

БУЛГАРПЛОД – СОФИЯ АД

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

**Част I от Проспекта
РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ**

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

Настоящият Регистрационен документ 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 Регистрационен документ и с Документа за предлаганите ценни книжа, преди да вземат съответното инвестиционно решение.

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

СЪДЪРЖАНИЕ

1.	ОТГОВОРНИ ЛИЦА.....	4
1.1.	Лица, отговарящи за информацията, дадена в Регистрационния документ.....	4
1.2.	Декларация от лицата, които отговарят за Регистрационния документ.....	4
2.	ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ.....	4
2.1.	Информация за одиторите.....	4
2.2.	Ако одиторите са подали оставка, били са отстранени или не са били назначени отново през периода, обхванат от историческата финансова информация.....	4
3.	ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	5
3.1.	Избрана историческа финансова информация относно емитента, представена за всяка финансова година за периода, обхванат от историческата финансова информация.....	5
3.2.	Избрана финансова информация за междинни периоди ..	5
4.	РИСКОВИ ФАКТОРИ.....	6
5.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА.....	11
5.1.	История и развитие на емитента.....	11
5.2.	Инвестиции.....	12
6.	ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ.....	15
6.1.	Основни дейности.....	15
6.2.	Главни пазари.....	16
6.3.	Конкурентна позиция на емитента.....	16
7.	ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА.....	17
7.1.	Описание на групата и положението на емитента в рамките на групата.....	17
7.2.	Списък на дъщерните предприятия на емитента.....	17
8.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ.....	17
9.	ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ.....	18
10.	АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ.....	19
10.1.	Членове на Съвета на директорите.....	19
10.2.	КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ.....	20
11.	ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ.....	20
11.1.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА ЕМИТЕНТА.....	20
11.2.	КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ.....	20
12.	МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ.....	21
12.1.	АКЦИОНЕРИ, ПРИТЕЖАВАЩИ НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС.....	21

12.2. ДОГОВОРЕНОСТИ ЗА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА	21
13. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	21
13.1. ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	21
13.2. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ	25
13.3. ОДИТИРАНА ИСТОРИЧЕСКА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	25
13.4. ОТКОГА Е ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	26
13.5. МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	26
13.6 ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА	30
13.7. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВАТА ИЛИ ТЪРГОВСКА ПОЗИЦИЯ НА ЕМИТЕНТА	31
14. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	31
14.1. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ	31
14.2. УЧРЕДИТЕЛЕН ДОГОВОР И УСТАВ	31
15. ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ	31
16. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЕ ОТ ЕКСПЕРТИ, И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС	32
16.1 Запис или доклад на експерт	32
16.2. Потвърждаване на информацията, получена от трети страни	32
17. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ	32
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1	Error! Bookmark not defined.
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2	Error! Bookmark not defined.

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

1.1. ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА, ДАДЕНА В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

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 Регистрационния документ, 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 Регистрационния документ 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 РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

Посочените по-горе лица, отговорни за изготвянето и информацията в Регистрационния документ, 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. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

2.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОДИТОРИТЕ

Годишните отчети „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД за 2010 г. и 2011г. са заверени от Георги Иванов Георгиев, регистриран одитор № 0063, с адрес: гр. София, ж.к. „Бели Брези” бл. 20, ет. 1, ап. 2. Георги Иванов Георгиев е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), който е професионалният орган на дипломираните експерт-счетоводители в РБългария.

2.2. АКО ОДИТОРИТЕ СА ПОДАЛИ ОСТАВКА, БИЛИ СА ОТСТРАНЕНИ ИЛИ НЕ СА БИЛИ НАЗНАЧЕНИ ОТНОВО ПРЕЗ ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Няма одитори, които са подали оставка, били са отстранени или не са били назначени отново през периода, обхванат от историческата финансова информация.

3. ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

3.1. ИЗБРАНА ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЕМИТЕНТА, ПРЕДСТАВЕНА ЗА ВСЯКА ФИНАНСОВА ГОДИНА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Следващата таблица представя основни финансови показатели на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД за последните 2 години.

Таблица 1

	12/31/2010	12/31/2011
	хил.лв.	хил.лв.
Записан капитал	121	121
Собствен капитал	2 635	3 277
Брой акции	121 125	121 125
Сума на активите	16 447	28 420
Нетекущи активи	6 697	5 534
Текущи активи	9 750	22 886
Нетни активи	2 635	3 277
Приходи от основна дейност	21 222	14 758
Нетна печалба от дейността	950	476
Нетна печалба на акция (лв.)	7.85	3.92

* Източник: Одитирани годишни финансови отчети на “БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД

3.2. ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МЕЖДИННИ ПЕРИОДИ

Следващата таблица представя основни финансови показатели на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД към 30.09.2010г. и 30.09.2011 г.

Таблица 2

	30.09.2010	30.09.2011
	хил.лв.	хил.лв.
Записан капитал	121	121
Собствен капитал	2 299	4 122
Брой акции	121 000	121 000
Сума на активите	19 550	30 347
Нетекущи активи	6 848	4 589
Текущи активи	12 702	25 758
Нетни активи	2 299	4 122
Приходи от оперативна дейност	17356	27256
Нетна печалба от дейността	612	1 583
Нетна печалба на акция (лв.)	5.06	13.08

** Източник: Финансови отчети на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ“ АД към 30.09.2010 и 30.09.2011 г.*

4. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Преди да инвестират в Облигации на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ“ АД, потенциалните инвеститори трябва внимателно да преценят рисковите фактори, посочени в този раздел, в допълнение на другата информация, съдържаща се в Проспекта. Ако някой от рисковете, описани по-долу, се осъществи, това може да има значителен негативен ефект върху дейността на Дружеството, резултатите от неговите операции или финансово състояние. Ако това доведе до намаляване на пазарната цена на Облигациите, инвеститорите могат да загубят частично или изцяло своите инвестиции. Рисковете и несигурностите, описани по-долу, не са единствените, пред които Дружеството е изправено. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, могат също да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Дружеството, резултатите от операциите или финансовото му състояние. Потенциалните инвеститори трябва да прочетат този документ изцяло и да не разчитат само на информацията, изложена в този раздел.

Рисковете, свързани с развитието на Дружеството, се разделят на:

- систематични (произтичащи от пазара) - зависят от колебанията в икономиката като цяло;
- несистематични - представляват частта от общия риск, която е специфична за дружеството и за отрасъла, в който то оперира, и се разделят на секторни и индивидуални.

СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Това са рисковете, присъщи на целия пазар: пазарен риск, политически риск, рисковете, свързани с макроикономическите процеси и индикатори, които оказват влияние върху пазара като цяло. Лихвения риск, валутния риск и данъчния риск са част от систематичните рискове, на които е изложена компанията. Рецесиите и войните също представляват систематичен риск.

Систематичните рискове са свързани с пазара и макросредата, в която Дружеството функционира, поради което те не могат да бъдат управлявани и контролирани от ръководния екип на “БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД. Влиянието на систематичните рискове може да бъде ограничено чрез събирането и анализирането на текущата информация за макросредата, както и чрез използване на прогнози от независими източници за състоянието на икономиката като цяло.

Политически риск

Това е рискът, който отразява влиянието на политическите процеси в страната върху възвръщаемостта от инвестициите – риск от политическа дестабилизация, промени в управлението и/или в законодателството, икономическата политика и данъчната система. Например, негативни последствия могат да окажат евентуалното забавяне на реформите в следствие на различия и противоречия между политическите сили по отношение на важни социални и икономически мерки или повишаването на общественото недоволство поради твърде бавното подобряване на жизнения стандарт. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството политика и от опасността от негативни промени в бизнес климата.

Политическият климат в България е стабилен и не предполага рискове за бъдещата икономическа политика на страната. Декларираната строга фискална дисциплина и умереният дефицит спомагат за минимизирането на политическия риск като цяло. Пътят и основните приоритети на бъдещата икономическа политика са последователни и зависят до голяма степен от препоръките на Европейската Комисия и Международния Валутен Фонд. Поетите ангажименти и изискванията във връзка с членството на страната ни в ЕС и предстоящото присъединяване към ЕВС, предполагат подобряване на бизнес климата в страната и улесняване на бизнеса и предприемачеството. Това са основните причини да не се очакват сътресения и значителни промени в провежданата политика в бъдеще.

Макроикономически риск

Това е рискът от макроикономически сътресения, които се измерват с реализирания икономически растеж, увеличаване/намаляване на производителността и доходите на населението и др. Положителните/негативните тенденции в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката.

Основните постижения на страната, които се отбелязват от международните рейтингови агенции, са: стабилизирането на финансовата система, намаляващия размер на външния дълг спрямо БВП, подобрената платежоспособност, подобрена среда за директни чуждестранни инвестиции.

Инфлационен риск

Това е рискът от намаление на покупателната сила и обезценка на местната валута. Рискът от повишаване на инфлацията води до обезценяване на направените инвестиции или стойността на спестяванията във времето и намаляване на реалната им доходност. 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 пораждаат 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 текущите нива на инфлационния риск, така и бъдещите възможности за неговото проявление.

Валутен риск

Този риск е свързан с възможността приходите и разходите на икономическите субекти в страната да бъдат негативно повлияни от промените на валутния курс на националната валута. За България конкретно, това е риск от преждевременен отказ от условията на паричен съвет при фиксиран курс на националната валута 1.95583 лв. за 1 евро, който действа от 1997г. с цел ограничаване на паричното предлагане, като първоначално курсът на лева е фиксиран към германската марка и след това към единната европейска валута. Поддържането на системата на валутен борд се счита за един от съществените елементи на провежданата икономическа реформа и изисква продължаваща политическа подкрепа за водената стабилизационна политика. Поддържането на валутния борд доведе до значително

намаляване на инфлацията, подпомогна постигането на устойчив растеж на БВП и редуцирането на бюджетния дефицит. Предвид приетата политика от страна на правителство и Централната Банка, очакванията са за запазване на паричния съвет до приемането на страната в ЕВС. Фиксираният курс на лева към еврото носи за българската валута риска от неблагоприятни движения на курса на еврото спрямо другите основни валути (щатски долар, британски паунд, швейцарски франк) на международните финансови пазари.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища, при които емитентът финансира своята дейност, да се увеличат и в резултат на това нетните доходи на компанията да намалее. Макар лихвеният риск да е част от риска, свързан с макросредата поради това, че основна предпоставка за промяна в лихвените равнища е промяна в макроикономическото състояние като цяло, компанията може да предприеме мерки за намаляване на влиянието на евентуално повишаване на лихвените равнища. През последните години лихвените нива в страната са стабилни, като се очаква присъединяването на страната ни към еврозоната да окаже допълнително положително влияние върху запазването на стабилността на лихвените равнища в България. „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД управлява лихвения риск посредством балансирано използване на различни източници на финансиране.

Данъчен риск

Данъците, плащани от фирмите в България включват корпоративния данък, местни данъци и такси, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита. От определящо значение за финансовия резултат на “БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД е запазването на текущия данъчен режим. Понастоящем корпоративният данък в България е 10%. При промени стимулираща данъчна политика на правителствата би имала позитивен ефект върху нетния финансов резултат на компанията, и обратното. Няма гаранция, че законодателството, което е от пряко значение за дейността на Дружеството, няма да бъде изменено в посока, която да доведе до значителни непредвидени разходи и съответно да се отрази неблагоприятно на неговата печалба. Системата на данъчно облагане в България все още се развива, в резултат на което може да възникне противоречива данъчна практика.

Влияние на глобалната икономическа криза

Световната икономическа криза се отрази негативно върху пазарните субекти в България и бизнес перспективите пред тях. Кризата доведе до спад на БВП на България, драстично намаление на преките инвестиции в страната, увеличаване на равнището на безработицата и намаление на разполагаемия доход на наслението. Множество сектори на икономиката бяха засегнати, като най-силно отражение имаше върху пазара на недвижими имоти и строителния сектор. В периода на ръст и подем на икономиката между 2003 г. и 2007 г. инвестициите в недвижими имоти и тези в сектора на услугите бяха движещите сили за регистрирания шестпроцентен среден ръст на БВП. В разгара на кризата и в резултат на високата безработица домакинствата ограничиха разходите си, което доведе и до свиване на потреблението и множество проблеми пред сектора на търговията на потребителски стоки. В тази връзка съществува риск от спад в продажбите на „Булгарплод-София“ АД.

НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Тук са включени рисковете, свързани с определен сектор, сегмент или индивидуална компания. Несистематични са: бизнес риска, специфичния фирмен риск, финансовия или кредитен риск и оперативния риск.

Бизнес риск

Бизнес рискът или още наречен отраслов риск, е свързан със състоянието и тенденциите в развитието на отрасъла. Бизнес рискът се определя от особеностите на отрасловите суровини и материали, конкуренцията в сектора, наличието и цената на специалистите, еластичността на търсенето на продукцията, достъпа до финансиране, технологиите и рентабилността на сектора.

Секторът, в който оперира “БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД е хранително-вкусовата промишленост. За тази индустрия е характерна по-малка цикличност в сравнение с други отрасли на икономиката. Въпреки това на сектора се отразява промяната в покупателната способност на населението, която беше понижена в последните две години в следствие на кризата.

През последните няколко години месопреработвателната промишленост е една от най-бързо развиващите се в страната. В рамките на този подотрасъл обаче, непрекъснато се увеличава производството и потреблението на птиче месо и полуфабрикати, докато потреблението на говеждо, свинско и агнешко месо намалява. Всяка година консумацията на пилешко месо в страната расте с по 2 %, каквито са и световните тенденции. Пилешкото е най-евтиното и здравословно месо, а нарастващото му потребление се определя както от значимата му роля за здравословното и балансирано хранене, от богатия асортимент и разнообразие на предлаганите продукти, така и на развитието на туристическата индустрия, която е много голям потребител.

Цената като част от бизнес риска намира своето проявление при евентуални неблагоприятни промени на производствените разходи. “БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД има възможност за реализиране на ниска себестойност на продукцията, благодарение на високата производителност на труда, използването на високотехнологично и модерно оборудване, по-ниската стойност на суровините в резултат от затворения цикъл на производство и по-ниската стойност на разходите за труд, поради високото ниво на безработица в региона.

Важни за компаниите от сектора са договорите с вериги магазини за продажба на готовата продукция, както и договорите за доставка на суровини, гарантиращи непрекъснатост на производствения процес. Магазини Европа заемат най-голям дял за 2010г. сред клиентите на “БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД, следвани от магазини Кауфланд, Кайков ЕООД, Поло Комерс ООД, Метро Кеш енд Кери, Пени маркет и др.

Специфичен фирмен риск

Специфичният фирмен риск е свързан с естеството на дейност на Дружеството. За всяко дружество е важно възвръщаемостта от инвестираните средства и ресурси да съответства на риска, свързан с тази инвестиция.

Търсенето на стоките, произвеждани от “БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД, се характеризира с относителна постоянност. Въпреки конкуренцията в сектора, гъвкавата маркетингова политика и стремежа за непрекъснато развитие и повишаване на производителността, позволяват на дружеството да запазва и разширява пазарния си дял.

Финансов риск (или кредитен риск)

Това е рискът, произтичащ от невъзможността на дадено дружество да посрещне задълженията си по обслужване на привлечените средства. Тази финансова несигурност допълва бизнес риска.

Кредитният риск по облигации е свързан с ненавременното, частично или пълно изпълнение на задълженията на емитента за изплащане на лихвите и главницата по облигационния заем. Високото равнище на финансова автономност и съответно ниското ниво на финансова задлъжнялост са предпоставка за възможността на Дружеството да плаща регулярно своите дългосрочни задължения. Рискът от невъзможност за посрещане на текущите задължения на Дружеството може да настъпи както при значително забавяне на плащанията от страна на клиентите, така и при неправилно управление на паричните потоци от дейността на компанията. Неправилното управление на паричните потоци и евентуално настъпването на ликвидна криза могат да доведат до непредвидени загуби и пропуснати ползи за Дружеството. Противоедействие на риска от намалена ликвидност може да бъде постоянното поддържане на минимални парични наличности и правилното управление на паричните потоци.

Към момента дружеството няма просрочени задължения. „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД генерира достатъчно парични потоци, управлявани професионално, за да може да покрие своите задължения. Поддържайки достатъчно ликвидни активи, включително значителни по размер парични средства, емитентът се ангажира с редовното обслужване на облигационния заем.

Риск от настъпване на негативни последици в дейността

Предвид нестабилната икономическа ситуация в настоящия момент съществува риск от настъпване на негативни събития в дейността на Булгарплод-София АД, които съответно могат да доведат до влошаване на платежоспособността на Дружеството и невъзможност облигационният заем да бъде обслужван. Такива неблагоприятни последици биха могли да настъпят вследствие на силно влошаване на икономическата обстановка, допълнително нарастване на междуфирмената задлъжнялост в България, забавяне на дължимите плащания от страна на клиентите на компанията, невъзможност на Дружеството да генерира достатъчно парични потоци от дейността, които да бъдат използвани за обслужване на облигационния заем.

При евентуално настъпване на негативни събития в дейността на „Булгарплод-София” АД Дружеството ще предприеме действия, които да подпомогнат платежоспособността му и възможността за обслужване на облигационния заем – тези действия са подробно представени подробно в т. 5.1.5., 5.2.2 и 8.2. от Регистрационния документ.

Оперативен риск

Оперативният риск е свързан със загуби или непредвидени разходи, свързани с измами, съдебни дела или проблеми в текущото управление и контрол.

Разрастването на всяка компания носи три основни риска:

- риск от невъзможност да се посрещнат растящите нужди на бизнеса от оборотни средства;
- риск от загуба на контрол и/или визия за продължителен растеж от страна на мениджмънта;
- риск от затруднения при наемането на квалифициран персонал.

“БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД, считайки човешкия ресурс за един от основните фактори за успеха на компанията, се стреми да поддържа и непрекъснато да подобрява квалификацията на своите служители, намалявайки оперативния риск и увеличавайки конкурентноспособността си. Компанията полага значителни усилия, за да управлява ефективно всички изброени рискове на растежа. Предприемат се мерки с цел намаляване на текущото при основния производствен персонал.

Инвеститорите на нововъзникващи пазари, какъвто е българския, следва да бъдат запознати, че тези пазари са обект на по-голям риск в сравнение с развитите пазари. Този по-голям риск е възможно да включва значителни правни, икономически и политически рискове. Освен това неблагоприятното политическо или икономическо развитие в други страни може да има значително негативно влияние върху БВП на България, нейната външна търговия и икономика като цяло. Лицата, които биха инвестирали в ценни книжа на дружеството, трябва да отчитат влиянието на основните рискове за дружеството върху инвестициите си.

5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

5.1. ИСТОРИЯ И РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА

5.1.1. ЮРИДИЧЕСКО И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА

Наименованието на Дружеството е „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД. Наименованието на Дружеството е изменено два пъти от вписването му в търговския регистър до датата на настоящия Регистрационен документ. Предишните наименования на дружеството са: от 1994 г. до 1998 г. наименованието на Дружеството е „БУЛГАРПЛОД” ЕАД, от 1998 г. до 2002 г. наименованието на Дружеството е „БУЛГАРПЛОД-БОЯНА” ЕАД. От 2002 г. до датата на настоящия Регистрационен документ наименованието на Дружеството е „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД.

5.1.2. МЯСТОТО НА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЕМИТЕНТА И НЕГОВИЯ РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР

„БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД е вписано в търговския регистър с Решение № 1 / 03.06.1994 г. на Софийски градски съд по ф.д. № 1396/1994 г. Дружеството е пререгистрирано и вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 121796498, с вписване № 20080310171112 от 10 Март 2008 г.

5.1.3. ДАТАТА НА СЪЗДАВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТТА НА ДЕЙНОСТТА НА ЕМИТЕНТА, С ИЗКЛЮЧЕНИЕ НА СЛУЧАЯ, КОГАТО Е ЗА НЕОПРЕДЕЛЕН ПЕРИОД

„БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД е създадено с разпореждане на № 135 от 21 декември 1993г. на Министерски съвет за преобразуване на предприятие „Булгарплод” - София град в еднолично акционерно дружество с държавно имущество „БУЛГАРПЛОД” ЕАД и е регистрирано с Решение № 1 / 03.06.1994 г. на Софийски градски съд по ф.д. № 1396/1994 г . Дружеството е приватизирано през 2002 година. Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

5.1.4 СЕДАЛИЩЕ И ПРАВНА ФОРМА НА ЕМИТЕНТА, ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО СЪГЛАСНО КОЕТО ЕМИТЕНТЪТ УПРАЖНЯВА ДЕЙНОСТТА СИ, СТРАНА НА РЕГИСТРАЦИЯТА И АДРЕС И ТЕЛЕФОНЕН НОМЕР НА НЕГОВОТО СЕДАЛИЩЕ

Дружеството е учредено и регистрирано като акционерно дружество, съгласно законодателството на Република България. Седалището и адресът на управление на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД са: гр. Монтана, бул. „Диана” № 25, тел.: + 359 2 812 07 88 факс: + 359 2 981 95 19, e-mail: bulgarplod_sofia@abv.bg

5.1.5 ВСЯКАКВИ НЕОТДАВНАШНИ СЪБИТИЯ, СПЕЦИФИЧНИ ЗА ЕМИТЕНТА, КОИТО В ЗНАЧИТЕЛНА СТЕПЕН ИМАТ ОТНОШЕНИЕ КЪМ ОЦЕНКАТА НА ПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТТА НА ЕМИТЕНТА

„БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД генерира достатъчен паричен поток, управляван професионално, за да може да покрие своите задължения. Към датата на настоящия Регистрационен документ Дружеството няма просрочени задължения. Съществуващите кредитни договори се обслужват редовно. За последната финансова година емитентът не е имал проблеми с платежоспособността.

При евентуално настъпване на неблагоприятни събития в дейността на «БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ» АД, отношение към платежоспособността на Дружеството има обстоятелството, че мажоритарният акционер «Интеркомерс груп плюс» ЕООД ще се ангажира с увеличаване на капитала на Дружеството. Увеличаването на капитала на Дружеството може да бъде извършено с парични средства, като съгласно отчета за финансовото състояние към 30.09.2011 г. «Интеркомерс груп плюс» ЕООД отчита положителен финансов резултат в размер на 5 022 хил.лв. „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД разполага също така с 20 недвижими имота (магазини) в гр.София, несвързани пряко с основната дейност на компанията, които могат да бъдат продадени в случай на настъпване на неблагоприятни събития за Дружеството и съответно недостатъчно ликвидни средства, с които да се обслужват задълженията. Балансовата стойност на споменатите магазини е ниска, но при необходимост от реализация пазарната им оценка вероятно би била в рамките от 1,5 до 2,0 млн. лева.

Към настоящия момент „БУЛГАРПОЛД-СОФИЯ” АД разполага с достатъчно ликвидни средства за нормалното извършване на дейността, като паричните средства на компанията към 30.09.2011 г. са в размер на 2,6 млн.лв., а реализираната печалба за деветте месеца на 2011 г. е 1,58 млн.лв.

5.2. ИНВЕСТИЦИИ

Следващата таблица представя нетекущите активи на “БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД към края на 2010 и 2011 г.

Таблица 3

Нетекущи активи (хил.лв.)	2010	2011
Имоти, съоръжения, машини и оборудване	1134	2250
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	3284	3284
Дълготрайни нематериални активи	-	-
Нетекущи търговски и други вземания	2279	-
Общо нетекущи активи	6697	5 534

* Източник: Одитирани годишни финансови отчети на "БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ" АД за 2011г., 2010г.

Нетекущите активи на дружеството спадат с 17.36% към 2011г. Нетекущите активи на "БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ" АД се състоят предимно от имоти, съоръжения, машини и оборудване, акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия и нетекущи търговски и други вземания.

Подробна информация за вземанията на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ“ АД е представена в следващите таблици.

Таблица 4.0

Дата	Заемател	Сума (лв)	салдо към 2009	Падеж
Договор 01.08.2008	"ТЕЦ МАРИЦА 3" АД	900,000.00	900,000.00	31.12.2011
Договор 02.07.2008	"ВИЖЪН КЪМПЪНИ" ЕООД	50,000.00		31.12.2009
Анекс 05.01.2009	"ВИЖЪН КЪМПЪНИ" ЕООД	10,000.00		31.12.2011
Анекс 04.05.2009	"ВИЖЪН КЪМПЪНИ" ЕООД	900,000.00	958,000.00	13.12.2012
Договор 14.01.2008	"ЕКО ЕНЕРГИЯ ХОЛДИНГ" ООД	837,000.00	692,000.00	14.1.2011
Договор 08.01.2009	"НЮ ЕКСПРЕС ФИНАНС" ЕООД	1,750,000.00	1,640,000.00	безсрочен
Анекс 20.01.2009	"НЮ ЕКСПРЕС ФИНАНС" ЕООД	5,000,000.00		безсрочен
Договор 01.04.2009	"КЕНТРОНИ" ЕООД	160,000.00	160,000.00	01.4.2012
Договор 01.05.2009	"БРИКЕЛ" ЕАД	334,446.93	334,446.93	31.12.2014
	ОБЩА СУМА		4,684,446.93	

Таблица 4.1

Дата	Заемател	Сума (лв)	салдо към 2010	Падеж
Договор цесия 15.12.2010	"АТОМОЕНЕРГОРЕМОНТ" ЕАД	366,832.54	366,832.54	15.12.2015
Договор цесия 21.12.2010	"ПОУЛТРИПРОДЪКТС" ЕАД	900,000.00	900,000.00	21.12.2011
Договор 01.04.2009	"КЕНТРОНИ" ЕООД	160,000.00		
Анекс 04.01.2010	"КЕНТРОНИ" ЕООД	120,000.00	270,036.02	01.4.2012
Анекс	"НЮ ЕКСПРЕС ФИНАНС"			безсрочен

БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ АД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

20.01.2009	ЕООД	5,000,000.00	2,278,725.00
		ОБЩА	
		СУМА	3,815,593.56

Таблица 4.2

Дата	Заемател	Сума (лв)	салдо към 2011	Падеж
Договор цесия 15.12.2010	"АТОМОЕНЕРГОРЕМОНТ" ЕАД	366,832.54	366,832.54	15.12.2015
Договор цесия 21.12.2010	"ПОУЛТРИПРОДЪКТС" ЕАД	900,000.00	21,490.00	30.06.2012
Договор 01.04.2009	"КЕНТРОНИ" ЕООД	280,000.00	270,036.02	01.4.2012
Анекс 20.01.2009	"НЮ ЕКСПРЕС ФИНАНС" ЕООД	5,000,000.00	изплатен	безсрочен
Договор 04.01.2011	"ИНТЕРКОМЕРС ГРУП ПЛЮС" ЕООД	1,000,000.00		безсрочен
Анекс 04.11.2011	"ИНТЕРКОМЕРС ГРУП ПЛЮС" ЕООД	200,000.00	1,168,357.00	безсрочен
Договор 01.12.2011	"МАГАЗИНИ ЕВРОПА" АД	3,200,000.00	3,200,000.00	01.12.2014
Договор 10.10.2011	"НЮ ПАРТНЪРС" ЕООД	30,000.00	28,843.53	10.10.2012
		ОБЩА		
		СУМА	5,055,559.09	

На 15.12.2010г. вземанията от "ТЕЦ МАРИЦА 3" АД, "ЕКО ЕНЕРГИЯ ХОЛДИНГ" ООД и "ВИЖЪН КЪМПЪНИ" ЕООД са цедирани на цесионера "МИНА ЧЕРНО МОРЕ-БУРГАС" ЕАД. В следствие на 21.12.2010г. "БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ" АД цедира вземането си от "МИНА ЧЕРНО МОРЕ-БУРГАС" ЕАД на "ПОУЛТРИПРОДУКТС" ЕАД за сумата от 900 000 лв.

5.2.1. ОПИСАНИЕ НА ГЛАВНИТЕ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА, НАПРАВЕНИ ОТ ДАТАТА НА ПОСЛЕДНИТЕ ПУБЛИКУВАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

До датата на този Регистрационен документ и до края на 2011 г. няма направени нови инвестиции от "БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ" АД.

5.2.2. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ГЛАВНИТЕ БЪДЕЩИ ИНВЕСТИЦИИ НА ЕМИТЕНТА, ЗА КОИТО НЕГОВИТЕ ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ ВЕЧЕ СА ПОЕЛИ ТВЪРДИ АНГАЖИМЕНТИ.

"БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ" АД няма поети твърди ангажimenti за бъдещи инвестиции.

В случай на евентуално настъпване на негативни събития в дейността на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ“, мажоритарният акционер „Интеркоммерс груп плюс“ ЕООД ще се ангажира да увеличи капитала на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ“ АД до ниво, което да гарантира интересите на облигационерите.

5.2.3. ИНФОРМАЦИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С ОЧАКВАНИТЕ ИЗТОЧНИЦИ НА СРЕДСТВА, НЕОБХОДИМИ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА АНГАЖИМЕНТИТЕ, ПОСОЧЕНИ В ТОЧКА 5.2.2.

Няма поет ангажмент за извършване на бъдещи инвестиции.

В случай на увеличаване на капитала на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД, могат да бъдат използвани парични средства.

6. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

6.1. Основни дейности

6.1.1. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ НА ЕМИТЕНТА, ПОСОЧВАЩО ГЛАВНИТЕ КАТЕГОРИИ ПРОДАВАНИ ПРОДУКТИ И/ИЛИ ИЗВЪРШВАНИ УСЛУГИ

Предметът на дейност на “БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД е преработка и продажба на птичи и други местни продукти, млечни продукти, транспортни и складови услуги, търговия с амбалаж, отдаване на складови, търговски, хладилни и административни площи под наем.

Към момента на изготвяне на проспекта основната дейност на дружеството е производството и търговията с прясно и замразено пилешко месо, като асортиментът включва над 30 вида пилешки продукти. Цялата продукция, реализирана от “БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД, е собствено производство, не се осъществява внос или само пакетиране на продукция.

Традиционно продукцията на “БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД се реализира предимно чрез магазини „Европа”, с които дружеството има взаимноизгодни договорни отношения. Съотношението в производството и продажба на охладено и замразено пилешко месо е 50:50, като има клиенти, за които се доставя само замразено или такива, за които се доставя само охладено пилешко месо. С разширяването на дейността на дружеството все повече се набляга на насочването на продажбите към големите търговски вериги в страната - „Метро Кеш енд Кери”, „Кауфланд”, „Карфур” и „Пени Маркет България”. С тази цел и с цел утвърждаване на пазара чрез завоюване на по-голям пазарен дял дружеството разбира значението на създаването и налагането на пазара на определени търговски марки. Към момента “БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД има създадени шест собствени търговски марки, сред които: „Чики”, „Златна кокошка”, „Чифликъ”, „Златно пиле”. С най-голям дял в приходите на Дружеството са пиле грил (48%), пиле разфасовка (19%) и пържола филе (7%).

Някои от ключовите за предприятието събития в исторически план са наемането на птицекланица в град Монтана през 2009 г., с което започва да се развива активно дейност по изкупуване на живи пилета, тяхното клане и разфасовка. През юли 2010 г. дружество сключва договор и за наемането на птицекомбинат в Монтана. Така “БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД завършва изграждането на цялостен затворен цикъл за производство и продажба на пилешко месо, което включва: отглеждане на родителски стада, производство на яйца, отглеждане на еднодневни пилета, отглеждане на бройлери, клане, разфасовка, както и продажба на пилета и пилешки продукти. Годишното производство на предприятието възлиза на 7 760 тона, което съставлява приблизително 7% от общото производство за страната. Целта на мениджмънта на компанията е количеството на произведената продукция да достигне 1 000 тона месечно или 12 хил. тона годишно, които представляват около 10 % от годишното производство в страната. Към настоящия момент предприятието има производствения капацитет да достигне това производство, без да извършва допълнителни инвестиции в машини и оборудване.

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

Дружеството “БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД не е въвеждало нови продукти и услуги на пазара. Компанията произвежда над 30 вида пилешки продукти и създава нови търговски марки за продуктите си, насочени към търговски вериги тип дискаунтър. “БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД се стреми да бъде водещ производител в този клас продукция. Дългосрочна амбиция на Дружеството е разработването на нова продуктова линия с цел реализиране на износ.

6.2. ГЛАВНИ ПАЗАРИ

До настоящия момент компанията “БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД е развивала дейността си единствено в България. Предприятието реализира голяма част от продукцията си в големите търговски вериги „Метро Кеш енд Кери”, „Кауфланд”, „Карфур” и „Пени Маркет България”. Основен дистрибуционен канал представляват и „Магазини Европа”. С навлизането в търговските вериги продажбата на пилешкото месо и полуфабрикати ще се осъществява в цялата страна, а чрез „Поло Комерс” ООД и някои други търговци на едро - и в туристическите комплекси и центрове. Продукцията на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД се реализира предимно по конкретни заявки, а в някои случаи в изпълнение на сключени договори с клиенти.

Разработването на нова продуктова линия с цел реализиране на износ е сред дългосрочните амбиции на компанията.

6.3. КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ НА ЕМИТЕНТА

“БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД е част от бързоразвиващ се сектор, който придобива все по-голямо значение за хранителните навици на населението. Пилешкото е най-евтиното и здравословно месо, а нарастващото му потребление се определя, както от значимата му роля за здравословно и балансирано хранене, от богатия асортимент и разнообразие на предлаганите продукти, така и от развитието на туристическата индустрия, която представлява основен потребител. В рамките на този подотрасъл, непрекъснато се увеличава производството и потреблението на птиче месо и полуфабрикати, докато потреблението на говеждо, свинско и агнешко месо намалява.

Като цяло пазарът на пилешко месо в България не се характеризира с наличието на силно развити брандове. Сред национално представените марки са "Градус", "Лудогорско пиле", "Пилето Росо", "Поло комерс", "Добруджанско пиле".

По експертни данни най-големите производители на пилешко месо са "Градус" - Стара Загора (33% или около една трета от пазара), и "Пилко - Разград" (25% или една четвърт от общия пазар). “БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД е третият по големина производител на пилешко месо, като продукцията му представлява около 7% от общо произведената продукция в страната през 2010 г.

Основната цел, която си поставя ръководството на дружеството е да увеличи пазарния си дял до 10% и да утвърди предприятието като голям за страната производител. Някои от конкурентните предимства на “БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД, които могат ще допринесат за постигане на гореспоменатите цели, са:

1. Материална обезпеченост – наличие на достатъчен производствен капацитет и на съвременно техническо оборудване.

2. Суровинна обезпеченост – при наличието на затворен цикъл на производство има възможност да се осигури необходимата суровина и в най-натоварените периоди на определен етап от производството.

3. Възможност за реализиране на ниска себестойност на продукцията, поради постигането на висока производителност на труда с високотехнологичното и модерно оборудване, по-ниска стойност на изходните суровини във връзка със затворения цикъл на производство и по-ниска стойност на трудовите разходи, поради високата безработица в региона.

4. Собствена логистика – възможност за доставка на необходимите количества пилешки продукти в кратък срок и на посочено от клиентите място, което спестява разходите за съхранение на продукцията и оптимизира потребностите от складови площи.

5. Гъвкавост при изпълнение на заявките – предприятието има възможност да опакова продуктите в удобна за клиентите разфасовка и количество.

6. Сертифицирани системи за качество HACCP и ISO 9001-2000 – въведеният контрол върху качеството на продуктите позволява да се гарантира на клиентите, че те ще получават във всеки един момент познатия си и предпочитан продукт.

7. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

7.1. ОПИСАНИЕ НА ГРУПАТА И ПОЛОЖЕНИЕТО НА ЕМИТЕНТА В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА

„БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД е част от икономическата група на „Интеркомерс груп плюс” ЕООД, по смисъла на § 1, т. 7 от ДР на Наредба № 2/17.09.2003г. 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. „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД е дъщерно дружество на „Интеркомерс груп плюс” ЕООД, ЕИК: 130832452, което притежава 99,87 % от капитала на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД. „Интеркомерс груп плюс” ЕООД няма други дъщерни дружества освен „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД, съответно няма други дружества в икономическата група на „Интеркомерс груп плюс” ЕООД.

7.2. СПИСЪК НА ДЪЩЕРНИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ НА ЕМИТЕНТА

„БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД няма дъщерни дружества.

8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

Тенденции:

През последните няколко години месопереработвателната промишленост е една от най-бързо развиващите се в страната. По данни на Националния статистически институт през 2010 г. българинът е консумирал средно по 32 кг. месо и 15 кг. местни продукти, което е рекорд за последните 11 години. За сравнение през 2001 г. на всеки човек се е падало само по 21 кг. месо и 10 кг. местни продукти за годината.

В рамките на този подотрасъл непрекъснато се увеличава производството и потреблението на птиче месо и полуфабрикати, докато потреблението на говеждо, свинско и агнешко месо намалява. Според доклад на Департамента за външните пазари към Министерството на земеделието на САЩ (FAS USDA) през 2011 г. се очертава увеличение на потреблението на пилешко в целия ЕС, като консумацията на месо от бройлери се оценява на около 8.92 млн.т., което е ръст от 1.6% спрямо предходния стопански сезон. За последната 2010 г. средното потребление на домакинствата в България е 23.2 кг. птиче месо в сравнение с 21.59 кг. през 2009 г. – данни на Националния статистически институт. Пилешкото месо присъства в месечното меню на по-голямата част от българите и е особено предпочитано при диетично хранене. Като причини за избора се посочват по-лекият хранителен състав, лесното, бързо и многообразно приготвяне. Охладеното пиле се възприема като по-здравословно и лесно за приготвяне, с по-високи хранителни качества.

С присъединяването на страната в ЕС вносът на цели пилета е почти преустановен заради високите мита от традиционните производители САЩ и Бразилия. Затова вътрешният пазар се охранява от местното производство.

Не е имало значителна неблагоприятна промяна в проспектите на Дружеството от датата на последно публикуваните одитирани финансови отчети.

Несигурни обстоятелства:

- Търсенето на пилешко месо;
- Цените на пилешко месо;
- Цени на фуражите и на енергийните източници;
- Конкуренцията в сектора.

Ангажменти и събития, които могат да имат значителен ефект върху проспектите на емитента:

В случай на настъпване на неблагоприятни събития в дейността на «БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ» АД, отношение към платежоспособността на Дружеството има обстоятелството, че мажоритарният акционер «Интеркомерс груп плюс» ЕООД ще се ангажира с увеличаване на капитала на Дружеството. Увеличаването на капитала на Дружеството може да бъде извършено с парични средства, като съгласно отчета за финансовото състояние към 30.09.2011 г. «Интеркомерс груп плюс» ЕООД отчита положителен финансов резултат в размер на 5 022 хил.лв. „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД разполага също така с 20 недвижими имота (магазини) в гр.София, несвързани пряко с основната дейност на компанията, които могат да бъдат продадени в случай на настъпване на неблагоприятни събития за Дружеството и съответно недостатъчно ликвидни средства, с които да се обслужват задълженията.

9. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ

Емитентът не прави допускания за прогнозни или приблизителни стойности на печалбите.

10. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ

10.1. ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

„БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД има едностепенна система на управление – Съвет на директорите, който се състои от 2 физически лица и едно юридическо лице:

„Интеркомерс груп плюс” ЕООД – Председател на Съвета на директорите

„Интеркомерс груп плюс” ЕООД, ЕИК: 130832452, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Подуяне, ж.к. „Хаджи Димитър”, ул. „Скайлер” №41.

Предмет на дейност:

вътрешно и външнотърговска дейност, търговско представителство, посредничество и агентство в страната и чужбина, производство и търговия с плодове, зеленчуци и друга селскостопанска продукция, битова техника, хранителни стоки и суровини, автотранспортна, спедиторска дейност, отдаване под наем на движими и недвижими вещи и имоти, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона

Бизнес адрес:

гр. София, район Подуяне, ж.к. „Хаджи Димитър”, ул. „Скайлер” №41.

Извършвана дейност извън „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД:

Акционер в Магазини Европа АД

Акционер в „Общинска банка” АД

„Интеркомерс груп плюс” ЕООД се представлява в Съвета на директорите на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД от управителя си Чавдар Славчев Пейчев, информация за Чавдар Славчев Пейчев е посочена по-долу.

Чавдар Славчев Пейчев – Изпълнителен директор

Образование:

Средно образование в математическа гимназия „проф. Емануил Иванов”- гр. Кюстендил. Има придобити степени на обучение „бакалавър” в УНСС, специалност „Икономика на социално-културната сфера” и „магистър” в УНСС, специалност „Публични финанси”

Бизнес адрес:

гр. Монтана, бул. „Диана” №25

Извършвана дейност извън „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД:

Управител на съдружник в Корником ООД

Управител и едноличен собственик на капитала на „Евро Фарм” ЕООД

Управител на „Интеркомерс груп плюс” ЕООД

Управител и едноличен собственик на капитала на „Български морски холдинг” ЕООД

Член на Съвета на директорите на „Консорциум нов възгледобив” АД

Любомир Атанасов Любенов – член на Съвета на директорите

Образование:

Завършва средно образование в Окръжна математическа гимназия „Паисий Хилендарски”, гр. Кюстендил. Има придобита степен „бакалавър”, специалност „Маркетинг и мениджмънт” в Университета за национално и световно стопанство, гр. София.

Бизнес адрес:

гр. Монтана, бул. „Диана” № 25.

Извършвана дейност извън „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД:

няма такава

10.2. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ

На „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД не са известни потенциални конфликти на интереси между задълженията към емитента на членовете на Съвета на директорите и техните частни интереси и/или други задължения.

11. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ

11.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА ЕМИТЕНТА

В „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД няма създаден одитен комитет. След като придобие качеството емитент на ценни книжа „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД ще предприеме действия за създаване на одитен комитет, съгласно изискването на чл. 40е от Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), във връзка с § 1, т. 11 от Допълнителните разпоредби на ЗНФО.

11.2. КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

„БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД не спазва режим за корпоративно управление, защото в РБългария няма задължителен режим за корпоративно управление за дружества, които не са публични дружества или емитенти на ценни книжа. След като „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД придобие качеството емитент на ценни книжа, съдържанието на годишните финансови отчети на дружеството ще бъде съобразявано с програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, съгласно изискването на чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК.

12. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

12.1. АКЦИОНЕРИ, ПРИТЕЖАВАЩИ НАД 5 НА СТО ОТ АКЦИИТЕ С ПРАВО НА ГЛАС

Мажоритарен акционер в „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД е „Интеркомерс груп плюс” ЕООД, ЕИК: 130832452, което притежава пряко 120 968 акции от капитала на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД, които представляват 99,87 % от капитала.

„Интеркомерс груп плюс” ЕООД е контролирано от Гургана Ангелова Дончева, която е едноличен собственик и притежава всички дялове от капитала на „Интеркомерс груп плюс” ЕООД. Поради тази причина и съгласно чл. 146 от ЗППЦК Гургана Ангелова Дончева трябва да бъде считана за непряк собственик, чрез „Интеркомерс груп плюс” ЕООД, на 120 968 акции, представляващи 99,87 % от капитала на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД.

„БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД не е въвело специални мерки срещу злоупотреба с контрол.

Освен горепосочените лица, няма други юридически или физически лица, които да притежават пряко, непряко или чрез свързани лица над 5 на сто от капитала му.

12.2. ДОГОВОРНОСТИ ЗА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА

На емитента не са известни каквито и да е договорности, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна на контрола на емитента.

13. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

13.1. ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Следващите таблици представят годишните одитирани финансови отчети на “БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД за 2010 г. и 2011г.

Таблица 5

Отчет за всеобхватния доход (хил.лв.)	2010	2011
<i>Приходи от продажби на:</i>		
Продукция	16 881	14 602
Услуги	56	130
Стоки	85	26
Други	4200	
<i>Общо приходи от продажби</i>	21222	14 758
<i>Суми с корективен характер:</i>		
Промени в наличностите на готова продукция и незавършено производство	-417	

БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ АД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

Други	-5845	-25 635
Балансова стойност на продадени активи	355	136
<hr/>		
<i>Разходи по икономически елементи:</i>		
Суровини, материали и консумативи	21006	33 947
Външни услуги	1438	2 098
Амортизация	46	223
Възнаграждения и осигуровки на персонала	461	1 174
Други разходи	3435	1 699
<hr/>		
Общо разходи за оперативна дейност	26386	39 141
<hr/>		
Финансови приходи	398	96
Финансови разходи	191	683
<hr/>		
Печалба преди данъци	950	529
Разходи за данъци	-	53
<hr/>		
Нетна печалба	950	476

**Източник: Одитирани годишни финансови отчети на "БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ" АД за 2010 г. и 2011г.*

Приходите от продажби на "БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ" АД намаляват на годишна база с 30% до 14.7млн. лв. към края на 2011г, като основно това се дължи на намалението на приходите от продукцията, както и приходите от перото „други“.

Сумите с корективен характер се получават поради факта, че е произведена продукцията или са вложени материали в производството на продукцията, която не е реализирана и за нея няма отчетен период. За производството на тази продукцията обаче са извършени разходи, които на общо основание през годината са отчетени по дебита на сметките за отчитане на разходите по икономически елементи и оттам тези разходи са включени в разходната част на отчета за Всеобхватния доход. Поради основния принцип в счетоводството за съпоставимост на приходите и разходите, тези разходи е необходимо да се коригират като се включат в графата „Суми с корективен характер“ със знак минус. В бъдещ период, когато продукцията се реализира разходите отново ще намерят място в графа „Суми с корективен характер“ но този път с знак плюс. "БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ" АД закупува материали (зърно и смески) за производството на фураж, който се използва за храна на пилетата. Поради факта, че продукцията не се реализира в отчетния период, то начислените разходи се коригират в графата „Други“ в „Суми с корективен характер“ или -5,845 хил лв, през 2010г.

Разходите за материали и суровини традиционно заемат най-съществена част от общите разходи като към 31.12.2011г. те се увеличават с 61% до 33.947 млн. лв. Разходите за външни услуги, разходите за амортизация и разходите за възнаграждения и осигуровки на персонала също нарастват към 31.12.2011г.

Въпреки това всяко едно от тези пера не заема съществена част от общите разходи на дружеството. Общите разходи на “БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД към края на 2011г. са 39.1 млн. лв. спрямо 26.3млн. лв. година по-рано. Нетния финансов резултат на дружеството става отрицателен, на стойност 587 хил.лв. при положителен резултат от 207хил. лв. през 2010г. Към края на 2011г. нетната печалба на “БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД спада на половина до 476 хил.лв.

Таблица 6

Отчет за финансовото състояние (хил.лв.)	2010	2011
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ		
Имоти, съоръжения, машини и оборудване	1134	2250
Инвестиционни имоти	3284	3284
Дълготрайни нематериални активи		
Нетекучи търговски и други вземания	2279	
Общо нетекучи активи	6697	5534
ТЕКУЩИ АКТИВИ		
Материални запаси	1583	4492
Търговски и други вземания	7863	17966
Парични средства	304	428
Общо текущи активи	9750	22886
Общо активи	16447	28420
	2010	2011
Собствен капитал		
<i>Регистриран капитал</i>	121	121
<i>Резерви</i>	355	617
Натрупана печалба (загуба)	1209	2063
Печалба / загуба за годината	950	476
Собствен капитал	2635	3277
Нетекучи задължения		
Нетекучи финансови пасиви	-	6486
Нетекучи търговски и други задължения	-	
Текущи задължения		

Текущи финансови пасиви	-	
Текущи търговски и други задължения	13626	18418
Данъчни задължения	56	145
Задължения към персонала	130	94
Задължения към доставчици		
Получени аванси		
Други задължения		
Общо пасиви	13812	25143
Общо собствен капитал и пасиви	16447	28420

*Източник: Одитирани годишни финансови отчети на “БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД за 2010 и 2011 г.

Таблица 7

Отчет за паричните потоци (хил.лв.)	2010	2011
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	11861	25477
Плащания на доставчици	-10373	-30241
Плащания на персонала и за социално осигуряване	-444	-1152
Курсови разлики		
Платени данъци		
Платени корпоративни данъци	-100	-95
Плащания от разпределение на печалбата		
Други плащания, нетно	-18	-369
Нетни парични потоци от оперативна дейност	926	-6380
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупки на дълготрайни активи	-1862	
Постъпления от продажба на дълготрайни активи	1162	
Постъпления от продажба на нетекущи финансови активи		
Получени суми за погасяване на предоставени заеми на трети страни		
Платени суми при предоставяне на заеми на трети страни		

Други плащания (нетно)

Нето парични средства използвани в инвестиционната дейност	-700	-
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от емитирането на акции или други капиталови инструменти		
Плащания за обратно изкупуване на акции или други капиталови инструменти		
Постъпления по получени заеми		10884
Плащания по получени заеми		-4257
Парични потоци за погасяване на задължения по финансов лизинг	-6	
Платени таски и лихви върху заеми	3	
Други парични потоци от финансова дейност	-9	-123
Нето парични средства използвани във финансовата дейност	-12	6504
Нетно увеличение / намаление на паричните средства и еквиваленти		
	214	124
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	90	304
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	304	428

**Източник: Одитирани годишни финансови отчети на "БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ" АД за 2010 и 2011 г.*

13.2. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

Емитентът не изготвя консолидирани финансови отчети.

13.3. ОДИТИРАНА ИСТОРИЧЕСКА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

13.3.1. ИЗЯВЛЕНИЕ, ЧЕ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ Е БИЛА ОДИТИРАНА. АКО ОДИТНИТЕ ДОКЛАДИ ЗА ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ СА БИЛИ ОТКАЗАНИ ОТ ОПРЕДЕЛЕНИТЕ ПО ЗАКОН ОДИТОРИ ИЛИ АКО СЪДЪРЖАТ КВАЛИФИКАЦИИ ИЛИ ОТКАЗИ, ПОДОБНИ ОТКАЗИ ИЛИ КВАЛИФИКАЦИИ ТРЯБВА ДА БЪДАТ ВЪЗПРОИЗВЕДЕНИ НАПЪЛНО И ДА БЪДАТ ПОСОЧЕНИ ПРИЧИНИТЕ.

Годишните финансови отчети на “БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД за 2010 и 2011 г. са одитирани от Георги Георгиев, регистриран одитор, дипл. № 0063.

13.3.2. ИНДИКАЦИЯ ЗА ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ, КОЯТО Е БИЛА ОДИТИРАНА ОТ ОДИТОРИТЕ.

Няма друга одитирана финансова информация в Регистрационния документ, освен годишните отчети на “БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД за 2010 и 2011 г.

13.3.3. КОГАТО ФИНАНСОВИТЕ ДАННИ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ НЕ СА ВЗЕТИ ОТ ОДИТИРАНИТЕ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ НА ЕМИТЕНТА, ДА СЕ ПОСОЧИ ИЗТОЧНИКА НА ДАННИТЕ И ТОВА, ЧЕ ДАННИТЕ НЕ СА ОДИТИРАНИ.

Междинните финансови отчети към 30.09.2011 г. и към 30.09.2010 г. не са одитирани.

13.4. ОТКОГА Е ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Последната представена одитирана финансова информация е годишният финансов отчет на “БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД за 2011 г. Междинният отчет към 30.09.2011 г. не е одитиран.

13.5. МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Емитентът е публикувал междинна финансова информация за третото тримесечие на 2011 г. Тази информация не е одитирана.

Таблица 8

Отчет за всеобхватния доход (хил.лв.)	30.09.2010	30.09.2011
<i>Приходи от продажби на:</i>		
Продукция	12565	10758
Услуги	48	112
Стоки	84	26
Други приходи	1469	1906
Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	605	2482
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	2585	11972
Общо приходи	17356	27256
<i>Разходи по икономически елементи:</i>		
Суровини и материали	14200	21830
Външни услуги	938	1484
Амортизация	33	141
Разходи за персонала	289	859
Други	1085	1152
Балансова стойност на продадени активи	203	84
Общо разходи за оперативна дейност	16748	25550
Финансови приходи	7	58
Финансови разходи	3	181
Печалба преди данъци	612	1 583
Разходи за данъци		
Нетна печалба	612	1 583

* Източник: Междинни финансови отчети на “БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД към 30.09.2010 и 30.09.2011 г.

БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ АД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

Общите приходи на “БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД нарастват от 17.3млн. лв. към 30.09.2010г. до 27.2 млн. лв. към септември 2011г. Основно увеличението се дължи на регистрирани разходи за придобиване на активи по стопански начин на стойност 11,972 хил. лв. Дружеството произвежда по стопански начин фуража, необходим за отглеждане на пилета и осъществяване на стопанската дейност. Закупува се зърно (разходите, за което имат относително най-голям дял в разходите за суровини и материали), след което се добиват необходимите смески за получаване на фуража. Тъй като фуражът се използва за храна на пилетата, а крайната продукция не се реализира през отчетния период, и поради счетоводния принцип за съпоставимост на разходите и приходите, то е необходимо коригирането на начислените разходи с графа „Разходи за придобиване на активи по стопански начин“, които влизат с знак плюс в приходната част на отчета.

Разходите за суровини и материали заемат най-съществена част от общите разходи, като към 30.09.2011г. те се увеличават до 21.8 млн.лв. спрямо 14.2 млн. лв. година по-рано. Разходите за външни услуги, разходите за амортизация и разходите за персонала също бележат ръст към края на третото тримесечие на 2011г. но като цяло те не заемат съществена част от общите разходи на дружеството. Общите разходи към 30.09.2011г. са на стойност 25.55 млн. лв. Финансовият резултат е отрицателен на стойност 123 хил.лв. “БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД отчита нетна печалба от 1.58 млн.лв. към 30.09.2011г. спрямо печалба от 612 хил. лв. през същия период на преходната година.

Таблица 9

Отчет за финансовото състояние (хил.лв.)	30.09.2010	30.09.2011
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ		
<i>Дълготрайни материални активи</i>		
Земи	34	34
Сгради	234	315
Машини, производствено оборудване и апаратура	22	562
Съоръжения и други ДМА	1	
Предоставени аванси и ДА в процес на изграждане	975	394
<i>Дългосрочни финансови активи</i>		
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	614	3284
Други заеми	4968	
Общо нетекущи активи	6848	4589
ТЕКУЩИ АКТИВИ		
<i>Материални запаси</i>		
Материали и суровини	85	1686
Незавършено производство	987	3426
Стоки и продукция	511	233
Предоставени аванси	493	
<i>Вземания</i>		
Вземания от клиенти и доставчици	8110	14917
Други вземания	1110	2905
<i>Парични средства</i>		
Парични средства в брой	898	2291
Парични средства в безсрочни сметки	508	300
Общо текущи активи	12702	25758
Общо активи	19550	30347
Собствен капитал		

БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ АД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

Записан капитал	121	121
Резерви	355	355
Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1208	2063
неразпределена печалба	1363	2063
непокрита загуба	-155	
Текуща печалба / загуба	615	1583
Собствен капитал	2299	4122
Нетекущи задължения		
Облигационни заеми		3000
Задължения към доставчици	5085	5666
Други задължения	4210	7882
Задължения към персонала		130
Данъчни задължения		
Осигурителни задължения		76
Текущи задължения		
Задължения към финансови предприятия	1	4005
Данъчни задължения	53	135
Задължения към персонала	80	62
Задължения към доставчици	6831	4572
Осигурителни задължения	59	15
Други задължения	932	682
Общо пасиви	17251	26225
Общо собствен капитал и пасиви	19550	30347

* Източник: Междинни финансови отчети на "БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ" АД към 30.09.2010 и 30.09.2011 г.

Получени заеми от БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ АД

Договор	Дата	Заемодател	Сума (лв)	сaldo към 31.12.2011	Падеж	лихвен %	погасителен план	неустойки, наказателни л-ви
Договор за заем	12.8.2009	"ПАЗАРДЖИК-БТ" АД	270,000.00	140,977.10	31.12.2012	5%	главница и лихва се плащат на падежа	0,1% на ден за всеки просрочен
Договор за цесия	13.1.2009	"СТАРТ УНИВЕРС" ЕООД	950,000.00	857,009.22	13.1.2014	7%	главница и лихва се плащат на падежа	не са предвидени
Договор за заем	05.1.2009	"СТОРКО" ЕООД	900,000.00	900,000.00	31.12.2016	8%	главница и лихва се плащат на падежа	не са предвидени
Договор за цесия	03.7.2008	ДЕВИТА ФЛОР	120,000.00	120,000.00	03.7.2016	6%	главница и лихва се плащат на падежа	не са предвидени
Договор за заем	02.1.2009	ЕТ "ЩАЙН-ХРИСТО АТАНАСОВ"	136,900.00	78,900.00	31.12.2016	8%	главница и лихва се плащат на падежа	не са предвидени
Договор за заем	20.10.2009	"ТИМ 2008" ЕООД	590,000.00	369,058.93	31.12.2016	6%	главница и лихва се плащат на падежа	не са предвидени
Договор за заем	14.1.2011	"МАХ - 2003" ЕООД	35,000.00	35,000.00	14.1.2014	6%	главница и лихва се плащат на падежа	не са предвидени
Договор за заем	15.3.2011	"ТЪРГОВСКА АСОЦИАЦИЯ" ЕООД	1,250,000.00	2,540,255.56	31.12.2016	6%	главница и лихва се плащат на падежа	не са предвидени
Договор за заем	16.12.2010	"НЮ ПАРТНЕРС" ЕООД	154,660.00	изплатено	16.12.2013	7%	главница и лихва се плащат на падежа	не са предвидени
Договор за цесия	01.9.2011	"МИРА - 2004" ЕООД	5,000,000.00	4,649,700.00	01.9.2016	6%	главница и лихва се плащат на падежа	не са предвидени
Договор за заем	01.7.2010	"ДА НЕСТО" ЕООД	80,000.00	80,000.00	01.7.2013	6%	главница и лихва се плащат на падежа	не са предвидени
Договор за цесия	01.11.2011	"СТАРТ УНИВЕРС" ЕООД	4,443,444.36	4,443,444.36	31.12.2016	7%	главница и лихва се плащат на падежа	не са предвидени
Договор за заем	01.12.2011	"НЮ ЕКСПРЕС ФИНАНС" ЕООД	550,000.00	511,259.33	31.12.2016	6%	главница и лихва се плащат на падежа	не са предвидени
ОБЩА СУМА				14,725,604.50				

* Източник: БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ АД

Към договорите със "Сторко" ЕООД, Девита Флор, ЕТ "ЩАЙН-ХРИСТО АТАНАСОВ" и "ТИМ 2008" ЕООД са подписани анекси, като с оглед защитата на интересите на облигационерите, падежите са предоговорени, като дължимите суми ще бъдат върнати след датата на изплащане на облигационния заем.

БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ АД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

Обезпечение по посочените договори са издадени записи на заповед.

Към 31.12.2011 г. БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ АД има задължение по овърдрафт, получен от Първа Инвестиционна Банка АД – договорът за овърдрафта е от 18.04.2011г., като общия размер на отпуснатия заем е 6 млн.лв., от които 4 млн.лв. са усвоени и 2 млн.лв. са използвани за издаване на банкова гаранция. Падежът на овърдрафта е 30.04.2014 г., а лихвения процент - 11.3%. На 22.12.2011г. е подписан анекс, според който общия размер на задължението на «БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ» АД към Първа инвестиционна банка възлиза на 4 278 409,87 лева. От тях Дружеството е изплатило 838 409,87 лева и остава дължима главница в размер на 3 440 000 лева. Съгласно анекса от 22.12.2011 г. падежът на получения овърдрафт се променя на 30.04.2012 г.

Като обезпечение по овърдрафта служи имущество на трето юридическо лице – сграда, собственост на „Комсиг” ЕАД.

В следващата таблица е представен погасителният план на получения овърдрафт, от Първа Инвестиционна Банка АД, съгласно Приложение №1/23.12.2011 г. към анекс от 22.12.2011 г.

№	Начална дата	Крайна дата	Дължима главница в началото на периода	Вноски	Вноски лихва	Вноски главница	Дължима главница в края на периода
1	12/23/2011	1/30/2012	3 440 000.00	901 034.10	41 034.10	860 000.00	2 580 000.00
2	1/30/2012	2/29/2012	2 580 000.00	884 296.51	24 296.51	860 000.00	1 720 000.00
3	2/29/2012	3/30/2012	1 720 000.00	876 197.67	16 197.67	860 000.00	860 000.00
4	3/30/2012	4/30/2012	860 000.00	868 368.80	8 368.80	860 000.00	0.00
				3 529 897.08	89 897.08	3 440 000.00	

БУЛГАРПЛОД СОФИЯ е учредило ипотека на своя имот както следва: земя, находяща се в Долни богров, в полза на Първа Инвестиционна Банка АД като обезпечение на кредит, получен от "Траял България" ЕООД.

Към 01.05.2012 г. задължението на БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ АД към Първа Инвестиционна Банка АД във връзка с овърдрафта е на стойност 2 627 759,24 лв. – главница и 149 705,49 лв. – лихва.Общо погасената сума от задължението по главницата е в размер на 812 240,76 лв. Дружеството е в процес на преговаряне на кредита за удължаване на срока на връщане на заема.

Таблица 10

Отчет за паричните потоци (хил.лв.)	30.09.2010	30.09.2011
Парични потоци от оперативна дейност		
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	2614	-3736
Парични потоци, свързани с трудови вознаграждения	-343	-721
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и др.		-22
Платени и възстановени данъци върху печалбата	-100	-95
Други парични потоци от основна дейност	-14	-22
Нетни парични потоци от оперативна дейност	2157	-4596
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	-838	
Други парични потоци от инвестиционна дейност		
Нето парични средства използвани в инвестиционната дейност	-838	0
Парични потоци от финансова дейност		
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми		7002
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и др.	-3	-119

Други парични потоци от финансова дейност

Нето парични средства използвани във финансовата дейност	-3	6883
Нето увеличение / намаление на паричните средства и еквиваленти	1316	2287
Парични средства в началото на периода	90	304
Парични средства в края на периода	1406	2591

* Източник: Междинни финансови отчети на "БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ" АД към 30.09.2010 и 30.09.2011 г.

13.6 ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА

Към датата на настоящия Регистрационен документ "БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ" АД и дружества, които са част от икономическата група на „Интеркомерс груп плюс“ ЕООД, са страна по съдебни, арбитражни или административни производства (включително производства от горепосочения характер, които са висящи или които биха могли да бъдат образувани) през последните 12 месеца, предхождащи датата на този Регистрационен документ, както следва:

Таблица 11

Дело	Ищец	Ответник	Предмет	Забележка
1040/2004	"БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ" АД	Столична община, р-н Витоша Столична община, р-н Овча купел	Собственост върху магазин	Решено на 1-ва инстанция
70409/2010	"Комфорт СЛ" ЕООД	"БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ" АД	Искова молба за 13 846,27 лв	Обжалвано, чака се решение на 2-ра инстанция
21271/2009	Елгека Ферфелис България	"Интеркомерс груп плюс" ЕООД	Искова молба за 1 454,96 лв	Очаква се решение
22321/2010	Лейди Бос ООД	"Интеркомерс груп плюс" ЕООД	Искова молба за 6 134,80 лв.	Решение в полза на ищеца. Обжалвано
39247/2010	Комфорт СЛ ЕООД	"Интеркомерс груп плюс" ЕООД	Искова молба за 2 696,10 лв.	Очаква се решение

13.7. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВАТА ИЛИ ТЪРГОВСКА ПОЗИЦИЯ НА ЕМИТЕНТА

Не е настъпила значителна промяна във финансовата или търговската позиция на "БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ" АД от датата на последния годишен одитиран финансов отчет.

14. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

14.1. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Размерът на емитирания капитал на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД е 121 125 лева, разпределен в 121 125 неделими, поименни, налични акции, всяка една от тях с номинал от 1 лев. Всички акции са от един клас. Дружеството не е издавало привилигировани акции. Капиталът на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД е внесен изцяло.

14.2. УЧРЕДИТЕЛЕН ДОГОВОР И УСТАВ

„БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с вписване номер 20080310171112 от 10 Март 2008 г. Предметът на дейност на дружеството е търговия на едро и дребно с пресни и преработени плодове и зеленчуци, промишлена преработка на плодове и зеленчуци, добив, преработка и продажба на птичи и всякакви други местни продукти и на млечни продукти, транспортни и складови услуги, търговия с амбалаж и външнотърговска дейност и отдаване на складови, търговски, хладилни и административни площи под наем, както и извършване на всяка друга дейност, незабранена от закона. Предметът на дейност на дружеството може да бъде намерен в чл. 7 от Устава.

15. ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ

Всички значителни договори, които не са сключени в рамките на обикновената дейност на Емитента, са посочени в т. 5.2. от настоящия регистрационен документ. Значителните договори, които не са сключени в рамките на обикновената дейност на икономическата група на "Интеркомерс Груп Плюс" ЕООД са представени в следващата таблица.

Таблица 12

Договор	Дата	Заемодател	Заемополучател	Сума	Падеж
Договор за финансова помощ	5.08.2008	"СТОРКО" ЕООД	"ИНТЕРКОМЕРС ГРУП ПЛЮС" ЕООД	1,440,000.00	31.12.2011
Договор за финансова помощ	5.01.2009	"ИНТЕРКОМЕРС ГРУП ПЛЮС" ЕООД	"МАХ-2003" ЕООД	1,000,000.00	5.01.2012
Договор за цесия	1.02.2010	ГРУП ПЛЮС" ЕООД	"ФОПА" АД, Сърбия	2,529,979.50	безсрочен
Договор за паричен заем	12.04.2010	"ИНТЕРКОМЕРС ГРУП ПЛЮС" ЕООД	Магазини Европа АД	10,000,000.00	31.12.2011
Договор за паричен заем	20.12.2010	"НЮ ПАРТНЕРС" ЕООД	"ИНТЕРКОМЕРС ГРУП ПЛЮС" ЕООД	430,000.00	20.12.2012

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

16.1 ЗАПИС ИЛИ ДОКЛАД НА ЕКСПЕРТ

В този Регистрационен документ не е използван запис или доклад, за който се приема, че е написан от някое лице като експерт, освен докладите на одиторите емитента, които са посочени в т. 2.1. от Регистрационния документ.

16.2. ПОТВЪРЖДАВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА, ПОЛУЧЕНА ОТ ТРЕТИ СТРАНИ

„БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД потвърждава, че информацията, която е получена от трети страни (одиторите на Емитента, които са посочени в т. 2.1. от Регистрационния документ), е точно възпроизведена и че доколкото емитентът е осведомен и може да провери информацията, публикувана от тези трети страни, не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

17. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ

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

- Устав на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД;
- Одитираните годишни финансови отчети на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД за 2010 и 2011 година.
- Междинни финансови отчети към 30.09.2010 и 30.09.2011г.

Посочените документи могат да бъдат разгледани на хартиен носител в офисите на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ” АД и на ИП „СОФИЯ ИНТЕРНESHЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ” АД:

ЕМИТЕНТА:

„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.

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК:

ИП „СОФИЯ ИНТЕРНESHЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ” АД

Адрес: гр. София, ул. Николай Хайтов № 3А, ет. 1;

БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ АД Регистрационен документ – Част I от Проспекта

Тел.: +359 (02) 988 63 40;

Факс: +359 (02) 937 98 77;

Е-поща: zaytseva@sis.bg;

Лице за контакт: Галина Зайцева;

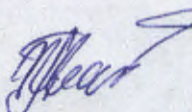
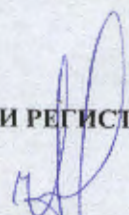
Всеки работен ден от 9,00 до 17,00 часа;

Посочените документи могат да бъдат разгледани в електронен вид на:

Интернет страницата на ИП СОФИЯ ИНТЕРНЕТЪНЪЛ СЕКЮРИТИЗ АД – www.sis.bg

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

ИЗГОТВИЛИ РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

 _____ Първолета Иванова, СФА 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:

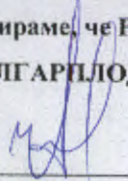
Чавдар Славчев Пейчев – в качеството си на Изпълнителен директор и представляващ „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ“ АД,

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,

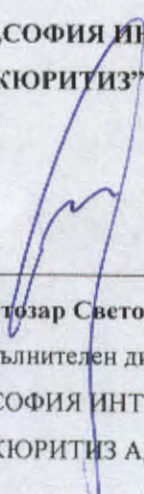
Декларираме, че Регистрационният документ отговаря на изискванията на закона.

За „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ“ АД:

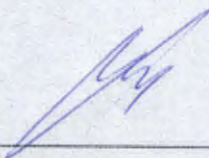


Чавдар Славчев Пейчев,
Изпълнителен директор
на „БУЛГАРПЛОД-СОФИЯ“ АД

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

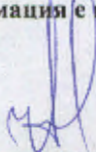
ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 81, ал. 5 от ЗПЗК

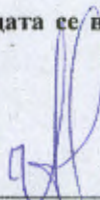
Долуподписаните:

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;

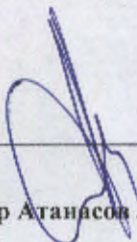
Декларираме, че доколкото ни е известно, съдържащата се в Регистрационния документ информация е пълна и вярна.



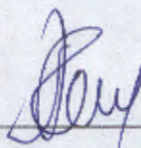
Чавдар Славчев Пейчев



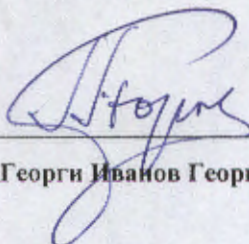
Чавдар Славчев Пейчев
"ИНТЕРКОМЕРС ГРУП ПЛЮС" ЕООД



Любомир Атанасов Любенов



Лалка Георгиева Влашева



Георги Иванов Георгиев