АД и „Лизинг“ (финансов и оперативен лизинг) чрез дъщерното си дружество Евролийз груп АД.

Продажбите на двете направления е следствие на стратегията за развитие на Еврохолд България АД след придобиването в средата 2021 г. на енергийните дружества на ЧЕЗ Груп в България (сега Електрохолд). В допълнение, сделката по продажба на лизинговия и автомобилния бизнес намали значително задлъжнялостта на групата Еврохолд, доколкото лизинговите компании традиционно оперират с висок дял на заемния капитал, а автомобилните компании на оборотен капитал.

➤ Прекратени дейности в групата Старком Холдинг, коригиращо събитие след датата на баланса към 31.12.2022 г.

На 28.04.2023 г. Съветът на директорите на Старком Холдинг АД взе решение участието на Старком Холдинг АД в капитала на ПИБ АД – Русия да не се класифицира като дъщерно дружество, като инвестицията е напълно обезценена. Решението за това е взето, поради това, че реално вече не са изпълнени критериите за контрол над дружеството.

8.2.12. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

A. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Към датата на настоящият документ, капиталът на „ЗД Евроинс“ АД е в размер на 40 971 200 (четиридесет милиона деветстотин и седемдесет и една хиляди и двеста) лева, разпределен в 40 971 200 (четиридесет милиона деветстотин и седемдесет и една хиляди и двеста) броя неделими поименни акции с номинална стойност 1 (един) лев за 1 (една) акция.

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

Информация за размера на емитирания от Гаранта капитал за периода обхванат от разглежданата в Проспекта историческа финансова информация:

Информация за капитала	Към датата на проспекта	31.12.2022	31.12.2021
	(лева)	(лева)	(лева)
Общ размер на уставния акционерен капитал на Гаранта към 1 януари на отчетния период	40 971 200	40 970 000	40 970 000
Промяна в размера на акционерен капитал през отчетния период	-	1 200	-
Общ размер на уставния акционерен капитал на Гаранта към края на отчетния период	40 971 200	40 971 200	40 970 000
Брой на акциите, емитирани и изцяло платени в края на периода	40 971 200	40 971 200	40 970 000
Брой на акциите, емитирани, но не платени изцяло в края на периода	-	-	-
Номинална стойност на всяка една акция	1,00	1,00	1,00
Притежаван брой акции от Гаранта (изкупени акции)	-	-	-
Равнение на броя на държаните от акционерите акции към края на отчетния период	40 971 200	40 971 200	40 970 000

Източник: „ЗД Евроинс“ АД

▪ През разглеждания в този Документ исторически финансов период е извършено едно увеличение на акционерния капитал на „ЗД Евроинс“ АД.

Увеличението на акционерния капитал на Гаранта е извършено с решение на Съветът на директорите на „ЗД Евроинс“ АД от 29 юни 2022 г. за увеличение на акционерния капитал на Дружеството от 40,970,000 лв. на 40,971,200 лв. посредством издаването на 1,200 броя акции, с номинална стойност 1 (един) лев и емисионна стойност 10,000 (десет хиляди) лева, като всяка една е от същия клас и вид като съществуващата емисия акции, а именно обикновени, поименни, безналични, непривилегировани акции с право на 1 (един) глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и ликвидационен дял. Разликата между емисионната и номиналната стойност в размер на 11,998,800 лв. е призната като премиен резерв на Дружеството, който към 31 декември 2022 г. достига 21,554 хил. лв. (към 31 декември 2021 г.: 9,555 хил. лв.). Емисионната стойност по новоиздадените акции в размер на 12,000,000 лв. е постъпила по банкова сметка на Дружеството на 19 декември 2022 г. Регистрирането на увеличението в акционерния капитал е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписвания на 12 януари 2023 г.

▪ Вноските в капитала на Гаранта са парични и непарични, като непаричната вноска е вписана в ТР на 07.04.2008 г. представляваща апортна вноска на два недвижими имота на обща стойност 1 500 000 лева;

- Всички емитирани от „ЗД Евроинс“ АД акции са от един и същи клас и са изцяло платени;
- „ЗД Евроинс“ АД не е издавало акции, които не представляват капитал;
- „ЗД Евроинс“ АД не е изкупувало собствени акции и не притежава такива;
- Към датата на този документ акциите на „ЗД Евроинс“ АД не се търгуват на регулиран пазар;
- Към датата на изготвяне на настоящия документ няма предприета процедура по увеличение на основния капитал на Гаранта;

▪ Няма лица, които да притежават опции върху капитала на „ЗД Евроинс“ АД. Няма лица, в полза на които да е поет ангажимент под условие или безусловно да бъдат издадени акции и/или опции върху капитала на Гаранта.

В. УСТАВ

Актуалният устав на Дружеството е обявен в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 12.01.2023 г. с номер на вписване 20230112122227.

От датата на учредяване на „ЗД Евроинс“ АД вписаният на 07.03.2008 г. учредителен устав на дружеството е бил променян 14 пъти, чиито обявявания са както следва: на 03.08.2008 г., на 03.07.2009 г., на 21.01.2010 г., на 07.06.2011 г., на 01.09.2014 г., на 14.01.2015 г., на 12.03.2015 г., на 28.08.2017 г., на 27.10.2017 г., на 13.12.2017 г., на 21.01.2020 г., на 09.07.2020 г., на 12.11.2020 г. и на 12.01.2023 г.

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

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

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

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

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

C. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ

Няма сключени значителни договори, които не са сключени в процеса на обичайната дейността на Застрахователя, 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 допускат до търговия на регулиран пазар с настоящия Проспект.

Сключени за разглеждания исторически финансов период по-големи договори в изпълнение на основната дейност на Дружеството са следните:

През 2022 г. Дружеството е сключило четиригодишен договор за наем на помещение в гр. Лондон, Кралство Великобритания, във връзка с намерението си да продължи да записва бизнес на територията на Кралството.

Като значителни Дружеството идентифицира договорите, свързани с неговата основната дейност, а именно договора за наем на централния офис, договора за поддръжка на основния застрахователен софтуер, както и договорите с партньорите на Дружеството в държавите от Европейския съюз, в които то извършва дейност съгласно директивата за Свобода на предоставяне на услуги и Свобода на установяване.

D. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЕ ОТ ЕКСПЕРТИ, И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС

В този документ не са включвани изявления и/или доклади, изготвени от външни консултанти, експерти или одитори, различни от оповестените в този документ лица и отнасящи се до Гаранта или предоставената гаранция.

Този документ включва само информация, която е предоставена от „ЗД Евроинс“ АД или е събрана от публични източници, които са упоменати на съответните места.

E. ИНДИКАЦИЯ ЗА ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ В ПРОСПЕКТА ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА ЕМИСИЯ КОРПОРАТИВНИ ОБЛИГАЦИИ ОТНОСНО ГАРАНТА, КОЯТО Е ОДИТИРАНА ИЛИ ПРЕГЛЕДАНА ОТ РЕГИСТРИРАНИ ОДИТОРИ, ЗА КОЯТО ОДИТОРИТЕ СА ИЗГОТВИЛИ ДОКЛАД

Този Проспект не съдържа друга информация за Гаранта, която да е одитирана или прегледана от определени по закон одитори освен включената в този Проспект историческа финансова информация от одитираните финансови отчети на Гаранта за 2021 г. и 2022 г., както и не е изготвян доклад за такава друга информация.

F. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ГАРАНТА

За срока на валидност на настоящия Документ за ценни книжа, договорите от съществено значение и други документи във връзка с гаранцията и гарантиращото лице „ЗД Евроинс“ АД са налични в електронен вид на следните интернет страници, където инвеститорите могат да имат достъп до тях:

1. Уставът на Гаранта е наличен на страницата на Търговския регистър при Агенцията по вписванията с електронен адрес www.portal.registryagency.bg ;
2. Годишните финансови отчети на гаранта „ЗД Евроинс“ АД заедно с Докладът на независимия одитор на „ЗД Евроинс“ АД за 2021 г. и 2022 г. са налични на интернет страницата на Гаранта www.euroins.bg;

- 3.** Застрахователен договор „Облигационен заем“ № 12900100000081/02.12.2022 г., както всички бъдещи Анекси към него, в случай, че такива са налични на интернет страницата на Емитента www.financialhouse-bg.eu;
- 4.** Всички доклади, писма и други документи, оценки и отчети, относно застрахователната полица и гарантиращото лице „ЗД Евроинс“ АД, някоя част от които е включена или посочена в настоящия Проспект са налични на интернет страницата на Емитента www.financialhouse-bg.eu.

9. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ

От датата на публикуване на Проспекта до изтичането на валидността на Документ за ценните книжа ще бъдат предоставени за преглед в работното време на Дружеството на адрес – гр. София 1000, район Средец, ул. „Георги Раковски“ № 132; вход А; ет. 1; ап. 3, както и на интернет страницата на дружеството www.financialhouse-bg.eu, следните документи.

1. Актуален устав на дружеството;
2. Одитираните годишни финансови отчети за разглеждания финансов период – 2021г. и 2022г.;
3. Неодитиран междинен финансов отчет към 31.03.2023 г.;
4. Проспект за допускане до търговия на емисия корпоративни облигации в три части (след потвърждаването му от КФН): Резюме на проспекта – част I, Регистрационен документ – част II и Документ за ценните книжа - част III;
5. Договор с избраният довереник на облигационерите („Евъър Файненшъл“ АД) и Допълнително споразумение от 15.06.2023 г., включително и всички други приложения към договора с Довереника, които са неразделна част от него, в случай, че такива приложения са налични;
6. Застрахователен договор „Облигационен заем“ № 12900100000081/02.12.2022 г., както всички бъдещи Анекси към него, в случай, че такива са налични;
7. Всички доклади, декларации, писма и други документи, оценки и отчети, както и такива свързани с: обезпечението на облигационния заем и гаранта „Застрахователно дружество Евроинс“ АД; с изплащането на лихви и главници към облигационерите, част от които е включена или посочена в настоящия Проспект.

Горе посочените документи ще бъдат налични в електронен вид на интернет страницата на дружеството www.financialhouse-bg.eu

Инвеститорите, проявили интерес към емитента на предлаганите ценни книжа, могат да се запознаят с оригинала на настоящия документ заедно с останалите части на Проспекта, посочените по-горе документи на хартиен носител, както и да получат допълнителна информация по тях на адреса за кореспонденция на Емитента посочен по-долу:

☞ **Контакти на „Българска Финансова Къща“ АД:**

Адрес за кореспонденция: гр. София 1000, район Средец, ул. „Георги Раковски“ № 132; вход А; ет. 1; ап. 3

Тел.: +359 2 851 73 37

Лице за контакт: Иван Янев

Работно време: от 9.00 – 17.00 ч.

E-mail: office@financialhouse-bg.eu

Интернет адрес: www.financialhouse-bg.eu

При поискване, инвеститорите могат да получат безплатно копие на Проспекта на траен или на хартиен носител.

Актуалният Устав на Емитента може да бъде намерен и в електронен вид на интернет страницата на Търговския регистър при Агенция по вписванията на адрес: (www.portal.registryagency.bg);

Всички годишни финансови отчети са налични на интернет страницата на Търговския регистър при Агенция по вписванията на адрес: (www.portal.registryagency.bg);

Проспектът за допускане до търговия на емисия корпоративни облигации ще бъде наличен в електронен вид и на интернет страниците на „КФН“ (www.fsc.bg) и „БФБ“ (www.bse-sofia.bg) след неговото одобрение от КФН и допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар на БФБ.

10. ДЕКЛАРАЦИИ

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ СЪСТАВИТЕЛИТЕ НА НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ

по чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал.3 от ЗППЦК:

Долуподписаните, членове на Съвета на директорите, а именно: Иван Илиев Янев в качеството си на член и Изпълнителен директор, представляващ дружеството, Асен Емилов Манчев в качеството си на член и Председател на СД и Елка Атанасова Стоилова в качеството си на член и Зам. председател на СД на „Българска Финансова Къща“ АД като съставители на настоящия Документ за ценните книжа изготвен към 09.07.2023 г., декларираме, че, доколкото ни е известно и след като сме положили всички разумни усилия да се уверим в това, съдържащата се в този документ информация е вярна и пълна, като отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.



Асен Емилов Манчев

Председател на СД

СЪСТАВИТЕЛИ:



ИВАН ИЛИЕВ ЯНЕВ

Изпълнителен директор



ЕЛКА АТАНАСОВА СТОИЛОВА

Зам. председател на СД

ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЕМИТЕНТА ПО ЧЛ. 89Д, АЛ. 2 ОТ ЗППЦК:

Долуподписаните, членове на Съвета на директорите, а именно: Иван Илиев Янев в качеството си на член и Изпълнителен директор, представляващ дружеството, Асен Емилов Манчев в качеството си на член и Председател на СД и Елка Атанасова Стоилова в качеството си на член и Зам. председател на СД на „Българска Финансова Къща“ АД, декларираме, че настоящият Документ за ценните книжа изготвен към 09.07.2023 г. съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от Закона за публично предлагане на ценни книжа и актовете по прилагането им.



Асен Емилов Манчев

Председател на СД

ЗА „БЪЛГАРСКА ФИНАНСОВА КЪЩА“ АД:



ИВАН ИЛИЕВ ЯНЕВ

Изпълнителен директор



ЕЛКА АТАНАСОВА СТОИЛОВА

Зам. председател на СД

**ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ПРЕДСТАВЛЯВАЩИТЕ „ЗД ЕВРОИНС“ АД,
КАТО ЛИЦЕ ГАРАНТИРАЩО ЦЕННИТЕ КНИЖА**

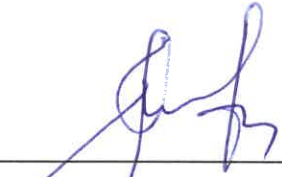
в съответствие с чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал.3 от ЗППЦК и

в съответствие с чл. 89д, ал. 2 от ЗППЦК

Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „Застрахователно дружество Евроинс“ АД, същото в качеството му на Застраховател по издадената от „Българска Финансова Къща“ АД емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100018220, с подписите си декларираме, че

- Доколкото ни е известно и след като сме положили всички разумни усилия да се уверим в това, информацията съдържащата се в настоящия Документ за ценните книжа, изготвен към 09.07.2023 г., относно Застрахователя и Застрахователната полица, предоставена като обезпечение по емисията облигации, е вярна и пълна, съответства на фактите и не съдържа пропуски, които могат да засегнат нейния смисъл;
- при изготвянето на настоящия Документ за ценните книжа е положена необходимата грижа за съответствие на съдържащата се в него информацията относно Застрахователя и Застрахователната полица, предоставена като обезпечение по емисията облигации с изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, Глава шеста от Закона за публично предлагане на ценни книжа и актовете по прилагането им.

ДЕКЛАРАТОРИ:



Румяна Гешева Бетова

Изпълнителен директор



Димитър Стоянов Димитров

Прокурист