

БУЛГАРПЛОД – СОФИЯ АД

**ПРОСПЕКТ
ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР
НА ЦЕННИ КНИЖА НА КОРПОРАТИВНИ ОБЛИГАЦИИ
ISIN код: BG2100012116**

**Част II от Проспекта
ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА**

**ОБИКНОВЕНИ, БЕЗНАЛИЧНИ, ПОИМЕННИ, ОБЕЗПЕЧЕНИ КОРПОРАТИВНИ
ОБЛИГАЦИИ С РАЗМЕР 3 000 000 ЛВ.**

Настоящият Документ за предлаганите ценни книжа съдържа цялата информация за БУЛГАРПЛОД–СОФИЯ АД, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с емитента и неговата дейност. В интерес на инвеститорите ще е да се запознаят подробно с настоящия Документ за предлаганите ценни книжа и с Регистрационния документ, преди да вземат съответното инвестиционно решение.

Настоящият Документ за предлаганите ценни книжа не представлява Проспект за първично публично предлагане на ценни книжа по смисъла на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и не подлежи на потвърждение от Комисията за финансов надзор.

Настоящият Проспект е потвърден от Комисията за финансов надзор (КФН), което не означава, че Комисията одобрява или не одобрява инвестирането в предлаганите ценни книжа, нито че носи отговорност за верността на предоставената в документа информация

30 Септември 2011 година

ОБЛИГАЦИОНЕН ЗАЕМ НА БУЛГАРПЛОД – СОФИЯ АД

Вид на облигациите	Обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени, лихвоносни, неконвертируеми
Пореден номер на емисията	1 (първа)
Валута на емисията	Лева (BGN)
Брой облигации	3 000
Номинална стойност	1 000 лева
Емисионна стойност	1 000 лева
Общ размер на емисията (Емисионна / Номинална стойност)	3 000 000 лева
Срок до падежа	60 (шестдесет) месеца
Номинален лихвен процент	Фиксиран, годишен - 6 % (шест процента)
Период на лихвено плащане	6 (шест) месечен
Погасяване на главницата	Еднократно на датата на падежа
Дата на издаване на емисията	06.06.2011 г.
Дата на падеж на емисията	06.06.2016 г.
Банка - довереник на облигационерите	“ЕМПОРИКИ БАНК - БЪЛГАРИЯ” ЕАД

СЪДЪРЖАНИЕ

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА.....	5
1.1. Лица, отговарящи за информацията, дадена в Документа за предлаганите ценни книжа.....	5
1.2. Декларация от лицата, които отговарят за Документа за предлаганите ценни книжа.....	5
2. РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	5
3. КЛЮЧОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	7
3.1. Интереси на физически и юридически лица, участващи в емисията/предлагането.....	7
3.2. Обосновка на предлагането и използване на постъпленията.....	7
4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ДОПУСКАНИ ДО ТЪРГОВИЯ.....	8
4.1. Описание на вида и класа на ценните книжа, които се допускат до търговия.....	8
4.2. Законодателство, по което са създадени ценните книжа.....	9
4.3. Форма на ценните книжа.....	9
4.4. Валута на емисията на ценните книжа.....	9
4.5. Подреждане по ниво на субординираност на предлаганите ценни книжа.....	9
4.6. Описание на правата, свързани с ценните книжа, включително всякакви ограничения на тези права и процедура за упражняването на тези права.....	10
4.7. Номиналният лихвен процент и условия, свързани с платимата лихва.....	12
4.8. Датата на падежа и договореностите за амортизацията на заема, включително процедурите за погасяване.....	14
4.9. Индикация за доходността. Методът, по който се изчислява доходността в резюмирана форма.....	14
4.10. Представяне на държателите на дългови ценни книжа, включително идентификация на организацията, представляваща инвеститорите.....	14
4.11. Решенията, разрешенията и одобренията, по силата на които са емитирани ценните книжа.....	15
4.12. Очакваната дата на емисията на ценните книжа.....	15
4.13. Описание на всякакви ограничения върху свободната прехвърлимост на ценните книжа.....	15
4.14. Информация за данъците, удържани при източника върху дохода от ценните книжа, и индикация дали Емитентът поема отговорност за удържането на данъци при източника.....	16
5. СРОКОВЕ И УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО.....	18

5.1. Условия, статистически данни за предлагането, очакван график и действия, изисквани за кандидатстване за предлагането	18
5.2. План за пласиране и разпределение	20
5.3. Ценообразуване	20
5.4. Пласиране и поемане	20
6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ НА ТЪРГОВИЯТА	21
6.1. Търговия на регулиран пазар	21
6.2. Всички регулирани пазари или равностойни пазари, на които, вече са допуснати до търговия ценни книжа от същия клас както ценните книжа, които ще бъдат предлагани	21
6.3. Име и адрес на субектите, които имат твърд ангажимент да действат като посредници на вторичния пазар	21
7. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	21
7.1. Ако в Документа за предлаганите ценни книжа са посочени консултанти във връзка с дадена емисия, информация за качеството, в което са действали консултантите	21
7.2. Друга информация в Документа за предлаганите ценни книжа, която е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и когато одиторите са изготвили доклад	21
7.3. Изявление или доклад на експерт	21
7.4. Информация, получена от трети лица	21
7.5. Кредитните рейтинги, присъдени на Емитента или на неговите дългови ценни книжа по искане на или в сътрудничество с Емитента в процеса на рейтинговането. 21	
8. ВИД И РАЗМЕР НА ПРЕДОСТАВЕНОТО ОБЕЗПЕЧЕНИЕ	22
8.1. Вид на предоставеното обезпечение	22
8.2 Пазарна стойност на обезпечението	25
8.3 Съотношения, които е задължен да спазва емитента	26
8.4 Индикация за местата където обществеността може да има достъп до договорите и други документи във връзка с обезпечението	27
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1	Error! Bookmark not defined.
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2	Error! Bookmark not defined.

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

1.1. ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА, ДАДЕНА В ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Членовете на Съвета на директорите на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД - „Интеркомерс груп плюс” ЕООД, представлявано в Съвета на директорите от Чавдар Славчев Пейчев, Чавдар Славчев Пейчев и Любомир Атанасов Любенов отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Документ за предлаганите ценни книжа, съответно за цялата информация в него. Съставителят на финансовите отчети на Емитента Лалка Георгиева Влашева отговаря солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети, а регистрираният одитор на Дружеството Георги Иванов Георгиев – за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

Отговорни за изготвянето и информацията в Документа за предлаганите ценни книжа са:

- Първолета Маринова Иванова, CFA – инвестиционен консултант в ИП „София Интернешънъл Секюритиз” АД
- Чавдар Славчев Пейчев – изпълнителен директор на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД
- Лалка Георгиева Влашева – съставител на финансовите отчети на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД

1.2. ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА, КОИТО ОТГОВАРЯТ ЗА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Посочените по-горе лица, отговорни за изготвянето и информацията в Документа за предлаганите ценни книжа, с полагане на подписите си на последната страница на настоящия документ, декларират, че след като са положили всички разумни грижи да се уверят, че случаят такъв и информацията, съдържаща се в проспекта, дотолкова, доколкото им е известно, е в съответствие с фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейното значение.

2. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Инвестирането в корпоративни облигации е свързано със значителни рискове, с които всеки инвеститор трябва да се запознае преди да вземе инвестиционно решение. Освен рисковете, свързани с дейността на Емитента и описани в Регистрационния документ, т. 4 „Рискови фактори”, всеки инвеститор следва да бъде информиран и за характера на рисковете, на които е изложен в качеството си на инвеститор в настоящите корпоративни облигации. 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 историческите данни за търговията на БФБ-София АД с цел по-ясно разбиране и приемане на описаните по-долу рискове.

КРЕДИТЕН РИСК

Облигационерите са изложени на риск, след настъпване на съответния падеж, да не получат навреме или изцяло полагащите им се лихвени и/или главнични плащания.

Задълженията на Емитента по тази облигационна емисия са обезпечени с конкретни негови активи и сключена застраховка. Оценката на кредитния риск изисква детайлно познаване на бизнеса на Емитента, на неговата финансова позиция, текущи доходи, парични потоци и платежоспособност. Тази информация е подробно разгледана в Регистрационния документ. В тази връзка следва да се отбележи, че дружеството има чиста кредитна история. Посочената по-горе информация следва да не се разглежда единствено на историческа база. Всеки инвеститор трябва да си изгради обоснована представа за бъдещото развитие на Емитента и за възможностите му в бъдеще да генерира достатъчно парични потоци с цел обслужване на плащанията по тази облигационна емисия.

ЛИХВЕН РИСК

Лихвеният риск е свързан с неблагоприятна промяна в цената на облигациите, в резултат на изменение на лихвените равнища. При повишаване на лихвените нива, очакваната доходност до падежа на ценните книжа с фиксиран доход се повишава, което води до понижаване на пазарната цена и обратно - при понижаване на лихвените равнища - очакваната доходност до падежа на облигациите с фиксирана доходност намалява и цената им се повишава.

Всеки инвеститор може самостоятелно да изследва проявлението на лихвения риск чрез обикновено дисконтиране на паричните потоци по облигационния заем с различни норми на възвръщаемост. Предлагащите обикновени облигации са с фиксиран купон, който не се променя през срока на облигациите. Паричните потоци по заема са фиксирани и това предполага относително висока чувствителност на пазарната цена спрямо промяната на лихвените нива.

ЛИКВИДЕН РИСК

Ликвидният риск е свързан с наличието на ниска степен или липсата на пазарно търсене на настоящите облигации. 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.

Ангажиментът на Емитента за допускане на емисията до търговия на "Българска фондова борса-София" АД е подход за намаляване на ликвидния риск чрез улесняване на достъпа на широк кръг инвеститори до търговията с ценните книжа.

ВАЛУТЕН РИСК

Наличието и поддържането на действащата система на фиксиран валутен курс между лева и еврото и запазването на режима на валутен борд до приемането на страната в Еврозоната определят липсата на съществен валутен риск за инвеститори, чийто първоначални средства са в лева и/или евро. Валутен риск от инвестицията съществува за инвеститори, чийто първоначални средства са деноминирани в щатски долари или друга валута, различна от лев и евро поради постоянните движения на валутните курсове. Инвеститори, които поемат валутен риск при покупката на тази емисия облигации могат да увеличат или намалят доходността от инвестицията си в следствие на засилване или отслабване на курса на еврото, респективно лева спрямо валутата, в която са деноминирани личните средства на инвеститора. Валутният риск от инвестицията би могъл да се намали, чрез използване на редица валутни инструменти за неговото минимизиране (хеджиране).

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 доходността 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 ОТ ПРЕДПЛАЩАНЕ

Риск от предплащане съществува, когато в условията на емисията е предвидена опция в полза на Емитента за обратно изкупуване на облигациите преди падежа. При упражняване на тази опция, инвеститорът няма да може да изпълни първоначалните си инвестиционни намерения. Облигационерите, инвестирани в настоящата емисия, не са изложени на риск от предплащане, тъй като в условията на облигационния заем не е включена опция за предсрочното му изкупуване.

ИНФЛАЦИОНЕН РИСК

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. При повишение на инфлацията, облигациите с фиксиран доход носят риск от намаляване на реалната възвръщаемост на инвестицията, поради понижаване на покупателната способност на доходите от облигацията. В такава ситуация инвеститорите ще реализират по-нисък реален доход. По

тази причина те следва да определят своите очаквания, както за реалната възвръщаемост от инвестицията, така и за инфлацията в периода на държане.

Инфлацията в страната през 2010г. е 4.5% към края на периода. Въпреки положителните тенденции, касаещи инфлационния индекс, следва да се отчете, че отвореността на българската икономика към чуждестранни стоки и енергийни източници и фиксирания курс на лева към еврото поражда риск от внос на инфлация. Предвид ангажиментите и желанието на страната да стане член на ЕВС и свързаните с това изисквания спрямо инфлацията, може да се очакват мерки от страна на БНБ и правителството за задържане на инфлацията в определените рамки (Маастрихтските критерии за членство в ЕВС). Въпреки това всеки инвеститор в ценни книжа на българския пазар би трябвало добре да осмисли и отчете, както текущата вероятност от инфлационния риск, така и бъдещите възможности за неговото проявление.

РИСК ОТ ПРОМЯНА В УСЛОВИЯТА НА ЕМИСИЯТА

Възможно е в периода от емитирането на облигациите до падежирането им да настъпят събития, в следствие на които да бъдат променени някои условия на емисията, а именно: да бъдат изменени датите на лихвените и главничното плащания, обезпечението, лихвения процент и др. параметри на емисията, което би засегнало интересите на облигационерите. Промяна условията по емисията може да бъде осъществена единствено при наличие на съгласие от двете страни по договора за облигационен заем, т.е. при наличие на съответни решения на Общото събрание на облигационерите и на Общото събрание на акционерите на Емитента, съответно Съвета на директорите на Емитента. Всяко решение за промяна в параметрите на емисията облигации следва да бъде взето от Общото събрание на облигационерите с мнозинство 2/3 от представените облигации. Възможността за промяна в условията на емисията облигации е разгледана детайлно на стр. 10 от настоящия документ.

РИСК ОТ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА СКЛЮЧЕНИЯ ЗАСТРАХОВАТЕЛЕН ДОГОВОР

Съществува риск от неизпълнение на застраховката „Разни финансови загуби“ при ЗАД „ОЗК-Застраховане“ АД. Застрахователното покритие по полицата се предоставя на основание Договор за изпълнение на функцията „Довереник на Облигационерите“ на емисия от облигации и е в размер до 1 940 000 лева за срок от 5 години. Предвидено е застрахователният договор да бъде сключен за срок по-дълъг от срока на действие на Договора с „ЕМПОРИКИ БАНК - БЪЛГАРИЯ“ ЕАД за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите“. При евентуално неизпълнение на застрахователния договор биха се накърнили интересите на облигационерите на „Булгарплод-София“ АД. Има основание да се смята, че рискът е минимизиран с оглед на факта, че „ОЗК-Застраховане“ АД е сред големите и утвърдили се на българския пазар застрахователни дружества. Дейността на дружеството и неговата платежоспособност е напълно гарантирана с презастрахователни договори на българския и международния пазар.

3. КЛЮЧОВА ИНФОРМАЦИЯ

3.1. ИНТЕРЕСИ НА ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, УЧАСТВАЩИ В ЕМИСИЯТА/ПРЕДЛАГАНЕТО

Никое от посочените в този документ лица няма значителен пряк или непряк икономически интерес в Емитента (с изключение прекия икономически интерес на упълномощения инвестиционен посредник в резултат на обстоятелството, че е записал част от облигационния заем), и възнаграждението на никое от посочените в този документ лица няма да зависи от успеха на допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа, за което е изготвен документът.

На Емитента не са известни съществуващи или потенциални конфликти на интереси във връзка с настоящата емисия корпоративни облигации.

3.2. ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА

Проспектът за допускане на облигации на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ“ АД до търговия на регулиран пазар има за цел регистрация на облигациите на Емитента за търговия на БФБ - София АД. 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 за търговия на регулиран пазар на емисията облигации.

**БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ АД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от
Прспекта**

Искането за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа има за цел да осигури ликвидност при търгуване с облигациите на компанията и осигуряване на достъп до тях на по-широк кръг инвеститори.

Постъпленията от първичното частно предлагане имаха за цел финансиране на материалните разходи за увеличаване на производството и рефинансиране на закупуването на акции от капитала на „Магазини Европа” АД. Придобитите акции в „Магазини Европа” АД са на стойност 1,469,940 лв., като те са прехвърлени от „Ню експрес финанс” ЕООД на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД на 16.12.2010 г., а плащането е направено на 20.05.2011 г. В следващата таблица детайлно е представено използването на средства от облигационната емисия за закупуване на суровини и материали за производството.

Доставчик	Фактура/дата	Стойност	Вид материал/суровина	Количество	Дата на плащане
"Абиа-2005" ЕООД	76/20.07.2011	10 800.00	Пшеница реколта 2011	30	21.07.2011
"Абиа-2005" ЕООД	75/18.07.2011	21 600.00	Пшеница реколта 2011	60	19.07.2011
Кооперация "Прогрес"	165/27.07.2011	72 000.00	Пшеница реколта 2011	200	28.07.2011
					29.07.2011
ЗП Любчо Николов Чомаковски	99/20.07.2011	36 600.00	Пшеница реколта 2011	100	21.07.2011
					25.07.2011
ПЗК "Кленовит"	77/20.07.2011	36 000.00	Пшеница реколта 2011	100	21.07.2011
					22.07.2011
"Топагро" ЕООД	100201/15.07.2011	384 000.00	Пшеница реколта 2011	1000	15.07.2011
"Топагро" ЕООД	100204/20.07.2011	384 000.00	Пшеница реколта 2011	1000	20.07.2011
"Зора-85" ЕООД	20/28.07.2011	73 200.00	Пшеница реколта 2011	200	29.07.2011
"Агромоделинвест" ООД	123/18.07.2011	72 000.00	Пшеница реколта 2011	200	19.07.2011
					20.07.2011
ЧЗП Милен Маринов Кунчев	1000000020/27.07.11	72 000.00	Пшеница реколта 2011	200	28.07.2011
					29.07.2011
"Агрофог" ЕООД	484/18.07.2011	75 600.00	Пшеница реколта 2011	200	18.07.2011
					19.07.2011
					20.07.2011
"Агрофог" ЕООД	489/22.07.2011	74 880.00	Пшеница реколта 2011	200	22.07.2011
"Агромет 2003" ООД	132/28.07.2011	72 000.00	Пшеница реколта 2011	200	29.07.2011
ЕТ "Ренис-Николай Найденов"	2000000298/21.07.2011	76 800.00	Пшеница реколта 2011	200	21.07.2011
					25.07.2011
"Игал" ООД	2236/13.07.2011	108 000.00	Пшеница реколта 2011	300	13.07.2011
ОБЩА СТОЙНОСТ		1 569 480.00			

* Източник: „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД

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

4.1. ОПИСАНИЕ НА ВИДА И КЛАСА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ДОПУСКАТ ДО ТЪРГОВИЯ

Съгласно решение по Протокол от заседание на Общото събрание на акционерите на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД, проведено на 02.05.2011 год., облигациите, които ще бъдат допускани до търговия, са

БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ АД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, неконвертируеми и обезпечени.

Облигациите от настоящата емисия са непривилегирвани, от един клас и дават еднакви права на притежателите си.

Облигациите ще се предлагат само в Република България и няма да бъдат предмет на международно предлагане.

ISIN код на емисията: BG2100012116

4.2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, ПО КОЕТО СА СЪЗДАДЕНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА

Облигациите от настоящата емисия се издават съгласно българското законодателство.

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

- Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- Закон за пазарите на финансови инструменти;
- Търговски закон;
- Регламент (ЕО) 809/ 2004 на ЕК от 29.04.2004г. относно прилагането на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на информацията, съдържаща се в проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни проспекти и разпространяването на реклами;
- Наредба № 2 от 17.09.2003 г. на КФН за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа;
- Наредба № 38 от 25.07.2007 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- Закон срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Валутен закон;
- Правила на “Българска фондова борса – София” АД;
- Правилник на “Централен Депозитар” АД

4.3. ФОРМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Облигациите, които се допускат до търговия на регулиран пазар, са поименни и безналични.

Издаването и прехвърлянето на облигациите има действие от вписване на издаването, съответно прехвърлянето им в Централен Депозитар АД, който е българският национален регистър за безналични ценни книжа.

Книгата на облигационерите на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД ще се води от Централен депозитар АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Три уши” № 10, ет. 4.

4.4. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА.

Емисията облигации е деноминирана в български лева. Номиналната и емисионната стойност на предлаганите облигации е 1000 (хиляда) лева.

4.5. ПОДРЕЖДАНЕ ПО НИВО НА СУБОРДИНИРАНост НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Емисията облигации, която се допуска до търговия на регулиран пазар е първа по ред и не е подчинена на никакви настоящи или бъдещи задължения на Емитента.

4.6. ОПИСАНИЕ НА ПРАВАТА, СВЪРЗАНИ С ЦЕННИТЕ КНИЖА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ВСЯКАКВИ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ТЕЗИ ПРАВА И ПРОЦЕДУРА ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО НА ТЕЗИ ПРАВА.

Корпоративните облигации от настоящата емисия осигуряват еднакво право на вземане срещу Емитента. Облигациите са от един клас и дават еднакви права на облигационерите, както следва:

- право на вземане върху главницата, която представлява номиналната стойност на притежаваните облигации;
- право на лихва;
- право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия, като всяка облигация дава право на един глас;
- в случай на неизпълнение на задълженията на Емитента по облигационния заем - право на удовлетворяване по силата на застраховка “Разни финансови загуби” при ЗАД “ОЗК - Застраховане” АД, сключена от Емитента в полза на банката-довереник на облигационерите;
- облигационерите имат право да поискат да бъде издадена заповед за изпълнение съгласно чл. 417, т.9 от ГПК.
- при ликвидация на Емитента облигационерите се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите. 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.
- Емитентът няма право да взема решение за издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласие на общите събрания на облигационерите от предходни неизплатени емисии. В противен случай неговото решение би било нищожно.
- При уведомяване от органите за управление на акционерното дружество за:

1. предложение за изменение на предмета на дейност, вида или преобразуване на дружеството;

2. предложение за издаване на нова емисия привилегировани облигации е необходимо да бъде свикано Общо събрание на облигационерите, чието решение се разглежда задължително от Общото събрание на акционерите.

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

Облигационерите имат предимствено право на удовлетворяване при несъстоятелност.

Същите имат право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия облигации с привилегирован режим на изплащане и право на съвещателен глас при разпореждане с въпросите относно предложения за изменения на предмета на дейност, вида или преобразуването на дружеството.

Емитентът е сключил договор с “ЕМПОРИКИ БАНК - БЪЛГАРИЯ” ЕАД за банката-довереник на облигационерите, според който банката поема ангажимента да извършва следните дейности в защита на общия интерес на облигационерите:

- в срок до 30 дни от края на всяко тримесечие да проверява спазването на поетите от Емитента ангажименти за спазване на финансовите показатели, описани в Предложението към договора;
- да проверява наличността и състоянието на обезпечението на място и като проверява предоставената от Емитента пазарна оценка на обезпечението;
- Банката има право, когато са налице обстоятелства, въз основа на които може да се смята, че е настъпило съществено намаление на пазарната стойност на обезпечението – да възложи за

БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ АД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

сметка на Емитента извършване от независим оценител на извънредна оценка, относно пазарната стойност на имуществото, предмет на обезпечението.

При неизпълнение на задължение на Емитента, съгласно условията на емисията облигации, Банката е длъжна:

- да изиска от Емитента да предостави в срок не по-голям от 30 дни, считано от получаване на уведомлението, допълнително обезпечение в такъв размер, че общата стойност на обезпечението да е в размер най-малко на 120 % (сто и двадесет процента) от номиналната стойност на издадените облигации;
- да уведоми Емитента за размера на облигационния заем, който става изискуем в Случай на неизпълнение по договора, както и в случай на просрочено плащане на определена част от паричните задължения към облигационерите;
- да пристъпи към изпълнение върху обезпечението на емисията облигации в допустимите от закона случаи и ред;
- в случай на невъзможност за удовлетворяване на вземанията на облигационерите, да предявява искове против Емитента на облигациите;
- да подаде молба за откриване на производство по несъстоятелност на Емитента на облигациите.

По-подробна информация за правата и задълженията на банката-довереник на облигационерите е представена в договора, сключен между Емитента и Банката-довереник на облигационерите. Сключеният договор между Емитента и Банката-довереник на облигационерите може да бъде получен от всеки един от облигационерите след поискване от Банката-довереник – „ЕМПОРИКИ БАНК – БЪЛГАРИЯ” ЕАД, с адрес град София, р-н Оборище, бул. „Княгиня Мария Луиза” №2, ет. 5.

Правата, предоставяни от корпоративните облигации, които се допускат до търговия на регулиран пазар, 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.

Нищожно е всяко решение на Дружеството за:

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

Допустими са промени в условията по емисията при наличие на:

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

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

Възможността за инициране на промени в условията по емисията и предпоставките за това са предвидени при издаването на облигациите и са описани в Предложението за записване на облигации, издавани при условията на частно предлагане по реда на чл. 205, ал. 2 от ТЗ от 02 Май 2011.

С оглед защита интересите на облигационерите, допустими са промени в следните условия /параметри/ на емисията след вземане на съответни решения при посочените по-долу кворуми и мнозинства на Общо събрание на облигационерите, съответно на Съвета на директорите, а именно: Да бъдат изменени датите на лихвените и главничното плащания, обезпечението, лихвения процент и др. параметри на емисията.

С оглед обстоятелството, че Общото събрание на акционерите на Емитента е взело решение за издаване на облигациите от настоящата емисия, Общото събрание на акционерите на Емитента съответно Съветът на директорите на Емитента, ако е овластен за това, има право да иницира промени в условията по емисията, като поиска от Банката-довереник, свикване на Общо събрание на облигационерите.

БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ АД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

Инициране на промени в условията по емисията може да бъде осъществено и по искане от поне 10 % от облигационерите по емисията, отправено на Банката-довереник на облигационерите.

При всяко положение, едностранна промяна в условията по емисията е недопустима.

Независимо чия е инициативата за промяна условията по емисията, такава може да бъде осъществена единствено при наличие на съгласие от двете страни по договора за облигационен заем, т.е. при наличие на съответни решения на Общото събрание на облигационерите и на Общото събрание на акционерите на Емитента, съответно Съвета на директорите на Емитента.

Всяко решение за промяна в параметрите на емисията облигации следва да бъде взето от Общото събрание на облигационерите с мнозинство 2/3 от представените облигации.

Събранието е законно, ако на него е представена 1/2 от облигационния заем. Съгласно чл. 19, ал. 2 от Устава на дружеството Съветът на директорите може да приема решения, ако присъстват най-малко 2/3 от членовете му лично или представлявани от друг член на съвета. Решенията на Съвета на директорите, включително и за промяна в параметрите на емисията, се вземат с обикновено мнозинство.

В сключения договор с банката-довереник на облигационерите са посочени случаите на неизпълнение, при настъпването на които, банката-довереник на облигационерите следва да счете настоящия облигационен заем за предсрочно изискуем.

Сключеният договор между Емитента и Банката-довереник на облигационерите може да бъде получен от всеки един от облигационерите след поискване от Банката-довереник - „ЕМПОРИКИ БАНК – БЪЛГАРИЯ” ЕАД, с адрес град София, р-н Оборище, бул. „Княгиня Мария Луиза” №2, ет.5.

4.7. НОМИНАЛНИЯТ ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ И УСЛОВИЯ, СВЪРЗАНИ С ПЛАТИМАТА ЛИХВА

Лихвените плащания по облигационния заем се определят на базата на фиксирана годишна лихва в размер 6.0 % на база Actual/Actual (реален брой дни в лихвения период / реален брой дни в годината). Дължимата сума се закръглява до втория знак след десетичната запетая.

Лихвеното плащане се изчислява като проста лихва върху непогасената част от номиналната стойност на всяка една облигация, притежавана от всеки инвеститор, за отделните 6-месечни периоди при лихвена конвенция Actual/Actual - реален брой дни в лихвения период на база реален брой дни в годината.

Изчисляването на лихвата за отделните шестмесечни периоди се определя по формулата:

Лихвено плащане = (номинална стойност на облигация * 6%) * (реален брой дни в периода на лихвеното плащане / реален брой дни в съответната година)

Срокът на облигационния заем е 60 (шестдесет месеца) от датата на издаване на облигационната емисия – 06.06.2011 год. Датата на падежа на емисията е 06.06.2016 год.

Главницата на облигационния заем ще бъде погасена на падежа, заедно с последното лихвено плащане. Ако датата на падежа е неработен ден, плащането ще се извърши на първия следващ работен ден.

Лихвените (купонните) плащания по облигационната емисия са 6-месечни, изчислени върху номиналната стойност на всяка облигация. Лихвените плащания ще бъдат извършвани на всеки 6 (шест) месеца след датата на издаване на Емисията – 06.06.2011 год.

Дата	Купоново плащане	Плащане на главница
6 Декември 2011	1	-
6 Юни 2012	2	-
6 Декември 2012	3	-
6 Юни 2013	4	-
6 Декември 2013	5	-
6 Юни 2014	6	-
6 Декември 2014	7	-

**БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ АД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от
Проспекта**

6 Юни 2015	8	-
6 Декември 2015	9	-
6 Юни 2016	10	BGN 3,000,000

Ако посочените дати на плащане на лихвата съвпадат с неработен ден, плащанията се извършват на следващия работен ден.

По-долу е представен погасителният план на настоящата облигационна емисия. Лихвените плащания са изчислени на база на номиналния лихвен купон – 6% годишно.

Дата	Реален брой дни в периода	Купон (годишен)	Лихвено плащане	Сума на лихвено плащане BGN	Сума на плащане по главницата BGN	Общо плащания BGN	Остатъчна стойност BGN
6 Дек 2011	183	6.00%	1	90,247		90,247	3,000,000
6 Юни 2012	183	6.00%	2	90,000		90,000	3,000,000
6 Дек 2012	183	6.00%	3	90,000		90,000	3,000,000
6 Юни 2013	182	6.00%	4	89,753		89,753	3,000,000
6 Дек 2013	183	6.00%	5	90,247		90,247	3,000,000
6 Юни 2014	182	6.00%	6	89,753		89,753	3,000,000
6 Дек 2014	183	6.00%	7	90,247		90,247	3,000,000
6 Юни 2015	182	6.00%	8	89,753		89,753	3,000,000
6 Дек 2015	183	6.00%	9	90,247		90,247	3,000,000
6 Юни 2016	183	6.00%	10	90,000	3,000,000	3,090,000	0,00

Съгласно Закона за задълженията и договорите вземанията за лихви се погасяват с кратката 3 годишна давност (чл. 111,б. "в" ЗЗД), а вземанията за главница - с общата 5 годишна давност (чл. 110 ЗЗД).

Задължението за изплащането на облигационния заем се носи единствено от Емитента - издател на облигациите.

Изплащането на облигационния заем ще бъде направено чрез Агента по плащането - Централен депозитар АД. Всички плащания по емисията са платими в лева /BGN/. В случай, че датата на плащане е неработен ден, плащането ще се извършва на следващия работен ден.

Задължението на Емитента за погасяване на главнично и/или лихвено плащане по Облигациите се изпълнява чрез банков превод към Централен Депозитар АД, четири дни преди датата на падежа и/или съответното лихвено плащане, 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 и уведомяват за това Централен депозитар АД.

Право да получат лихвено/главнично плащане имат притежателите на облигации, които са вписани като такива в книгата на облигационерите, издадена от Централен депозитар АД, 4 (четири) работни дни преди датата 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. ДАТАТА НА ПАДЕЖА И ДОГОВОРНОСТИТЕ ЗА АМОРТИЗАЦИЯТА НА ЗАЕМА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПРОЦЕДУРИТЕ ЗА ПОГАСЯВАНЕ.

Матуритетът на облигационния заем е 60 (шестдесет) месеца или 5 (пет) години.

Дата на издаване на емисията – 06.06.2011 год.

Дата на падеж на емисията – 06.06.2016 год.

Главницата на облигационния заем ще бъде погасена на падежа, заедно с последното лихвено плащане.

Не са предвидени опции за предсрочно погасяване на облигационния заем.

Плащанията по емисията ще се извършват при спазване на реда и условията, посочени в предходната точка.

Изпълнението на задълженията на Емитента за плащане на главница по облигациите от тази емисия не може да бъде искано предсрочно (преди падежа на облигациите), освен в определените от закона случаи, при които се предвижда възможност за предсрочна изискуемост, съответно в Случаите на неизпълнение.

4.9. ИНДИКАЦИЯ ЗА ДОХОДНОСТТА. МЕТОДЪТ, ПО КОЙТО СЕ ИЗЧИСЛЯВА ДОХОДНОСТТА В РЕЗЮМИРАНА ФОРМА.

Доходността на облигациите може да се разглежда като текуща доходност, доходност до падежа, доходност за периода на държане и др.

Текущата доходност е най-интуитивна от всички доходности, но тя представя ограничена информация. Изчислява се като годишното лихвено плащане (купона) се раздели на цената на облигацията. Текущата доходност не отчита капиталова печалба/загуба или дохода от реинвестирането на купоните.

Доходността до падежа е анюализираната вътрешна норма на възвращаемост на базата на цената на облигацията и очакваните парични потоци. За облигация с полугодишни купонове плащания доходността до падежа се представя като два пъти полугодишната норма на възвращаемост, определена от цената на облигацията. Формулата, която обвързва цената на облигацията с доходността до падежа, е следната:

Цена на облигацията =

$$\frac{CPN_1}{\left(1 + \frac{YTM}{2}\right)} + \frac{CPN_2}{\left(1 + \frac{YTM}{2}\right)^2} + \dots + \frac{CPN_{2N} + Par}{\left(1 + \frac{YTM}{2}\right)^{2N}}, \text{ където:}$$

CPN е полугодишното купоново плащане,

N е броя години до падежа,

YTM е доходността до падежа

Доходността до падежа и цената носят една и съща информация, т.е. знаейки доходността до падежа, можем да изчислим цената и обратното.

Доходността за периода на държане представлява капитализираната доходност за периода на държане съобразно цена на закупуване на облигацията и продажна цена на облигацията. Изчислението на доходността се извършва по формула, подобна на горната, като броя на купонните плащания се определя в зависимост от периода на притежание.

4.10. ПРЕДСТАВЯНЕ НА ДЪРЖАТЕЛИТЕ НА ДЪЛГОВИ ЦЕННИ КНИЖА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ИДЕНТИФИКАЦИЯ НА ОРГАНИЗАЦИЯТА, ПРЕДСТАВЛЯВАЩА ИНВЕСТИТОРИТЕ

За довереник на облигационерите (Банка-довереник), съгласно чл. 205, ал. 4 от Търговския закон (ТЗ) и Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), Емитентът е избрал “ЕМПОРИКИ БАНК - БЪЛГАРИЯ” ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. София, район “Оборище”, бул. “Княгиня

БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ АД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Проспекта

Мария Луиза” № 2, ет. 5, с ЕИК: 831595828, с първоначална съдебна регистрация в СГС по фирмено дело № 21376/1994 г. Възнаграждението на Банката-довереник е за сметка на Емитента.

Сключеният договор между Емитента и Банката-довереник на облигационерите може да бъде получен от всеки един от облигационерите след поискване от Банката-довереник - „ЕМПОРИКИ БАНК – БЪЛГАРИЯ” ЕАД, с адрес град София, р-н Оборище, бул. „Княгиня Мария Луиза” №2, ет.5.

4.11. РЕШЕНИЯТА, РАЗРЕШЕНИЯТА И ОДОБРЕНИЯТА, ПО СИЛАТА НА КОИТО СА ЕМИТИРАНИ ЦЕННИТЕ КНИЖА

Предлаганите за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа облигации от настоящата първа емисия са издадени на основание чл. 204, ал. 3 от Търговския закон и чл. 14, ал. 1, т. 9 от Устава на Дружеството с Решение на Общото събрание на акционерите на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД от 02.05.2011 г. Съгласно решението, след приключване на първичното частно предлагане, емисията корпоративни облигации ще бъде заявена за допускане за търговия на „Българска Фондова Борса-София” АД в срок не по-дълъг от 6 (шест) месеца от издаването на облигациите.

4.12 ОЧАКВАНАТА ДАТА НА ЕМИСИЯТА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА.

Емисията облигации бе емитирана при условията на първично частно предлагане на 06.06.2011г. Датата на която облигациите ще се търгуват на регулиран пазар се определя от Съвета на директорите на БФБ-София АД, след като Комисия за финансов надзор потвърди проспекта и впише емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН. Към датата на съставяне на проспекта Дружеството не планира издаването на нова емисия облигации.

4.13. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАКВИ ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛИМОСТ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА.

Облигациите от тази емисия могат да се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателите им.

Покупките и продажбите на облигации от настоящата емисия могат да се сключват както на регулиран пазар, след допускането на емисията за търговия на “Българска фондова борса–София” АД, така и извън регулиран пазар.

Физическо или юридическо лице, което иска да закупи или да продаде корпоративни облигации от емисията, следва да сключи договор с инвестиционен посредник, и да даде на посредника валидна поръчка за покупка, съответно за продажба на корпоративни облигации. Изискванията към императивно установените реквизити на поръчките са установени в Наредба № 38 на КФН. Всеки посредник сам определя образец на подаваните поръчки. Самите поръчки се подават в съответствие с Общите условия на конкретния посредник и правилата за изпълнение на клиентски нареждания.

Инвестиционните посредници, чрез които е сключена покупко-продажбата, извършват необходимите действия за регистриране на сделката в Централен депозитар АД. Централен депозитар АД извършва вписване на прехвърлителната сделка в книгата на безналични облигации едновременно със заверяване на сметката за безналични корпоративни облигации на приобретателя с придобитите корпоративни облигации, съответно задължаване на сметката за безналични корпоративни облигации на прехвърлителя с прехвърлените корпоративни облигации.

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

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

Съгласно чл. 18 от Закона за особените залози подлежащите на вписване обстоятелства при учреден особен залог върху облигациите се вписват и в Централен депозитар. Като последица от вписванията в регистрите всяко лице, на което залогът може да бъде противопоставен, придобива правата върху заложеното имущество, обременени със залога, и има положението на залогодател. В случай на

неизпълнение на обезпеченото със залог по реда на ЗОЗ задължение заложникът кредитор може да пристъпи към изпълнение върху заложеното ценна книга.

При налагане на заповест за спиране съобщение отново се изпраща до Централен депозитар, след което ЦД уведомява незабавно съответния регулиран пазар, където се търгуват облигациите. Заповестта има действие от момента на връчването на заповестното съобщение и обхваща всички имуществени права по ценната книга. От получаване на заповестното съобщение безналичните ценни книжа преминават на разпоредба на държавния или частния съдебен изпълнител, защото служат като обезпечение за изпълнението на задължението на длъжника по обезпечителното или изпълнително производство. След налагането на заповестта вискателят може да поиска: 1. възлагане на вземането по ценната книга за събиране или вместо плащане; 2. извършване на публична продажба.

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

Съгласно чл. 38 от Наредба №38 инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане за сключване на сделка, ако клиентът е декларирал или посредникът установи, че финансовите инструменти - предмет на нареждането за продажба /включително и облигациите като вид финансов инструмент/, не са налични по сметката на клиента или са блокирани в депозитарна институция, както и ако върху тях е учреден залог или е наложен заповест. Тази забрана не се прилага ако приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на заложникът кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи, или залогът е учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози.

Поради това, облигационери, които притежават корпоративни облигации, върху които има учреден залог или наложен заповест, няма да могат да ги продават, докато не бъде заличен залога или заповестта. След приемането за търговия на регулиран пазар и съгласно Правилника на "Българска фондова борса – София" АД сделки с ценни книжа се извършват само ако те не са блокирани в "Централен депозитар" АД, 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.

Друго ограничение е предвидено в чл. 38, ал.1 от Наредба №38, съгласно което инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане, ако клиентът /пълномощникът/, подаващ поръчката, откаже да подаде декларация по чл. 35 от Наредба №38 и/или декларира, че притежава вътрешна информация или декларира, че сделката, предмет на нареждането, представлява прикрита продажба или покупка на финансови инструменти.

4.14. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДАНЪЦИТЕ, УДЪРЖАНИ ПРИ ИЗТОЧНИКА ВЪРХУ ДОХОДА ОТ ЦЕННИТЕ КНИЖА, И ИНДИКАЦИЯ ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ ПОЕМА ОТГОВОРНОСТ ЗА УДЪРЖАНЕТО НА ДАНЪЦИ ПРИ ИЗТОЧНИКА

Данъци, дължими от местни физически лица

Доходите на инвеститорите-физически лица се облагат по реда на Закона за данъците върху доходите на физическите лица /ЗДДФЛ/. Доходите на инвеститорите – физически лица от облигациите от настоящата емисия на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ“ АД могат да бъдат под формата на лихви и/или при продажба преди падежа – под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване.

Съгласно чл.13, ал.1, т.9 от ЗДДФЛ лихвата, като доход от корпоративни облигации, не подлежи на данъчно облагане. Доходите, получени от инвеститорите-физически лица под формата на положителна разлика между продажната и покупната цена преди падежа на емисията, подлежат на данъчно облагане по реда на ЗДДФЛ, като в съответно нормативно установени срокове лицето следва да декларира тези доходи.

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

Данъци, дължими от местни юридически лица

Доходите на инвеститори-юридически лица се облагат по реда на Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО). Брутния размер на получените лихви по настоящата емисия облигации, както и доходите реализирани при продажба преди падежа от положителната разлика между продажната и покупната цена, на общо основание се включват в облагаемата основа, въз основа на която се формира данъчната основа за определяне на корпоративния данък. Определението на облагаемата печалба въз

основа на счетоводния финансов резултат, определянето, декларирането и внасянето на дължимия корпоративен данък са уредени в ЗКПО.

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

Данъци, дължими от фондове за допълнително доброволно пенсионно осигуряване

Съгласно чл. 253, ал. 1 от Кодекса за социално осигуряване (КСО) приходите на фондовете за допълнително доброволно пенсионно осигуряване (вт.ч. получените лихви по настоящата емисия облигации, както и доходите от реализираната капиталова печалба при продажбата им) не се облагат с данък по реда на ЗКПО.

Съгласно чл. 253, ал.2 от КСО приходите от инвестиране на активи на фонда за допълнително доброволно пенсионно осигуряване, разпределени по индивидуалните партии на осигурените лица, не се облагат с данък по реда на ЗДДФЛ.

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

Данъци, дължими от колективни инвестиционни схеми (договорни фондове)

Колективните инвестиционни схеми, които са допуснати за публично предлагане в Република България, не се облагат с корпоративен данък, съгласно чл. 174 на ЗКПО.

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

Данъци, дължими от чуждестранни физически лица

Доходите от сделки с финансови активи включително лихви, отстъпки, доходи от продажба, замяна и друго възмездно прехвърляне на акции, дялове, компесаторни инструменти, инвестиционни бонове и други финансови активи на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава извън Европейския съюз или Европейското икономическо пространство се облагат с окончателен данък в размер на 10 на сто.

Окончателният данък за доход от лихви се удължа, декларира и внася от Дружеството.

Окончателният данък за доход от положителни разлики при продажба на облигации се декларира и внася от лицето – получател на дохода, а не от Емитента.

Данъци, дължими от чуждестранни юридически лица

Съгласно чл.195 във връзка с чл.12, от ЗКПО доходите на инвеститорите – юридически лица от лихви и/или положителни разлики от продажба на облигации (преди падежа на емисията) се облагат по реда на ЗКПО. Брутният размер на получените лихви по настоящата емисия облигации се облага с данък при източника 10 % или се подава искане за прилагане на СИДДО. Съгласно чл.195 във връзка с чл.12, ал.2 на ЗКПО доходите на инвеститорите – чуждестранни юридически лица от продажба на облигации на регулиран български пазар се облага с данък при източника 10%, който е окончателен или се подава искане за прилагане на СИДДО. Данъкът по чл.195, ал. 1 се удържа от местните юридически лица, едноличните търговци или местата на стопанска дейност в страната, които начисляват доходите на чуждестранните юридически лица, с изключение на доходите по чл. 12, ал. 3 и 8 от ЗКПО. За доходите по чл. 12, ал. 3 и 8 от ЗКПО данъкът се удържа от получателя на дохода.

По този начин, данъкът за доход от лихви се удължа, декларира и внася от Дружеството по реда на ЗКПО, а данъкът при източника за доход от положителни разлики при продажба на облигации се декларира и внася от лицето – получател на дохода (не от Емитента).

Този режим на данъчно облагане не се прилага, когато има сключена Спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (СИДДО) между Република България и страната на данъчна регистрация на лицето – получател на дохода. В случай, че е подписана Спогодба за избягване на двойното данъчно облагане между Република България и страната на данъчна регистрация на лицето получател на дохода, съдържаща разпоредби, различни от текстовете на ЗКПО и ЗДДФЛ, се прилагат разпоредбите на съответната спогодба. Процедурата по прилагане на данъчни облекчения за чуждестранни лица, предвидени във влезлите в сила Спогодби за избягване на двойното данъчно облагане на доходите на чуждестранни лица е уредена в Глава шестнадесета, Раздел III на Данъчно-осигурителния процесуален кодекс (ДОПК). Съгласно разпоредбите на ДОПК чуждестранното лице трябва 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.

Доходите от продажба на облигации по тази емисия, изчислени като разлика между продажната цена и отчетната стойност, на чуждестранни физически и юридически лица и чуждестранни неперсонифицирани дружества, които са реализирани чрез място на стопанска дейност в Република България по смисъла на § 1, т. 2 от Допълнителните разпоредби на ЗКПО или определена база в Република България по смисъла на § 1, т. 4 от Допълнителните разпоредби на ЗДДФЛ, се включват на общо основание в облагаемата основа. Евентуални бъдещи промени в данъчния режим на облигациите ще бъдат за сметка на инвеститорите.

5. СРОКОВЕ И УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО

5.1. УСЛОВИЯ, СТАТИСТИЧЕСКИ ДАННИ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО, ОЧАКВАН ГРАФИК И ДЕЙСТВИЯ, ИЗИСКВАНИ ЗА КАНДИДАТСТВАНЕ ЗА ПРЕДЛАГАНЕТО

5.1.1. Условия, на които се подчинява предлагането

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

5.1.2. Общата сума на емисията/предлагането

Общата номинална стойност на първата емисия облигации на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД е в размер на 3 000 000 (три милиона) лева, разпределени в 3 000 (три хиляди) броя обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, неконвертируеми и обезпечени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 (хиляда) лева всяка една.

Емисията облигации е първично пласирана при условията на частно предлагане от емитента чрез ИП „София Интернешънъл Секюритиз” АД.

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

Следващата таблица показва разходите на Емитента, свързани с емисията облигации – еднократни, на годишна база и за 5-годишния период на емисията.

Разходи	Еднократно или на годишна база (лева)	За ценя 5-годишен период (лева)
Такса на КФН за потвърждение на проспекта	3 700	3 700
Годишна такса за общ финансов надзор от КФН	450	2 250
Такси към Централен Депозитар	1 500	1 500
Публикуване на съобщение за публично предлагане	500	500
Допускане за търговия на БФБ	500	500
Годишна такса за поддържане на регистрация на БФБ	1 000	5 000
Възнаграждение на инвестиционния посредник	10 000	10 000
Общо разходи	17 650	23 450

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

Допуснати за търговия на регулиран пазар на ценни книжа, корпоративните облигации от настоящата емисия, се считат от датата, определена от Съвета на директорите на „Българска Фондова Борса – София” АД и се преустановява 5 /пет/ работни дни преди падежа на емисията.

Вторичната търговия на емисията корпоративни облигации ще се извършва съгласно Правилата на „Българска Фондова Борса – София” АД и Правилника на „Централен Депозитар” АД. Начинът на прехвърляне на облигациите при условията на допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа е указан в т. 4.13 от настоящия документ.

5.1.4. Описание на възможността за намаляване на подписката

Всички 3 000 броя облигации от настоящата Емисия са записани и изцяло изплатени при тяхното първично частно (непублично) предлагане.

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

5.1.5. Подробности за минималната и/или максималната стойност, за която се кандидатства

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

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

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

Плащанията по сключени сделки след приемане на облигациите за търговия на регулиран пазар ще се извършва съгласно условията на избрания инвестиционен посредник. След приключване на сетълмента Централен Депозитар АД заверява клиентската подсметка на инвеститорите купувачи със закупените от тях облигации. Удостоверителни документи за собственост върху книжа от облигационната емисия на Емитента могат да бъдат заявени за издаване от 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 предпочително закупуване.

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

Резултатите от допускането до търговия на регулиран пазар на ценните книжа не подлежи на публично обявяване от емитента. Информация за сделките може да се намери в ежедневния бюлетин на „Българска Фондова Борса – София” АД.

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

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

5.2. ПЛАН ЗА ПЛАСИРАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ

5.2.1. Различните категории потенциални инвеститори, на които се предлагат ценните книжа. Ако предлагането се извършва едновременно на пазарите на две или повече страни и ако за някои от тях е бил запазен или се запазва транш, да се посочи всеки такъв транш.

Няма определен план за разпределение на ценните книжа на отделни групи потенциални инвеститори. Корпоративните облигации от настоящата емисия се предлагат за вторична търговия на всички заинтересовани лица без ограничения, съгласно Правилата на „Българска Фондова Борса – София” АД.

Предлагането се извършва единствено в Република България.

5.2.2. Процедура за уведомяване на кандидатите за размера на придобитите ценни книжа.

Няма предвидена подобна процедура.

5.3. ЦЕНООБРАЗУВАНЕ

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

Цената, на която Емитентът ще заяви облигациите за въвеждане на търговия на БФБ - София АД ще бъде равна на номиналната им стойност – 1000 (хиляда) лева. Цената, на която след това ще се предлагат облигациите за търговия, ще се определя в зависимост от търсенето и предлагането на БФБ София 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, Централния депозитар 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 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). Действащия в България, като страна на предлагане на облигациите от настоящата емисия, правен режим на данъчно облагане на тези доходи е подробно разгледан по-горе в т. 4.14 "Данъчно облагане" от настоящия документ.

5.4. ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ

5.4.1. Името и адреса на координатора/координаторите на глобалното предлагане

Настоящото допускане до търговия на регулиран пазар се реализира само на територията на Република България и няма да бъде извършвано глобално предлагане. Настоящото допускане до търговия се реализира само на територията на Република България. Няма субекти, съгласяващи се да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, както и няма субектите, съгласяващи се да пласират емисията без твърд ангажимент или при условията на договореност за „полагане на максимални усилия”.

5.4.2. Името и адреса на всякакви агенти по плащанията и депозитарни агенти

Всички облигации от настоящата емисия са регистрирани по сметки в Централен депозитар АД.

Плащанията по лихвите и главницата ще се извършват чрез Централен депозитар АД. Адрес на Централен депозитар АД: град София, ул. “Три уши” №10, ет. 4.

5.4.3. Името и адреса на субектите, съгласяващи се да поемат емисията

Няма субекти, съгласяващи се да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, както и няма субекти, съгласяващи се да пласират емисията без твърд ангажимент или при условията на договореност за „полагане на максимални усилия”.

Всички книжа са били успешно пласирани при условията на първично частно пласиране чрез ИП „София Интернешънъл Секюритиз” АД.

5.4.4. Кога е или ще бъде постигнато споразумение за поемане.

Не е постигнато споразумение за поемане на емисията.

6. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗАЦИЯ НА ТЪРГОВИЯТА

6.1. ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

След потвърждаване на проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар от Комисията за финансов надзор и вписване на емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, настоящата емисия облигации ще бъде заявена за търговия на неофициален пазар на облигации на БФБ-София АД. Указването на това обстоятелство не трябва създава впечатление, че допускането до търговия на ценните книжа на „Българска Фондова Бурса-София” АД непременно ще бъде одобрено.

Не се предвижда кандидатстване за допускане до търговия на други равностойни пазари. Към датата на изготвяне на настоящия документ не се извършва публична или частна подписка за ценни книжа от същия или друг клас.

6.2. ВСИЧКИ РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ ИЛИ РАВНОСТОЙНИ ПАЗАРИ, НА КОИТО, ВЕЧЕ СА ДОПУСНАТИ ДО ТЪРГОВИЯ ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС КАКТО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ПРЕДЛАГАНИ

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

6.3. ИМЕ И АДРЕС НА СУБЕКТИТЕ, КОИТО ИМАТ ТЪВЪРД АНГАЖИМЕНТ ДА ДЕЙСТВАТ КАТО ПОСРЕДНИЦИ НА ВТОРИЧНИЯ ПАЗАР

Емитентът не е ангажирал инвестиционни посредници, които да поемат задължение да бъдат посредници да осигуряват ликвидност на вторичен пазар на емисията чрез котировки „купува” и „продава”.

7. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

7.1. АКО В ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА СА ПОСОЧЕНИ КОНСУЛТАНТИ ВЪВ ВРЪЗКА С ДАДЕНА ЕМИСИЯ, ИНФОРМАЦИЯ ЗА КАЧЕСТВОТО, В КОЕТО СА ДЕЙСТВАЛИ КОНСУЛТАНТИТЕ

Няма посочени консултанти.

7.2. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ В ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА, КОЯТО Е ОДИТИРАНА ИЛИ ПРЕГЛЕДАНА ОТ ОПРЕДЕЛЕНИ ПО ЗАКОН ОДИТОРИ И КОГАТО ОДИТОРИТЕ СА ИЗГОТВИЛИ ДОКЛАД

Няма друга информация в Документа за предлаганите ценни книжа, която да е одитирана, освен годишните финансови отчети на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД за 2009 и 2010 г.

7.3. ИЗЯВЛЕНИЕ ИЛИ ДОКЛАД НА ЕКСПЕРТ

В настоящия Документ за предлаганите ценни книжа не са включени изявления или доклади на експерти или трети лица.

7.4. ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕНА ОТ ТРЕТИ ЛИЦА

В настоящия Документ за предлаганите ценни книжа не е включена информация, получена от трети лица.

7.5. КРЕДИТНИТЕ РЕЙТИНГИ, ПРИСЪДЕНИ НА ЕМИТЕНТА ИЛИ НА НЕГОВИТЕ ДЪЛГОВИ ЦЕННИ КНИЖА ПО ИСКАНЕ НА ИЛИ В СЪТРУДНИЧЕСТВО С ЕМИТЕНТА В ПРОЦЕСА НА РЕЙТИНГОВАНЕТО.

На Емитента или на неговите дългови ценни книжа не са присъждани кредитни рейтинги.

8. ВИД И РАЗМЕР НА ПРЕДОСТАВЕНОТО ОБЕЗПЕЧЕНИЕ

8.1. ВИД НА ПРЕДОСТАВЕНОТО ОБЕЗПЕЧЕНИЕ

За обезпечение на погасяването на всички вземания на облигационерите по облигационния заем и разноските по емисията, Дружеството е учредило в полза на банката-довереник (ипотекарен и заложен кредитор) при спазване на установените в закона ред и форма първа по ред ипотека върху следните недвижими имоти (собственост на емитента) и първи по ред особен залог върху машини и съоръжения (собственост на емитента), както следва:

ИПОТЕКА върху:

1. Недвижим имот, находящ се в гр. София, район Люлин, ж.к. „Люлин 1 (едно)”, ул. "Цвети Иванов", а именно: **МАГАЗИН № 911** (деветстотин и единадесет), със застроена площ, съгласно архитектурно заснемане от 246,70 (двеста четиридесет и шест цяло и седемдесет стотни) кв.м., а съгласно кадастрална схема - с площ от 313 (триста и тринадесет) кв.м., състоящ се от магазинно помещение, преддверие, баня и две тоалетни, при граници, съгласно архитектурно заснемане: от югоизток- калкан с трафопост, югозапад- блок № 22, югоизток - блок № 23, заедно със съответното право на строеж върху мястото, който магазин съставлява самостоятелен обект с идентификатор № 68134.4356.60.6 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста петдесет и шест, точка, шестдесет, точка, шест) кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-14/06.03.2009г. на изпълнителния директор на АГКК, които обект се намира в поземлен имот с идентификатор № 68134.4356.60;

2. Недвижим имот, находящ се в гр. София, район "Оборище", бул. „Васил Левски” съгласно схема № 8812/04.10.2010г. на СГКК-София, а съгласно удостоверение за данъчна оценка - бул.„Васил Левски” и ул. „Бели Искър” № 7 (седем), а именно: **МАГАЗИН № 158** (сто петдесет и осем), със застроена площ по документ за собственост от 123 (сто двадесет и три) кв. м., от които 82 (осемдесет и два) кв.м. търговска площ и 41 (четиридесет и един) кв. м. – складова площ, а по кадастрална схема със застроена площ от 96 (деветдесет и шест) кв. м., заедно със съответното право на строеж върху мястото, който магазин съставлява самостоятелен обект с идентификатор № 68134.404.53.1 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четиристотин и четири, точка, петдесет и три, точка, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-45/09.07.2010г. на изпълнителния директор на АГКК, който обект се намира в поземлен имот с идентификатор № 68134.404.53;

3. Недвижим имот, находящ се в гр. София, район Младост, ж.к. „Младост 4 (четири)”, до блок № 444 (четиристотин четиридесет и четири), а именно: **МАГАЗИН № 724** (седемстотин двадесет и четири), със застроена площ по документ за собственост от 100 (сто) кв. м., от които 50 (петдесет) кв.м. търговска площ и 50 (петдесет) кв.м. - складова площ, а по кадастрални схема със застроена площ от 150 (сто и петдесет) кв.м.. заедно със съответното право на строеж върху мястото, който магазин съставлява самостоятелен обект с идентификатор № 68134.4089.179.4 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди осемдесет и девет, точка, сто седемдесет и девет, точка, четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-15/06.03.2009г. на изпълнителния директор на АГКК, който обект се намира в поземлен имот с идентификатор № 68134.4089.179;

4. Недвижим имот, находящ се в гр. София, район Люлин, ж.к. „Люлин 3 (три)”, до блок № 309 (триста и девет), а именно: **МАГАЗИН № 914** (деветстотин и четиринадесет), със застроена площ по документ за собственост от 95,82 (деветдесет и пет цяло и осемдесет и две стотни) кв. м., от които 60 (шестдесет) кв.м. търговска площ и 36 (тридесет и шест) кв.м - складова площ, а по кадастрални схема със застроена площ от 147 (сто четиридесет и седем) кв.м.. заедно със съответното право на строеж върху мястото, който магазин съставлява самостоятелен обект с идентификатор № 68134.4361.70.6 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четири хиляди триста шестдесет и едно, точка, седемдесет, точка, шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-14/06.03.2009г. на изпълнителния директор на АГКК, който обект се намира в поземлен имот с идентификатор № 68134.4361.70;

5. Недвижим имот, находящ се в гр. София, район Люлин, ж.к. „Люлин 5 (пет), до блок 532 (петстотин тридесет и две), а именно: **МАГАЗИН № 916** (деветстотин и шестнадесет), със застроена площ по

**БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ АД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от
Проспекта**

документ за собственост от 62 (шестдесет и два) кв.м, от които 53(петдесет и три) кв.м – търговска площ и 9 (девет) кв.м – складова площ, апо кадастрална схема със застроена площ от 76 (седемдесет и шест), състоящ се от магазинно помещение, преддверие, баня и две тоалетни, при граници, заедно със съответното право на строеж върху мястото, който магазин съставлява самостоятелен обект с идентификатор № 68134.4361.141.2 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, четирихиляди триста шестдесет и едно, точка, сто четиридесет и едно, точка, две) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-14/06.03.2009 г. на изпълнителния директор на АГКК, който обект се намира в поземлен имот с идентификатор №68134.4361.141.

6. Недвижим имот, находящ се в гр. София, район Подуяне, ул. „Селимица” №14, с планоснимачен номер 1189 в кадастрален лист 320 по плана на гр. София, попадащи в УПИ I, кв. 328, местност „Левски-Ботевградско шосе”, одобрен със заповед №№ РД-50-09-136/11.04.1983 г. и РД-50-001/24.01.2011 г., а именно: **МАГАЗИН № 460** (четиристотин и шестдесет), със застроена площ, съгласно скица от 85 (осемдесет и пет) кв.м.

Ипотеката е учредена на 20.06.2011 год. с Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот № 142, том. IV, рег. № 7244, дело № 664 от 2011 на Нотариус Ивайло Николов, рег. № 040 от регистъра на НК.

ЗАЛОГ върху движими вещи, представляващи машини и съоръжения, както следва:

	Вид актив	Инвентарен №	Брой
1	Хладилен винтов компресор	2044044	1
2	Лентов транспортър 2 нива	2044046	1
3	Лентов транспортър 2 нива	2044047	1
4	Лентов транспортър 2 нива	2044048	1
5	Лентов транспортър 1 ниво	2044050	1
6	Лентов транспортър 1 ниво	2044051	1
7	Подова настилка със смола	2044052	1
8	Система за контрол и арх.т.пр.	2044053	1
9	Компресор TDSH-193L	2044054	1
10	Компресор TDSH-283L	2044055	1
11	Компресор TDSH-1931412	2044056	1
12	Компресор TDSH-233S	2044057	1
13	Компресор D8D25-370X - AW*D	2044058	1
14	Площадка 1200 x 850	2044059	1
15	Почистваща машина за куките на пилета	2044060	1
16	Вакуумна помпа	2044062	1
17	Вакуумен резервоар	2044063	1
18	Резервоар под налягане	2044064	1
19	Контролен панел	2044065	1
20	Машина за изкормване	2044066	1
21	Машина за окончателна инспекция	2044067	1
22	Почистваща машина CM-1000E	2044068	1
23	Система за кодиране	2044069	1

**БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ АД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от
Проспекта**

24	M4000 Система за контрол	2044070	1
25	Почистваща машина EM-1000-E	2044071	1
26	Двигател с мощност 0,75 квч	2044072	1
27	Режещо колело	2044073	1
28	Водеща верига CD8000	2044074	1
29	Усилвател MC – 3	2044075	1
30	Верига конвейър – стоманена	2044076	1

Особеният залог е учреден с Договор за залог, сключен между Дружеството и Банката-довереник на облигационерите на 01.06.2011 год. Договорът за залог е вписан в Централния регистър на особените залози с вписване на № 2011060601730.

За обезпечение на погасяването на всички вземания на облигационерите по облигационния заем и разноските по емисията, Дружеството е сключило в полза на банката-довереник при спазване на установените в закона ред и форма застраховка "Разни финансови загуби" при ЗАД "ОЗК - Застраховане", застрахователна полица № 1600-130-2011-00022 от 31.05.2011 год., със следните параметри:

- Застрахователното покритие по полицата се предоставя на основание Договор за изпълнение на функцията „Довереник на Облигационерите” на емисия от облигации и е в размер на 1 940 000 лева за срок от 5 години.

- Застрахователната полица покрива главница, всички дължими редовни лихви, наказателни лихви за просрочие, разноски и всички вземания на Банката- довереник за периода на действие на Договора за изпълнение на функцията „Довереник на Облигационерите” както и до окончателно погасяване на всички задължения по емисия облигации.

- Повод за предявяване на претенция по Застрахователната Полица е неизпълнение от страна на Застрахования на условията по емисията облигации и/или всяка от клаузите на Договора за изпълнение на функцията „Довереник на Облигационерите”.

- Застрахователният договор е сключен за срок по-дълъг от срока на действие на Договора с „ЕМПОРИКИ БАНК - БЪЛГАРИЯ” ЕАД за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите”, а именно до 30.06.2016.

- При настъпване на застрахователно събитие, покрито по условията на сключената полица, Застрахователят ще изплати дължимото обезщетение на „ЕМПОРИКИ БАНК - БЪЛГАРИЯ” ЕАД, до размера на задълженията на Застрахования към Застрахования, считано към датата на събитието съгласно условията по Договор за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите”.

- Самоучастие на Застрахования не се договаря.

ЗАД "ОЗК - ЗАСТРАХОВАНЕ" е вписано в Търговският регистър с ЕИК: 121265177. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, район Възраждане, ул. Света София No 7, ет. 5.

Предметът на дейност на застрахователя на емисията облигации е: застраховка "злополука", застраховка "заболяване", застраховка на сухопътни превозни средства без релсови превозни средства, застраховка на релсови превозни средства, застраховка на летателни апарати, застраховка на плавателни съдове, застраховка на товари по време на превоз, застраховка "пожар" и "природни бедствия", застраховка на "щети на имущество, застраховка "гражданска отговорност", свързана с притежаването и използването на моторни превозни средства, застраховка "гражданска отговорност" свързана с притежаването и използването на летателни апарати, застраховка "гражданска отговорност", свързана с притежаването и използването на плавателни съдове, застраховка "обща гражданска отговорност", застраховка на кредити, застраховка на гаранции, застраховка на разни видове загуби, застраховка на правни разноски/правна защита/, помощ при пътуване.

Дружеството е с капитал 7 066 678 лв., от който 3 354 948 лева непарична вноска, разпределен в 7 066 678 бр. безналични поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 лв. всяка една.

**БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ АД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от
Проспекта**

8.2 ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕЗПЕЧЕНИЕТО

Обезпечението е съставено от недвижими имоти, машини и съоръжения и застраховка “Разни финансови загуби” при ЗАД “ОЗК - Застраховане”

8.2.1. Стойност на недвижимите имоти

	Вид актив	Квadrатура (кв.м.)	Стойност по пазарна оценка (лева)
1	Магазин № 911, жк Люлин 1	313	458 329,00
2	Магазин № 158, бул. Васил Левски	123	204 916,00
3	Магазин № 724, жк Младост 1, с/у бл. 444	150	212 897,00
4	Магазин № 914, жк Люлин 3, до бл. 309	95,82	166 291,00
5	Магазин № 916, ж.к. Люлин 5, до бл. 532	76	84 014,00
6	Магазин № 460, ул. „Селимица” №14	85	96 267,00
	Обща стойност		1 222 714,00

8.2.2. Стойност на машините и съоръженията

	Вид актив	Инвентарен №	Брой	Пазарна стойност (лева)
1	Хладилен винтов компресор	2044044	1	7 200,00
2	Лентов транспортър 2 нива	2044046	1	10 875,00
3	Лентов транспортър 2 нива	2044047	1	10 875,00
4	Лентов транспортър 2 нива	2044048	1	10 875,00
5	Лентов транспортър 1 ниво	2044050	1	8 976,00
6	Лентов транспортър 1 ниво	2044051	1	9 028,00
7	Подова настилка със смола	2044052	1	75 015,00
8	Система за контрол и арх.т.пр.	2044053	1	4 830,00
9	Компресор TDSH-193L	2044054	1	2 897,00
10	Компресор TDSH-283L	2044055	1	5 800,00
11	Компресор TDSH-1931412	2044056	1	4 719,00
12	Компресор TDSH-233S	2044057	1	5 468,00
13	Компресор D8D25-370X - AW*D	2044058	1	6 805,00
14	Площадка 1200 x 850	2044059	1	1 203,00
15	Почистваща машина за куките на пилета	2044060	1	7 788,00
16	Вакуумна помпа	2044062	1	10 498,00
17	Вакуумен резервоар	2044063	1	3 301,00

**БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ АД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от
Прспекта**

18	Резервоар под налягане	2044064	1	19 634,00
19	Контролен панел	2044065	1	10 206,00
20	Машина за изкормване	2044066	1	119 543,00
21	Машина за окончателна инспекция	2044067	1	41 661,00
22	Почистваща машина СМ-1000Е	2044068	1	12 503,00
23	Система за кодиране	2044069	1	7 227,00
24	M4000 Система за контрол	2044070	1	30 742,00
25	Почистваща машина ЕМ-1000-Е	2044071	1	13 230,00
26	Двигател с мощност 0,75 квч	2044072	1	855,00
27	Режещо колело	2044073	1	359,00
28	Водеща верига CD8000	2044074	1	1 112,00
29	Усилвател МС – 3	2044075	1	1 437,00
30	Верига конвейр – стоманена	2044076	1	5 858,00

Оценките на недвижимите имоти е извършена от независимия оценител Деян Върбанчовски, оценителска правоспособност недвижими имоти Регистрационен № 100101993/22.11.2011 г.

Оценките на машините и съоръженията е извършена от независимия оценител Антоанета Спириева с оценителска правоспособност машини и съоръжения с регистрационен №300100544 от 14.12.2009 год.

8.2.3. Стойност на застраховка

Застраховката “Разни финансови загуби” при ЗАД “ОЗК - Застраховане” ще бъде със следните лимити на отговорност:

- 1 940 000 лв. за всяка една претенция или за серия от претенции.
- 1 940 000 лв. за всички претенции през срока на застраховката.

Общата сума, която Емитентът заплаща за всяка една година от срока на облигационния заем е в размер на 19 788 лева за година (19 400 лева застраховелна премия и 388 лева данък върху застрахователната премия). Общата сума, която Емитентът заплаща за целия срок на облигационния заем е в размер на 98 940 лева (97 000 лева застраховелна премия и 1 940 лева данък върху застрахователната премия).

8.2.3. Съотношението обезпечение/облигационен заем

Съотношението обезпечение/облигационен заем към датата настоящия документ е 120 %.

8.3 СЪОТНОШЕНИЯ, КОИТО Е ЗАДЪЛЖЕН ДА СПАЗВА ЕМИТЕНТА

Дружеството поема ангажимент да спазва определени изисквания и съотношение за периода на настоящия облигационен заем. Целта на поемането на тези ангажименти е предоставянето по-голяма защита на интересите на облигационерите.

Конкретните съотношения и ангажименти, които Емитентът приема да спазва за срока до падежа на настоящата емисия са следните:

1. Съотношението пасиви към активи да не надхвърля 95 %. Показателят се изчислява на база официални тримесечни и годишни финансови отчети на Емитента;
2. Коефициентът на покритие на разходите за лихви да се поддържа над 120 %. Показателят се изчислява на база официални тримесечни и годишни финансови отчети на Емитента;

БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ АД Документ за предлаганите ценни книжа – Част II от Прспекта

3. Съотношението пазарна стойност на обезпечението към главница на облигационния заем да не е по-ниско от 1.20:1.

4. Емитентът поема задължение да поиска приемане и да регистрира емисията за търговия на Българска Фондова Борса – София АД в срок не по-дълъг от 6 месеца от издаването ѝ, след потвърждаване на проспект за допускане до търговия на регулиран пазар от Комисията за финансов надзор и вписване на емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН;

5. Емитентът поема задължение за емисията корпоративни облигации да бъдат съответно прилагани разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа относно довереника на облигационерите и обезпечаване на публична емисия облигации;

В случай на намаляване пазарната стойност на обезпечението под нивото, посочено отгоре, както и в случай на нарушаване зададените параметри на съотношението на обща задлъжнялост към лихви и коефициента на покритие на разходите за лихви, също посочени отгоре, емитентът се задължава да:

- уведоми незабавно банката-довереник при появяване на нарушението;
- възстанови всяко нарушено съотношение в срок до 30 /тридесет/ дни от датата

на нарушение;

8.4 ИНДИКАЦИЯ ЗА МЕСТАТА КЪДЕТО ОБЩЕСТВЕННОСТТА МОЖЕ ДА ИМА ДОСТЪП ДО ДОГОВОРИТЕ И ДРУГИ ДОКУМЕНТИ ВЪВ ВРЪЗКА С ОБЕЗПЕЧЕНИЕТО

Потенциалните инвеститори могат да се запознаят с ипотеката, договора за залог, застрахователната полица и всички документи, свързани с обезпечението, в офиса на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД:

„БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД

Адрес: гр. София, ул. "Света Неделя" №7, ет. 6

Тел.: + 359 2 812 07 88

Факс: + 359 2 981 95 19

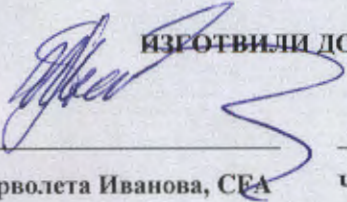
Е-поща: bulgarplod_sofia@abv.bg

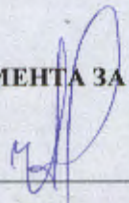
Лице за контакт: Силвия Габровска

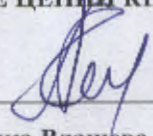
Всеки работен ден от 9,00 до 17,00 часа.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

ИЗГОТВЕНИ ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА


Първолета Иванова, СЕА
Инвестиционен консултант
СОФИЯ ИНТЕРНESHЪНЪЛ
СЕКЮРИТИЗ АД


Чавдар Пейчев
Изпълнителен директор на
„БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ“ АД


Лалка Влашева
Съставител на
финансовите отчети на
„БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ“ АД

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаните:

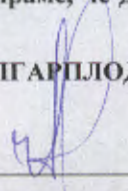
Чавдар Славчев Пейчев – в качеството си на Изпълнителен директор и представляващ „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ“ АД,

Светозар Светозаров Абрашев – в качеството си на Изпълнителен директор и представляващ ИП „СОФИЯ ИНТЕРНESHЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ“ АД,

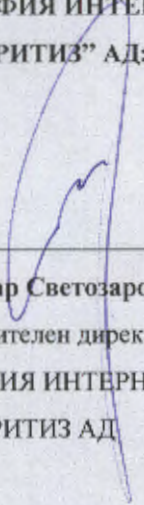
Ивайло Тодоров Пешев – в качеството си на Председател на Съвета на директорите и представляващ ИП „СОФИЯ ИНТЕРНESHЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ“ АД,


Декларираме, че Документът за предлаганите ценни книжа отговаря на изискванията на закона.

За „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ“ АД:


Чавдар Славчев Пейчев,
Изпълнителен директор
на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ“ АД

За „СОФИЯ ИНТЕРНESHЪНЪЛ
СЕКЮРИТИЗ“ АД:


Светозар Светозаров Абрашев,
Изпълнителен директор
на СОФИЯ ИНТЕРНESHЪНЪЛ
СЕКЮРИТИЗ АД


Ивайло Тодоров Пешев,
Председател на Съвета на директорите
на СОФИЯ ИНТЕРНESHЪНЪЛ
СЕКЮРИТИЗ АД

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

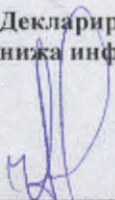
ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 81, ал. 5 от ЗППЦК

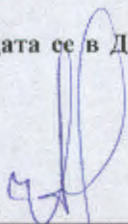
Долуподписаните:

1. Чавдар Славчев Пейчев – Изпълнителен директор и Член на Съвета на директорите на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ“ АД;
2. "ИНТЕРКОМЕРС ГРУП ПЛЮС" ЕООД, ЕИК 130832452, представлявано от Чавдар Славчев Пейчев - Председател на Съвета на директорите на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ“ АД;
3. Любомир Атанасов Любенов – Член на Съвета на директорите на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ“ АД;
4. Лалка Георгиева Влашева – Съставител на финансовите отчети на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ“ АД;
5. Георги Иванов Георгиев – Регистриран одитор;

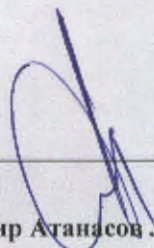
Декларираме, че доколкото ни е известно, съдържащата се в Документа за предлаганите ценни книжа информация е пълна и вярна.



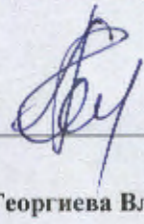
Чавдар Славчев Пейчев




Чавдар Славчев Пейчев
"ИНТЕРКОМЕРС ГРУП ПЛЮС" ЕООД



Любомир Атанасов Любенов



Лалка Георгиева Влашева



Георги Иванов Георгиев