

ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ АД

Проспект за първично публично предлагане на ценни книжа (емисия акции от увеличение на капитала)

Част I РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

В съответствие с Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията от 29 април 2004 година 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

и

Наредба № 2 на Комисията за финансов надзор от 17 септември 2003 г. 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

19 СЕПТЕМВРИ 2011

Настоящият Регистрационен документ съдържа цялата информация за Емитента на ценните книжа, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с Емитента и неговата дейност.

В интерес на инвеститорите е да се запознаят с настоящия Регистрационен документ и с Документа за ценните книжа, преди да вземат инвестиционно решение.

Настоящият Регистрационен документ ведно с Документа за предлаганите ценни книжа и Резюмето към тях представляват Проспект за публично предлагане на акции.

**КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР Е ПОТВЪРДИЛА ПРОСПЕКТА
С РЕШЕНИЕ № 624 – Е от 06.10.2011г., КАТО НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА
ПРЕДСТАВЕНАТА В НЕГО ИНФОРМАЦИЯ.**

Членовете на Управителния съвет на Еврохолд България АД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

Съставителите на финансовите отчети на Емитента отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети, а регистрираният одитор – за вредите, причинени от одираните от него финансови отчети.

СЪДЪРЖАНИЕ:

I. ОТГОВОРНИ ЛИЦА	5
II. ОДИТОРИ	5
III. ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	6
IV. РИСКОВИ ФАКТОРИ	14
V. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА.....	27
V.1 ИСТОРИЯ И РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА.....	27
V.2 ИНВЕСТИЦИИ	28
VI. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ.....	32
VI.1 ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ.....	32
VI.2 ГЛАВНИ ПАЗАРИ.....	41
VII. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА	44
VII.1 ИКОНОМИЧЕСКА ГРУПА	44
VIII. НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ, ЗАВОДИ И ОБОРУДВАНЕ.....	48
IX. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД.....	50
IX.1 ДАННИ НА КОНСОЛИДИРАНА БАЗА	50
IX.2 ДАННИ НА НЕКОНСОЛИДАРАНА БАЗА	58
IX.3 ЗНАЧИМИ ФАКТОРИ, ВЛИЯЕЩИ ВЪРХУ ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ	62
IX.4 ВЛИЯНИЕ НА МАКРОИКОНОМИЧЕСКАТА СРЕДА	63
X. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ.....	64
X.1 КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ	64
X.2 ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	65
X.3 НУЖДИ ОТ ЗАЕМИ И СТРУКТУРА НА ФИНАНСИРАНЕ	66
X.4 ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ	67
X.5 ИЗТОЧНИЦИ НА СРЕДСТВА ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ АНГАЖИМЕНТИ	67
XI. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИИ	68
XII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ	68
XIII. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ.....	71
XIV. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШЕ РЪКОВОДСТВО	71
XIV.1 УПРАВИТЕЛНИ И КОНТРОЛНИ ОРГАНИ	71
XIV.2 КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ	78
XV. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ И КОМПЕНСАЦИИ	79
XVI. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ	79
XVII. ЗАЕТИ ЛИЦА.....	81
XVIII. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ	82
XIX. ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА.....	85
XX. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	91
XX.1 ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	91
XX.2 МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	91
XX.3 ДИВИДЕНТНА ПОЛИТИКА	91
XX.4 ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА	92
XX.5 СЪЩЕСТВЕНИ ПРОМЕНИ СЛЕД ДАТАТА НА ПОСЛЕДНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	92

XXI. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....	93
XXI.1 АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ	93
XXI.2 УЧРЕДИТЕЛЕН ДОГОВОР И УСТАВ	93
XXI.3 УПРАВИТЕЛЕН И НАДЗОРЕН СЪВЕТ	95
XXII. ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ.....	99
XXIII.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЕ ОТ ЕКСПЕРТИ, И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС.....	100
XXIV. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ	100
XXV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧАСТИЯТА.....	101
XXVI. ДЕКЛАРАЦИИ	102
XXVI.1 ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ СЪСТАВИТЕЛИТЕ НА НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ	102
XXVI.2 ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЕМИТЕНТА ПО ЧЛ. 81, АЛ. 2 ЗППЦК.....	102

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК, УПЪЛНОМОЩЕН ДА ОБСЛУЖВА УВЕЛИЧЕНИЕТО НА КАПИТАЛА НА „ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ“ АД Е „ЕВРО-ФИНАНС“ АД.

ИНВЕСТИТОРИТЕ, ПРОЯВИЛИ ИНТЕРЕС КЪМ ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА, МОГАТ ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ОРИГИНАЛА НА НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ БЕЗПЛАТНО КОПИЕ И ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО НЕГО, В ОФИСИТЕ НА:

ПУБЛИЧНО ДРУЖЕСТВО



“ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ” АД

София 1592, бул. “Христофор Колумб” № 43, ет. 6

Тел.: (+359 2) 9651 563

Факс: (+359 2) 9651 652

от 9.30 – 17.00 ч.

Лице за контакт: Галя Георгиева

Интернет адрес: www.eurohold.bg

E-mail: g_georgieva@eurohold.bg

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК



“ЕВРО-ФИНАНС” АД

София 1592, бул. “Христофор Колумб” № 43, ет. 5

Тел.: (+359 2) 980 5657

Факс: (+359 2) 981 1496

от 9.30 – 17.00ч.

Лице за контакт: Момчил Петков

Интернет адрес: www.euro-fin.com

E-mail: contact@euro-fin.com

Еврохолд България АД информира потенциалните инвеститори, че инвестирането в предлаганите ценни книжа е свързано с определени рискове.

Рисковите фактори, специфични за дейността на емитента, са разгледани подробно на стр. 14 и следващите от настоящия документ.

I. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

Този регистрационен документ, като част от Проспект за публично предлагане на ценни книжа на „Еврохолд България“ АД („Еврохолд“, „Емитента“, „Дружеството“) е изготвен от Асен Минчев - изпълнителен директор, и Галя Георгиева - финансов директор на „Еврохолд България“ АД. Асен Минчев и Галя Георгиева, като съставители на този документ, декларираме, че, доколкото ни е известно и след като сме положили всички разумни усилия да се уверим в това, съдържащата се информация е вярна и пълна, като отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

Като цяло отговорен за информацията в Проспекта е Емитентът - „Еврохолд България“ АД, със седалище в гр. София, в качеството му на лице, което извършва публичното предлагане на ценни книжа.

Членовете на Управителния съвет Кирил Бошов, Асен Минчев, Асен Асенов, Златолина Мукова и Експат Капитал АД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

Галя Георгиева (финансов директор), като съставител на годишните финансови отчети на Емитента за 2008 и 2009 години и на междинния неконсолидиран финансов отчет към 30.06.2010 г., и Тодор Попов (гл. счетоводител), като съставител на междинния консолидиран финансов отчет към 30.06.2010 г., годишния финансов отчет към 31.12.2010 г. и на междинния финансов отчет към 30.06.2011 г., в качеството им на лица по чл. 34, ал. 2 от Закона за счетоводството в Емитента, отговарят солидарно с предходните лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Емитента, информация от които е включена в настоящия Проспект.

Регистрираният одитор Стоянка Апостолова, управител на СОП БДО България ООД, в качеството си на регистриран одитор, заверил годишните финансови отчети на „Еврохолд България“ АД за 2008г., 2009г. и 2010г. отговаря солидарно с предходните лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в одитираните финансови отчети на Емитента, информация от които е включена в настоящия Проспект.

В съответствие с чл. 81, ал. 5 от ЗППЦК, отговорните за съдържанието на Проспекта лица декларират, че доколкото им е известно и след като са положили всички разумни усилия да се уверят в това, информацията в Проспекта, съответно в определени части от него, за които те отговарят (членовете на Управителния съвет отговарят за цялата информация в Проспекта, лицето по чл. 34, ал. 2 от Закона за счетоводството - за информацията от съставените от него финансовите отчети, включена в Проспекта, одиторът - за информацията от одитираните от него финансови отчети, включена в Проспекта), е вярна и пълна като съответства на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

Декларациите са представени в отделно приложение към Проспекта и са неразделна част от него.

II. ОДИТОРИ

Одитор на „Еврохолд България“ АД за 2008г., 2009г. и 2010г. е „БДО България“ ООД – специализирано одиторско предприятие, регистрирано в Института на дипломираните експерт-счетоводители в България под № 16,с адрес гр. София 1404, район Триадица, бул. "България" № 51Б, ет. 4, чрез отговорния съдружник Стоянка Апостолова, диплома № 0046/1991.

Одиторът е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България. В посочения период одиторът не е подавал оставка, нито е бил отстраняван или преназначаван.

III. ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

ВАЖНА БЕЛЕЖКА:

В годишните одитирани консолидирани отчети на Еврохолд България АД за 2010 г. е извършена промяна в начина на представяне на приходите и разходите по метода по функционално предназначение. Представената в същия отчет съпоставима информация за 2009 г. е прекласифицирана съобразно основните групи приходи и разходи на застрахователната, лизинговата и автомобилната група, на основните групи приходи и разходи на дейността на финансово-инвестиционни услуги, инвестиционни имоти и на дружеството-майка. През 2010 г. Еврохолд България АД продаде нестратегическите си инвестиции от производствената си дейност, в резултат на което нетният резултат от приходите и разходите на производствените дружества за 2009 г. са прекласифицирани в ред нетен резултат от преустановена дейност. За съпоставимост на консолидираната историческа финансова информация, предоставена в настоящия Проспект, данните от годишните одитирани финансови отчети за 2008 г. също са прекласифицирани по метода по функционално предназначение на приходите и разходите и са показани в допълнителна колона указана със символ „*“.

Информация от одитираните консолидирани финансови отчети за 2008 и 2009 г. на Еврохолд България АД преди рекласификация:

в хил. лв.	2008	2009	
Приходи от застраховане и здравно осигуряване	3	227,120	250,237
Разходи за застраховане и здравно осигуряване	4	-247,398	-254,398
Нетна печалба от застраховане и здравно осигуряване		-20,278	-4,161
Приходи от финансови услуги	5	28,591	27,830
Разходи за финансови услуги	6	-28,911	-25,649
Нетна печалба от финансови услуги		-320	2,181
Приходи от продажба на автомобили	7	89,293	82,843
Разходи за продажба на автомобили	8	-85,180	-81,507
Нетна печалба от продажба на автомобили		4,113	1,336
Приходи от услуги-недвижими имоти	9	2,389	1,162
Разходи за услуги-недвижими имоти	10	-2,278	-2,473
Нетна печалба от услуги -недвижими имоти		111	-1,311
Приходи от продажба на продукция	11	20,080	17,097
Разходи за продажба на продукция	12	-18,205	-15,499
Нетна печалба от продажба на продукция		1,875	1,598
Финансови приходи	13	5,138	13,211
Финансови разходи	14	-9,657	-5,700
Нетни финансови приходи		-4,519	7,511
Приходи на дружеството -майка	15	39,174	13,718
Разходи на дружеството -майка	16	-7,399	-12,160
Нетна печалба на дружеството-майка		31,775	1,558
Други приходи/разходи	17	-2,552	34
Разходи за амортизации	18	-6,438	-9,422
Дял от печалбата на асоциирани предприятия	19	561	560
Печалба/(загуба) преди данъчно облагане		4,328	-116
Разходи за данък печалба	20	-466	-1,003
Разход/(икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	21	262	340
Нетна печалба (загуба) за годината	45	4,124	-779

В таблицата е представена информация от консолидирания отчет за доходите на Еврохолд България АД, която е одитирана от СПО БДО България ООД към края на отчетните периоди на 2008 и 2009 г. В тези консолидирани отчети за доходите и съответните бележки са представени и групирани приходите и разходите на Групата по тяхната икономическа същност (по съдържание на разходите и приходите). За достъп до отчетите за 2008 и 2009 г. моля посетете www.eurohold.bg.

Информация от консолидирани финансови отчети за 2008 и 2009 г. на Еврохолд България АД след рекласификация съобразно одитирания консолидиран отчет за 2010г.:

в хил. лв.		2008	2009	2010
Приходи от оперативна дейност	3	231,915	259,954	269,822
Приходи от застраховане	5	87,119	89,064	102,979
Приходи от автомобилна дейност	6	16,042	17,794	14,293
Приходи от лизингова дейност	8	12,549	10,036	9,822
Приходи от финансово-инвестиционна дейност	11	39,071	13,715	14,187
Приходи от дейността на дружеството майка	10	2,182	1,012	3,547
Приходи от услуги с недвижими имоти		388,878	391,575	414,650
Разходи за оперативна дейност	4			
Разходи за застраховане		-256,234	-236,862	-248,030
Отчетна стойност на продадени автомобили и резервни части	7	-74,648	-59,645	-72,091
Финансови разходи на лизингова дейност	9	-12,890	-11,611	-11,734
Финансови разходи на финансово-инвестиционна дейност	12	-10,587	-8,143	-8,243
Финансови разходи от дейността на дружеството майка		-5,537	-10,059	-8,032
		-359,896	-326,320	-348,130
Брутна печалба		28,982	65,255	66,520
Други приходи/разходи	13	-49	-829	-1,292
Други разходи за дейността	14	-17,442	-53,719	-52,615
Дял от нетния резултат на асоциирани предприятия	21	561	560	1,072
Печалба преди лихви, амортизации и данъци		12,052	11,267	13,685
Финансови разходи	15	-2,010	-3,379	-3,437
Финансови приходи	16	214	353	87
Ефекти от валутни операции	22	-22	-124	-11
Печалба преди амортизации и данъци		10,234	8,117	10,324
Разходи за амортизация	17	-4,790	-7,779	-9,117
Печалба преди данъци		5,444	338	1,207
Разходи за данъци	18	-160	-620	-7
Нетен резултат от продължаваща дейност		5,284	-282	1,200
Нетен резултат от преустановена дейност	20	-1160	-497	-342
Нетен резултат за периода		4124	-779	858

През 2010 г. Еврохолд България АД променя начина на представяне на информацията в Отчета за доходите по така наречения метод на разходите по функционално предназначение или „себестойност на продажбите“ и групира разходите според тяхната функция като част от себестойността на продажбите, разходите за продажба или административна дейност. Групата счита, че този метод осигурява по-значима информация на потребителите, отколкото класифицирането по съдържание на разходите. За повишаване на съпоставимостта на информацията между периодите и подпомагане на потребителите при вземане на икономически решения Групата рекласифицира сравнителната информация. Рекласифицираната информация за 2008 г. и 2009 г. е представена в таблицата по-горе заедно с консолидирания отчет за доходите на Еврохолд България АД за 2010 г. Подробно описание на стойностите, които са обект на рекласификация за 2009 г. е представено в бележка 47 от консолидирания финансов отчет за 2010 г. Описанието на прекласифицираните стойности за 2008 г. може да се види от Справка за извършените рекласификации на отделни компоненти от консолидирания отчет за доходите за 2008 г. За достъп до отчета за 2010 и Справката за 2008 г. моля посетете www.eurohold.bg.

В следващите таблици са представени основни ключови показатели от одитираните годишни финансови отчети на Еврохолд България АД за периода 2008 – 2010 г., както и от междинните финансови отчети за първо шестмесечие до 30 юни на 2010 и 2011 г. съответно на консолидирана и неконсолидирана база. Финансовите отчети са изготвени в съответствие с приложимите международни счетоводни стандарти. Годишната финансова информация е представена на база на одитираните финансови отчети.

Данни от неконсолидирани отчети на Еврохолд България АД

ПОКАЗАТЕЛ (хил. лв.)	Отчетен период							
	2008	2009	Ръст	2010	Ръст	30.6.2010	30.6.2011	Ръст
Приходи основна дейност	42,021	17,227	-59.00%	15,345	-10.92%	1,485	5,251	253.60%
Печалба/загуба от основна дейност	24,252	2,033	-91.62%	2,724	33.99%	-3,274	1,502	145.88%
Други приходи	223	20	-91.03%	22	10.00%	17	10	-41.18%
Печалба/загуба от дейността	21,538	2,053	-90.47%	2,746	33.76%	-3,257	1,512	146.42%
Нетна печалба/загуба на акция (лв.)	0.34	0.03	-90.47%	0.04	33.76%	-0.05	0.01	126.71%
								*
Сума на активите	346,127	316,428	-8.58%	296,213	-6.39%	318,361	315,444	6.49%
Нетни активи	185,461	189,260	2.05%	192,006	1.45%	186,003	239,664	24.82%
Акционерен капитал	62,498	62,498	0.00%	62,498	0.00%	62,498	108,644	73.84%
Брой акции (хил. бр.)	62,498	62,498	0.00%	62,498	0.00%	62,498	108,644	73.84%

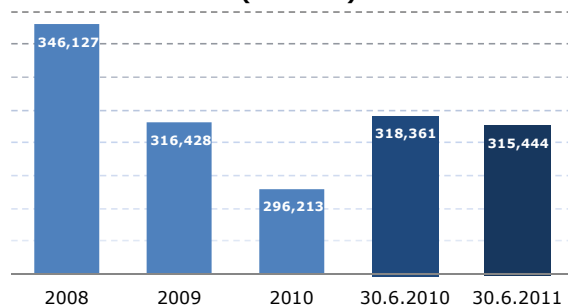
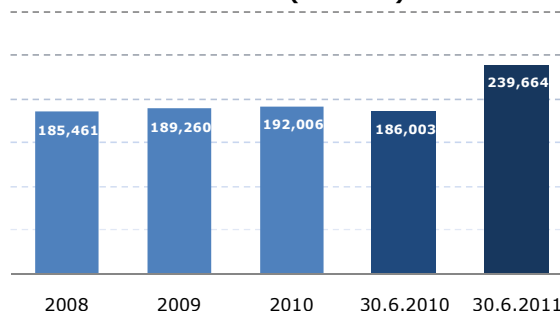
*Ръстът на балансовите позиции е за периода завършващ на 30.06.2011 г. е изчислен спрямо стойностите към 31.12.2010 г.

Неконсолидираните приходи на Еврохолд България АД за първо шестмесечие на 2011 г. в размер на 5,261 хил. лв. са се увеличили над 3,5 пъти, като за същия период на 2010 г. отчетените приходи са 1,502 хил. лв. През 2010 г. реализираните от дружеството неконсолидирани приходи са в размер на 15,367 хил. лв.



Като следствие от нарасналите приходи неконсолидираният финансов резултат на Еврохолд България АД за периода, приключващ на 30 юни 2011 г., е печалба в размер на 1,512 хил. лв. За същия период на 2010 г. резултатът е загуба в размер на 3,257 хил. лв. На годишна база финансовият резултат за 2010 г. е печалба в размер на 2,746 хил. лв., спрямо 2,053 хил. лв. печалба за 2009 г.

Към края на 2010 г. сумата на активите на Еврохолд България АД на неконсолидирана база намалява основно в резултат на реализираната продажба на производствените предприятия в изпълнение на програмата за продажба на нестратегически активи. Средствата, получени от продажбата на нестратегическите активи са използвани за погасяване на заеми на дружеството към финансови институции и свързани компании. През текущия междинен период на 2011 г. активите на компанията нарастват с 6.5 % спрямо края на 2010 г. Този ръст се дължи на нарасналите през второ тримесечие на 2011 г. с 25 % нетни активи на компанията.

Неконсолидирана сума на активите
(хил. лв.)Неконсолидирана сума на нетните
активи (хил. лв.)

Нетните активи на неконсолидирана база нарастват в резултат на реализираните печалби в последните отчетни периоди и успешно приключилото увеличение на капитала на компанията през второ тримесечие на 2011 г. Капиталът на Еврохолд България АД бе увеличен с 46,146 хил. лв. от 62,498 до 108,644 хил. лв.

Данни от консолидирани отчети на Еврохолд България АД:

ПОКАЗАТЕЛ (хил. лв.)	Отчетен период								
	2008	2008*	2009*	Ръст	2010	Ръст	30.6.2010	30.6.2011	Ръст
Общо приходи от дейността	412,346	389,880	392,833	0.76%	416,132	5.93%	194,174	180,111	-7.24%
Приходи от преустановени дейности	-	22,466	19,030	-15.29%	10,810	-43.19%	12,225	-	-100.00%
Общо приходи за периода	412,346	412,346	411,863	-0.12%	426,942	3.66%	206,399	180,111	-12.74%
Печалба/загуба за годината	4,124	4,124	-779	-118.89%	858	210.14%	-5,119	-371	92.75%
Печалба/загуба принадлежаща на Групата	8,451	8,451	1,293	-84.70%	2,491	92.65%	-4,697	-417	91.12%
Нетна печалба/загуба на акция (лв.)	0.14	0.14	0.02	-84.70%	0.04	92.65%	-0.08	0.00	94.89%

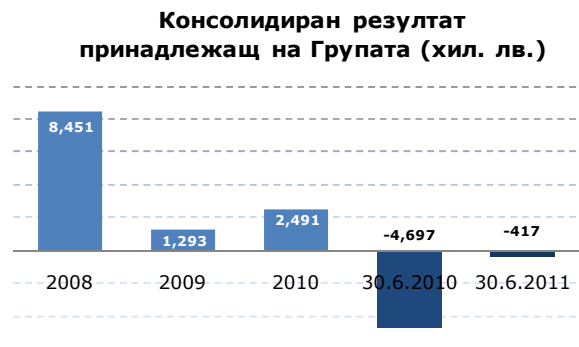
Сума на активите	705,758	705,758	668,124	-5.33%	603,910	-9.61%	658,749	614,850	1.81%
Нетни активи	188,416	188,416	229,808	21.97%	207,304	-9.79%	226,460	242,784	17.11%
Акционерен капитал**	62,239	62,239	59,819	-3.89%	59,193	-1.05%	62,498	108,640	83.54%
Брой акции (хил. бр.)	62,498	62,498	62,498	0.00%	62,498	0.00%	62,498	108,644	73.84%

*Данните са прекласифицирани с цел съпоставимост на представената информация в отчетните периоди – виж „важна бележка“ на стр. 6

**Сумата на акционерния капитал е намалена със стойността на притежаваните от дъщерните дружества акции

***Ръстът на балансовите позиции е за периода завършващ на 30.06.2011 г. е изчислен спрямо стойностите към 31.12.2010 г.

Консолидираните приходи от дейността на Групата към 30 юни 2011 г. са на стойност 180,111 хил. лв., а за същия период на 2010 г. са в размер на 206,399 хил. лв. Основната причина за реализирания спад от 12,7% на приходите се дължи на приходите от преустановените дейности възлизащи на 12,225 хил. лв. Друга причина за реализирания спад на приходите е на намалението още през първо тримесечие на настоящата година на записаните премии по застраховка Гражданска отговорност на автомобилистите в Румъния, което е следствие от намаляване на цените на пазара в Румъния и ориентирани на застрахователната компания към немоторните застраховки. Групата отчетва загуба за периода в размер на 0,4 милиона лева спрямо загуба от 4.7 милиона лева за съпоставимия период на предходната година.



За първото полугодие на 2011 г. Еврохолд България АД намалява консолидираната загуба 11 пъти. Консолидираният финансов резултат за Групата на Емитента към 30 юни 2011 г. е загуба в размер на 417 хил. лв., като за съпоставимия период на 2010 г. Групата отчита консолидирана загуба в размер на 4,697 хил. лв. За сравнение през 2010 г. Групата отчита печалба в размер на 2,491 хил. лв., спрямо 1,293 хил. лв. печалба за 2009 г.

Продажбата на нестратегическите активи оказва влияние и върху консолидираната сума на активите. Към 2010 г. консолидираната сума на нетните активи също намалява спрямо 2009 г. с близо 10%. През последните два отчетни периода 31.12.2010 г. и 30.06.2011 г. при консолидираната сума на активите се наблюдава лек ръст от близо 2% докато консолидираната сума на нетните активи нараства с над 17%.



По-долу са представени ключови данни за основните бизнес направления на Еврохолд България АД, характерни за развитието на Групата в исторически план - „Застраховане“, „Лизинг“, „Автомобили“, „Инвестиционно посредничество“, „Недвижими имоти“ и „Производство“.

Резултатите от дейността на направление „Финанси“ са разгледани отделно по подразделения „Застраховане“, „Лизинг“ и „Финансово посредничество“, поради специфичната счетоводната отчетност на дружествата.

Данни от консолидираните отчети на направление Застраховане:

ПОКАЗАТЕЛ (хил. лв.)	Отчетен период							
	2008	2009	РЪСТ	2010	РЪСТ	30.6.2010	30.6.2011	РЪСТ*
ЕВРОИНС ИНШУРЪНС ГРУП АД (застраховане и здравно осигуряване)								
Записани премии	186,780	222,536	19.14%	233,455	4.91%	126,241	95,378	-24.45%
Изплатени обезщетения	-71,620	-115,424	61.16%	-136,586	-18.33%	-73,181	-61,849	-15.48%
Аквизиционни разходи	-40,518	-56,942	40.54%	-63,943	-12.29%	-30,767	-26,263	-14.64%
Отстъпени премии на презастрахователи	-29,928	-17,798	-40.53%	-16,517	7.20%	-4,144	-2,264	-45.37%
Промяна в brutния размер на пренос премийния резерв	-34,479	-440	-98.72%	-808	-83.64%	-15,028	3,001	119.97%

Промяна в брутната сума на резерва за предстоящи плащания	-20,161	-14,974	-25.73%	-7,712	48.50%	4,606	-2,337	-150.74%
Административни разходи	-24,340	-25,442	4.53%	-20,568	19.16%	-8,259	-8,431	2.08%
Нетна печалба/загуба	-21,760	-5,119	76.48%	-3,571	30.24%	-1,220	-385	-68.44%
Собствен капитал	258,942	252,204	-2.60%	247,324	-1.93%	250,279	246,518	-0.33%
Технически резерви	110,868	119,429	7.72%	126,684	6.07%	121,460	126,623	-0.05%
Други пасиви	19,344	13,244	-31.53%	9,025	-31.86%	14,161	9,721	7.71%

*Ръстът на балансовите позиции е за периода завършващ на 30.06.2011 г. е изчислен спрямо стойностите към 31.12.2010 г.

Данни от консолидираните отчети на направление лизинг:

ЕВРОЛИЙЗ ГРУП (лизинг на автомобили)

ПОКАЗАТЕЛ (хил. лв.)	Отчетен период							
	2008	2009	Ръст	2010	Ръст	30.6.2010	30.6.2011	Ръст*
Лизинговани автомобили	6,115	7,900	29.19%	6,718	-14.96%	6,709	6,741	0.48%
Нетна печалба	350	2,788	696.57%	345	-87.63%	1088	133	-87.78%
Лизингов портфейл	152,286	127,487	-16.28%	110,006	-13.71%	120,458	103,318	-6.08%
Парични средства	2,558	2,488	-2.74%	3,464	39.23%	2,603	2,112	-39.03%
Собствен капитал	15,820	18,721	18.34%	19,353	3.38%	19,843	22,814	17.88%
Дългосрочни пасиви	159,336	146,840	-7.84%	124,161	-15.44%	134,970	110,653	-10.88%
Краткосрочни пасиви	18,506	6,601	-64.33%	4,582	-30.59%	5,976	8,559	86.80%

*Ръстът на балансовите позиции е за периода завършващ на 30.06.2011 г. е изчислен спрямо стойностите към 31.12.2010 г.

Данни от консолидираните отчети на направление инвестиционно посредничество:

ЕВРО-ФИНАНС АД (инвестиционно посредничество)

ПОКАЗАТЕЛ (хил. лв.)	Отчетен период							
	2008	2009	Ръст	2010	Ръст	30.6.2010	30.6.2011	Ръст*
Приходи от финансови услуги	12,603	10,331	-18.03%	10,240	-0.88%	4,446	7,114	60.01%
Нетна печалба	252	260	3.17%	713	174.23%	168	252	50.00%
Собствен капитал	15,837	15,844	0.04%	16,297	2.86%	15,752	15,836	-2.83%

*Ръстът на балансовите позиции е за периода завършващ на 30.06.2011 г. е изчислен спрямо стойностите към 31.12.2010 г.

Данни от консолидираните отчети на направление Автомобили:

ПОКАЗАТЕЛ (хил. лв.)	Отчетен период							
	2008	2009	Ръст	2010	Ръст	30.6.2010	30.6.2011	Ръст*
Приходи от продажби	94,022	86,663	-7.83%	101,471	17.09%	51,125	52,524	2.74%
ЕБИТДА	6,442	11,845	83.87%	12,404	4.72%	2,634	3,612	37.12%
Нетна печалба	1,818	3,098	70.41%	572	-81.54%	-3,012	-999	66.83%
Общо активи, в т.ч:	46,780	101,163	116.25%	99,262	-1.88%	101,740	101,549	2.30%
ДМА	17,840	34,882	95.53%	39,110	12.12%	45,435	39,744	1.62%
Стоки на склад	17,674	27,007	52.81%	16,745	-38.00%	26,460	16,357	-2.32%
Парични средства	2,380	2,468	3.70%	1,663	-32.62%	3,072	1,412	-15.09%

Собствен капитал	8,058	14,533	80.35%	7,443	-48.79%	10,524	6,444	-13.42%
Нетекущи пасиви	8,642	39,813	360.69%	56,046	40.77%	45,453	57,134	1.94%
Текущи пасиви	30,080	49,223	63.64%	35,773	-27.32%	45,763	37,971	6.14%

*Ръстът на балансовите позиции е за периода завършващ на 30.06.2011 г. е изчислен спрямо стойностите към 31.12.2010 г.

Данни от консолидираните отчети на направление Недвижими имоти :

ПОКАЗАТЕЛ (хил. лв.)	Отчетен период							
	2008	2009	Ръст	2010	Ръст	30.6.2010	30.6.2011	Ръст*
Приходи от продажби	3,140	3,085	-1.75%	8,574	177.93%	2,885	2,978	3.22%
ЕБИТДА	827	764	-7.62%	1,620	112.04%	-363	-167	53.99%
Нетна печалба	-53	-295	456.60%	305	203.39%	-809	-590	27.07%
Общо активи, в т.ч:	14,616	30,878	111.26%	13,529	-56.19%	13,263	14,037	3.75%
ДМА	12,293	11,199	-8.90%	12,144	8.44%	11,236	11,201	-7.77%
Парични средства	41	118	187.80%	50	-57.63%	44	54	8.00%
Собствен капитал	2,703	4,402	62.86%	-750	-117.04%	41	-1,341	78.80%
Нетекущи пасиви	6,368	10,201	60.19%	13,133	28.74%	12,167	14,452	10.04%
Текущи пасиви	5,545	16,275	193.51%	1,146	-92.96%	1,055	926	-19.20%

*Ръстът на балансовите позиции е за периода завършващ на 30.06.2011 г. е изчислен спрямо стойностите към 31.12.2010 г.

Данни от консолидираните отчети на направление Производство* :

ПОКАЗАТЕЛ (хил. лв.)	Отчетен период							
	2008	2009	Ръст	2010	Ръст	30.6.2010	30.6.2011	Ръст**
Приходи от продажби	20,720	17,733	-14.42%	11,116	-37.31%	-	-	-
ЕБИТДА	2,492	2,093	-16.01%	783	-62.59%	-	-	-
Нетна печалба	-121	74	161.16%	-281	-479.73%	-	-	-
Общо активи, в т.ч:	37,226	29,220	-21.51%	-	-100.00%	-	-	-
ДМА	16,060	11,610	-27.71%	-	-100.00%	-	-	-
Парични средства	1,212	649	-46.45%	-	-100.00%	-	-	-
Собствен капитал	14,138	12,033	-14.89%	-	-100.00%	-	-	-
Нетекущи пасиви	11,143	6,016	-46.01%	-	-100.00%	-	-	-
Текущи пасиви	11,375	11,171	-1.79%	-	-100.00%	-	-	-

* Всички дружества от направения „Производство“ са продадени към 30.09.2010 г.

**Ръстът на балансовите позиции е за периода завършващ на 30.06.2011 г. е изчислен спрямо стойностите към 31.12.2010 г.

Резултати по сектори неповлияни от ефектите на консолидацията:

(хил. лв.)	2008	2009	2010	Н1 2010	Н1 2011
ПРИХОДИ					
Застраховане и здравно осигуряване	234,326	264,489	273,297	137,168	112,594
Финансов сектор	31,490	31,015	29,220	13,081	14,813
Автомобилен сектор	94,185	94,787	109,582	49,126	52,851
Недвижими имоти	3,237	3,429	8,617	2,895	2,992

Производствен сектор	21,332	20,348	11,322	12,814	-
Дейност на компанията-майка, вкл. получени дивиденди	42,874	17,253	16,669	1502	5,261
Общо приходи:	427,444	431,321	448,707	216,585	188,511
РАЗХОДИ					
Застраховане и здравно осигуряване	260,713	270,624	277,587	138,388	112,979
Финансов сектор	30,634	27,957	28,286	11,825	14,428
Автомобилен сектор	92,129	91,766	109,010	52,010	53,850
Недвижими имоти	3,299	3,724	8,312	3,704	3,582
Производствен сектор	21,409	20,291	11,662	11,178	-
Дейност на компанията-майка	17,838	15,200	12,691	4,759	3,749
Общо разходи:	426,022	429,562	447,548	221,864	188,588
ПЕЧАЛБА					
Застраховане и здравно осигуряване	-26,387	-6,135	-4,290	-1,220	-385
Финансов сектор	712	3,058	934	1,256	385
Автомобилен сектор	1,818	3,021	572	-2,884	-999
Недвижими имоти	-53	-295	305	-809	-590
Производствен сектор	-121	57	-340	1,635	0
Дейност на компанията-майка	22,099	2,053	3,978	-3,257	1,512
Общо печалба:	-1,932	1,759	1,159	-5,279	-77

IV. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Преди да вземат решение да инвестират в акции на Еврохолд, потенциалните инвеститори трябва внимателно да анализират рисковите фактори, описани в този раздел, като неразделна част от останалата информация в Проспекта. Ако някой от рисковете настъпи дори частично или в комбинация с други рискови фактори или обстоятелства, това може да има значителен негативен ефект върху дейността на Емитента, резултатите от неговите операции или финансово състояние. Ако това доведе до намаляване на пазарната цена на акциите, инвеститорите могат да загубят частично или напълно своите инвестиции. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени към датата на Проспекта, също могат да окажат значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Еврохолд, резултатите от операциите или финансовото му състояние.

Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че бъдещите резултати от дейността на Емитента могат съществено да се различават от минали резултати като следствие настъпване на описаните рискове, или множество други рискови фактори.

Рискът може да бъде, както заплахата за финансовото здраве на компанията, така и възможност за постигане на конкурентно предимство. Рискът, свързан с инвестиция, оказва влияние върху стойността на даден актив. Прието е във финансовата теория и практика рискът да се дели на две основни групи – **несистематичен** (диверсифицируем) и **систематичен** (недиверсифицируем).

Рискът, характеризиращ специфичната изложеност на фирмата на определени видове риск се нарича **несистематичен** (специфичен за фирмата). Например: риск, свързан с управлението и стратегията за развитие на компанията; рискове, свързани със структурата на компанията; риск от промяна в нормативната уредба, касаеща дейността на компанията; риск, свързан с привличането и задържането на квалифицирани кадри и т.н.

Другата група рискове са тези, които проникват в цялата икономика и се отразяват на всички фирми, т. нар. **несистематичен** (пазарен) **риск**. Например, повишаването на лихвените нива ще се отрази на всички, макар и в различна степен.

Има и рискове, които в зависимост от обхвата си могат да бъдат както специфични, така и пазарни. Например, отслабването на долара срещу другите валути може да има голямо влияние върху стойността на фирмите, ако повечето от тях оперират на международните пазари. В този случай рискът е по-скоро пазарен. Ако се отразява само на малко фирми, той се определя като специфичен.

Най-общото определение за риска е, че той представлява нежелано отклонение на резултатите от дадено събитие спрямо първоначалните очаквания.

а) СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Влияние на световната икономическа криза

Световната икономическа криза, започнала през 2007 г., доведе в много държави по света (вкл. САЩ, страните от ЕС, Русия и Япония) до сериозен спад на икономическото развитие и увеличаване на безработицата, ограничен достъп до финансов ресурс и сериозен спад в цените на финансовите активи в световен мащаб. Финансовата криза, също така, оказва много негативно влияние върху глобалния финансов пазар като цяло, изразяващо се в недоверие от страна на инвеститорите във финансовите пазари и намаляване на инвестициите във финансови инструменти. В резултат на това компаниите от финансовия сектор изпаднаха в състояние трудно да поддържат ликвидност и да набират капитал.

Не може да се твърди със сигурност, че едно бъдещо влошаване на бизнес климата няма да доведе до ново увеличаване на безработицата и намаляване на доходите на населението в България, което от своя страна да се изрази в занижаване на потреблението. Ниските нива на потребление биха оказали влияние върху продажбите на компаниите в групата на Емитента.

Бъдещото влошаване на бизнес климата и липсата на сигурност по отношение на тенденциите на глобалния финансов пазар и в частност на българския финансов пазар, може също да окаже неблагоприятно влияние върху перспективите за развитие на Емитента, неговите резултати и финансовото състояние.

Макроикономически риск

Това е рискът от макроикономически сътресения, които могат да се отразят на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти и др. Тенденциите в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката.

Политическият консенсус в България за запазване на валутния борд до влизането на страната в Еврозоната, както и възможността за заем от ЕС и МВФ в случай на необходимост, в значителна степен намалява риска от промяна на фиксирания курс на лева към еврото. Значителните валутни резерви, както и ниското ниво на държавен дълг, допълнително повишават сигурността на финансовата система.

Дейността на Еврохолд България АД е в пряка зависимост от общата макроикономическа среда в България. Макроикономическата ситуация в страната е стабилизирана и показва ясна тенденция за възстановяване след регистрирания спад през 2008/09 г., вследствие на започналата през 2007 г. финансова и икономическа криза в глобален мащаб. През 2009 година икономиката на България регистрира спад на БВП в размер на 5% като това е най-тежката икономическа криза след рецесията от 1996-1997 г. През 2010 година има тенденция на възстановяване и ръст на БВП спрямо предходната година в размер на 6.4%. През второ тримесечие на 2011 година БВП на страната отчита ръст от 2.0% спрямо същото тримесечие на 2010 и 0.3% спрямо предходното тримесечие. Това е най-високият ръст, регистриран от 2010 година насам като прогнозите са за плавно ускоряване през 2011-2012 година. Финансовата система функционира нормално.

Политически риск

Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в принципите на управление, в законодателството и икономическата политика. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна политика. В резултат възниква опасност от негативни промени в бизнес климата.

Дългосрочният политически климат в България е стабилен и не предполага големи рискове за бъдещата икономическа политика на страната. Правителството е последователно и зависи до голяма степен от препоръките на Европейската комисия и Международния валутен фонд. Поетите ангажменти и изискванията във връзка с членството ни в Европейския съюз от 1 януари 2007 г. и предстоящото присъединяване към Еврозоната 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.

Кредитен риск на държавата

Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международните кредитни рейтинги на България. Ниски кредитни рейтинги на страната могат да доведат до по-високи лихвени нива, по-тежки условия на финансиране на икономическите субекти, в това число и на Еврохолд.

В сравнение с останалите страни в региона, кредитните агенции дават положителни оценки на страната ни по време на криза, благодарение на стабилната фискална политика, структурните реформи и усилията, положени от действащото към настоящия момент правителство. Кредитните рейтинги на България зависят и от управлението на външния дълг, за което Министерството на финансите е насочило политиката си в следните области:

- Контролиране размера, динамиката и обслужването на всички финансови задължения, поети от името и за сметка на държавата, представляващи задължение за държавата и обхващащи вътрешния и външния дълг;
- Разработване и прилагане на политиката по управление на държавния дълг, чиято фундаментална същност цели осигуряване на безпрепятствено финансиране на бюджета и рефинансиране на дълга при минимално възможна цена в средно- и дългосрочен план и при оптимална степен на риск;
- Разработване и прилагане емисионната политика, извършване на контрол върху сделките с ДЦК, издаването на разрешения за инвестиционно посредничество с ДЦК, както и провеждането на действия, насочени към развитието на ефективен, прозрачен и ликвиден местен пазар на държавен дълг;
- Наблюдение обслужването на всички финансови задължения, за които е издадена гаранция от името и за сметка на държавата, както и обезпечаване на официалната информация за консолидирания държавен дълг, включващ държавния дълг, дълга на общините и на социално-осигурителните фондове;
- Обезпечаване на необходимите предпоставки за ефективно функциониране на вътрешния дългов пазар, както и подпомагане институционалното развитие на финансовите пазари като цяло в страната, предвид предизвикателствата и изключителната приоритетност на тази

област, предопределени от необходимостта за плавно интегриране на местния към европейския капиталов пазар;

- Идентифициране и наблюдение на възможните рискове, които могат да възникнат при изпълнението на набелязаните стратегически цели;
- Предприемане на адекватни и навременни действия за минимизиране или избягване влиянието на идентифицираните рискове, както и на потенциалните им негативни ефекти.

На 22 юли 2011 г. кредитната агенция Moody's повиши кредитния рейтинг на България от Ваа3 на Ваа2 със стабилна перспектива. Агенцията мотивира повишението на рейтинга с ефективната фискална консолидация, допълнена от текущите структурни реформи, които се очаква да запазят много ниските нива на държавния дълг на България. Прогнозата ѝ е, че те ще доведат до последващо съкращаване на бюджетния дефицит под Маастрихтския критерий от 3% през тази година и до близък до балансиран бюджет през следващите години. От Moody's подчертават силната ликвидност и капиталови буфери както на финансовата система, така и на правителството, които, по мнението на агенцията, са способни да поемат шокове, произтичащи от регионалната нестабилност. От агенцията очакват още публичните финанси и българската банкова система да останат извън влиянието на гръцката дългова криза, благодарение на съществената ликвидност и капиталови буфери.

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. Сравнително ниската степен на инфлация след 1998 позволи на икономическите субекти да генерират неинфлационни доходи от дейността си и значително улесни прогнозирането на краткосрочните и средносрочните бъдещи резултати. Въпреки положителните тенденции, касаещи индекса на инфлацията, отвореността на българската икономика, зависимостта ѝ от енергийни източници и фиксирания курс BGN/EUR, пораждат риск от внос на инфлация.

Следва да се има предвид, че през 2008 бе отбелязано рязко повишаване на инфлацията, която достигна 12.5%, последвано от намаление до 0.6% през 2009 г. Основна причина за това са отчетените спадове на БВП, което предполага наличието на рецесия в икономиката. От друга страна, ниските нива на инфлация не кореспондират с относително високите лихви по банковите депозити и кредити. Средногодишната инфлация на база индекса на потребителските цени за 2010 година е 2.4% спрямо 2.8% за 2009 г. Прогнозата на Българската национална банка за средногодишната инфлация през 2011 г. е тя да бъде двойно по-ниска от инфлацията през 2010 година.

Инфлацията може да повлияе върху размера на разходите на Емитента, тъй като сериозна част от пасивите на дружеството са лихвени. Тяхното обслужване е свързано с текущите лихвени нива, които отразяват и нивата на инфлация в страната. Затова поддържането на ниски инфлационни нива в страната се разглежда като значим фактор за дейността на „Еврохолд България“ АД.

Предвид това, всеки инвеститор 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 за обезценка на местната валута. За България конкретно това е риск от преждевременен отказ от условията на Валутен борд при фиксиран курс на националната валута. Предвид приетата политика от страна на правителството и Централната банка, очакванията са за запазване на Валутния борд до приемането на страната в Еврозоната.

Всяко значимо обезценяване на лева може да има значителен неблагоприятен ефект върху стопанските субекти в страната, включително върху Емитента. Риск съществува и тогава, когато приходите и разходите на даден стопански субект се формират в различни валути. Особено изразена е експозицията на стопанските субекти, опериращи на територията на България, спрямо щатския долар, който е основна валута на значителна част от световните пазари на суровини и продукция.

Промените в различните валутни курсове не се отразяваха съществено върху дейността на Емитента до момента, в който бяха придобити контролни участия в съседна Румъния. Финансовите резултати на тези дружества се представят в местната валута – румънска лея, чийто валутен курс се определя почти свободно на местния валутен пазар. Консолидираните приходи на Еврохолд България АД ще бъдат изложени на валутен риск до въвеждането в Румъния на единната европейска валута.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността за промяна на преобладаващите лихвени равнища в страната. Неговото влияние се изразява с възможността нетните доходи на компаниите да

намалелят вследствие на повишение на лихвените равнища, при които Емитентът финансира своята дейност. Лихвеният риск се включва в категорията на макроикономическите рискове, поради факта, че основна предпоставка за промяна в лихвените равнища е появата на нестабилност във финансовата система като цяло. Този риск може да се управлява посредством балансираното използване на различни източници на финансов ресурс. Типичен пример за проявлението на този риск е глобалната икономическа криза, предизвикана от ликвидни проблеми на големи ипотечни институции в САЩ и Европа. В резултат на кризата лихвените надбавки за кредитен риск бяха преосмислени и повишени в глобален мащаб. Ефектът от тази криза има осезателно проявление в Източна Европа и на Балканите, изразено в ограничаване свободния достъп до заемни средства. Повишаването на лихвите, при равни други условия, би се отразило върху цената на финансовия ресурс, използван от Емитента при реализиране на различни бизнес проекти. Също така, може да повлияе върху размера на разходите на компанията, тъй като не малка част от пасивите на дружеството са лихвени и тяхното обслужване е свързано с текущите лихвени нива.

Нововъзникващи пазари

Инвеститорите на нововъзникващи пазари, както е България, трябва да съзнават, че тези пазари са обект на по-голям риск от този на по-развитите пазари. Освен това, неблагоприятното политическо или икономическо развитие в други държави би могло да има значително негативно влияние върху БВП на България, нейната външна търговия и икономика като цяло. Инвеститорите трябва да проявяват особено внимание при оценката на съществуващите рискове и трябва да вземат собствено решение дали при наличието на тези рискове, инвестирането в акциите на Емитента е подходящо за тях.

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

Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа

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

б) НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Рискове, свързани с дейността и структурата на Емитента

Еврохолд България АД е холдингово дружество и евентуалното влошаване на оперативните резултати, финансовото състояние и перспективите за развитие на дъщерните му дружества, може да има негативен ефект върху резултатите от дейността и финансовото състояние на компанията.

Доколкото дейността на Емитента е свързана с управление на активи на други дружества, същата не може да бъде отнесена към отделен сектор на националната икономика и е изложена на отрасловите рискове на дъщерните дружества. Най-общо, дружествата от групата на Еврохолд България АД оперират в два основни сектора: финансовия сектор (застраховане, лизинг, финансово посредничество) и сектора за продажба на автомобили.

Основният риск, свързан с дейността на Еврохолд България АД е възможността за намаляване на приходите от продажби на дружествата, в които участва. Това оказва влияние върху получаваните дивиденди. В тази връзка, това може да окаже влияние върху ръста на приходите на дружеството, както и върху промяната на рентабилността.

Най-голям риск е концентриран в застрахователното направление, където се генерира най-голяма част от приходите на групата. Дружествата, които имат най-голям дял в приходите, съответно - във финансовите резултати на застрахователното направление, са опериращите на българския и на румънския пазар компании от групата на Евроинс. Акциите на „ЗД Евроинс“ АД са регистрирани за търговия на БФБ-София АД. Инвеститорите могат да получат допълнителна информация относно бизнес рисковете от дейността на това дружество като се запознаят с проспекта на дружеството, публикуван на електронната страница на БФБ-София АД www.bse-sofia.bg, раздел "Проспекти" и в сайта на Комисията за финансов надзор www.fsc.bg, раздел "Публични дружества и други

емитенти". Описаните в регистрационния документ на „ЗД Евроинс“ АД застрахователни рискове са валидни и по отношение на румънското подразделение на групата.

Основният риск в лизинговото направление се състои във възможността за осигуряване на приемлива цена на достатъчно финансови средства за разрастване на лизинговия портфейл. Водещото дружество на лизинговия подхолдинг "Евролийз Ауто" АД има издадени облигационни емисии, регистрирана за търговия на БФБ-София АД. Инвеститорите могат да се запознаят подробно с бизнес рисковете в сектора от проспекта на дружеството, който е публикуван на горепосочените места.

Финансовото направление в групата е представено от инвестиционния посредник "Евро-Финанс" АД. Рискът в сектора на финансовото посредничество и управление на активи е свързан с високата волатилност на дълговите и капиталовите пазари, промените във финансовите настроения и инвестиционната култура на населението.

Автомобилният подхолдинг „Авто Юнион“ АД развива дейност основно в сферата на продажба на нови автомобили, отдаване под наем (рент-а-кар услуги), гаранционно и следгаранционно обслужване на автомобили. Дейността е пряко зависима от наличието на разрешения и оторизации, които съответните производители на автомобили са предоставили на компаниите в групата на Авто Юнион. Прекратяването или отнемането на подобни права може рязко да намали продажбите на групата. Това е особено актуално в контекста на глобално реструктуриране на автомобилния бранш. Върху бизнес средата в автомобилния бранш влияят и чисто вътрешни фактори, свързани с покупателната способност на населението, достъпа до финансиране, бизнес настроенията, складовите наличности и други.

Влошените резултати на едно или няколко дъщерни дружества би могло да доведе до влошаване на резултатите на консолидирана база. Това от своя страна е свързано и с цената на акциите на дружеството, тъй като пазарната цена на акциите отчита бизнес потенциала и активите на икономическата група като цяло.

Рискове, свързани със стратегията за развитие на Емитента

Бъдещите печалби и икономическа стойност на Емитента зависят от стратегията, избрана от висшия мениджърски екип на компанията и неговите дъщерни дружества. Изборът на неподходяща стратегия може да доведе до значителни загуби.

Еврохолд се стреми да управлява риска от стратегически грешки чрез непрекъснат мониторинг на различните етапи при изпълнението на своята пазарна стратегия и резултатите от нея. Това е от изключително значение, за да може да реагира своевременно, ако е необходима промяна на определен етап в плана за стратегическо развитие. Ненавременните или неуместни промени в стратегията също могат да окажат съществен негативен ефект върху дейността на компанията, оперативните резултати и финансовото му състояние.

Рискове, свързани с управлението на Емитента

Рисковете, свързани с управлението на дружеството са следните:

- вземане на грешни решения за текущото управление на инвестициите и ликвидността на фирмата както от висшия мениджърски състав, така и оперативните служители на холдинга;
- невъзможността на мениджмънта да стартира реализацията на планирани проекти или липса на подходящо ръководство за конкретните проекти;
- възможни технически грешки на единната управленска информационна система;
- възможни грешки на системата за вътрешен контрол;
- напускане на ключови служители и невъзможност да се назначи персонал с нужните качества;
- риск от прекомерно нарастване на разходите за управление и администрация, водещ до намаляване на общата рентабилност на компанията.

Рискове, свързани с привличането и задържането на квалифицирани кадри

Предвид наблюдаваните в последните години проблеми в образователната системата в България и като следствие от това – недостатъчно качествено подготвени кадри, много сектори на националната икономика изпитват недостиг на квалифицирани кадри. Допълнително влияние оказва и демографската криза в страната – застаряващо население и ниска раждаемост. В резултат на тези и други фактори конкуренцията между работодателите е много сериозна.

Бизнесът на Еврохолд е зависим в значителна степен от приноса на определен брой лица, членове на управителните и контролни органи, мениджъри от висше и средно управленско ниво на компанията-майка и дъщерните компании от основните бизнес направления. Няма сигурност, че тези ключови служители ще продължат да работят за Емитента и за в бъдеще. Успехът на компанията ще е относим и към способността ѝ да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността на компанията да поддържа достатъчно опитен и квалифициран персонал за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има неблагоприятен ефект върху дейността на икономическата група като цяло, оперативните ѝ резултати, както и финансовото ѝ състояние.

Рискове, свързани с промени в нормативната уредба

Резултатите на групата са повлияни от промените в нормативната уредба, касаеща застрахователните компании в България. През месец ноември 2010 г. бяха приети промени в наредбата за образуване на техническите резерви по застраховка „Гражданска отговорност“ на автомобилистите, което доведе до увеличение резервите и съответно на цената по застраховката. От 1 януари 2011 г. е в сила законът за данък върху премиите, който предвижда начисляването на 2% данък върху премиата. Тези промени са относими за всички застрахователни компании и затова е по-вероятно да повлияят върху крайната цена на застрахователните продукти, отколкото върху печалбите на застрахователното направление.

Рискове, свързани с бъдещи придобивания и интеграцията им в структурата

Към настоящия момент икономическата група на Еврохолд развива операциите си основно в България и други съседни страни като Румъния, Македония и Сърбия, чрез придобивания на дружества и активи. Емитентът очаква тези придобивания да продължат и занапред. Групата възнамерява да осъществява стратегия на идентифициране и придобиване на бизнеси, компании и активи с оглед експанзия на дейността си. Рискът за Емитента се състои в несигурността относно това дали ще успее и за в бъдеще да идентифицира подходящи обекти на придобиване и инвестиционни възможности. От друга страна съществува несигурност по отношение на оценката на рентабилността на бъдещите придобивания на активи и дали ще доведат до съпоставими резултати с досега реализираните инвестиции. Също така, придобиванията и инвестициите са обект на редица рискове, включително възможни неблагоприятни ефекти върху резултатите от дейността икономическата група като цяло, непредвидени събития, както и задължения и трудности при интегриране на дейностите.

Финансов риск

Финансовият риск представлява допълнителната несигурност по отношение на инвеститора за получаването на приходи в случаите, когато фирмата използва привлечени или заемни средства. Тази допълнителна финансова несигурност допълва бизнес риска. Когато част от средствата, с които фирмата финансира дейността си, са под формата на заеми или дългови ценни книжа, то плащанията за тези средства представляват фиксирано задължение. Чрез показателите за финансова автономност и финансова задлъжнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства в капиталовата структура на дружеството. Високото равнище на коефициента за финансова автономност, респективно ниското равнище на коефициента за финансова задлъжнялост са един вид гаранция както за инвеститорите за възможността на дружеството да плаща регулярно своите дългосрочни задължения. Показателите показват каква част от общия капитал съставляват привлечените средства. Колкото по-голям е делът на дългосрочния дълг в сравнение със собствения капитал, толкова по-голяма ще бъде вероятността от провал при изплащането на фиксираните задължения. Увеличението на стойността на този показател показва и увеличаване на финансовия риск. Друга група показатели се отнасят до потока от приходи, чрез който става възможно плащането на задълженията на фирмата. Показател, който може да се използва, е показателят за покритие на изплащаните фиксирани задължения (лихвите). Този показател показва колко пъти фиксираните лихвени плащания се съдържат в стойността на дохода преди плащането на лихвите и облагането му с данъци. Същият дава добра индикация за способността на фирмата да изплаща дългосрочните си задължения. Ефектът от използването на привлечени средства (дълг) с цел увеличаване на крайния нетен доход, принадлежащ на акционерите се нарича финансов ливъридж. Ползата от финансовия ливъридж се явява тогава, когато дружеството печели от влагането на привлечените средства повече, отколкото са разходите (лихвите) по тяхното привличане. Индикатор за риска в случая е степента на финансов ливъридж, която се изразява като отношение на дохода преди плащане на лихви и данъци към дохода преди плащането на данъци, т. нар. лихвена тежест. Приемливата или „нормалната“ степен на финансовия риск зависи от бизнес риска. Ако за фирмата съществува малък бизнес риск, то може да се очаква, че инвеститорите биха били съгласни да поемат по-голям финансов риск и обратно.

Валутен риск

Като цяло, дейността на „Еврохолд България“ АД на територията на Република България не генерира валутен риск, поради действащия валутен борд и фиксиране на националната валута лева към еврото. Валутен риск съществува за инвестициите на групата, предимно застраховане и лизинг, които се извършват извън страната – Румъния и Македония. През второ тримесечие на 2011 съпоставено с 2010 г. курсът на румънската лея и македонския денар спрямо еврото остават непроменени.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е свързан с възможността „Еврохолд България“ АД да не погаси в договорения размер и/или в срок свои задължения, когато те станат изискуеми. Наличието на добри финансови показатели за рентабилност и капитализация на дадено дружеството не са гарант за безпроблемно посрещане на текущите плащания. Ликвиден риск може да възникне и при забавени плащания от клиенти.

Еврохолд България АД се стреми да минимизира този риск чрез оптимално управление на паричните потоци в самата група. Групата прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс, за да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или извънредни условия, без да се реализират неприемливи загуби или да се накърни репутацията на отделните дружества и икономическата група като цяло.

Дружествата правят финансово планиране, с което да посрещат изплащането на разходи и текущите си задължения за период от тридесет дни, включително обслужването на финансовите задължения. Това финансово планиране минимизира или напълно изключва потенциалния ефект от възникването на извънредни обстоятелства.

Ръководството на Емитента подкрепя усилията на дъщерните компании в групата за привличане на банкови ресурси за инвестиции и използване на възможностите, които дава този вид финансиране за осигуряване на оборотни средства. Обемите на тези привлечени средства се поддържат на определени нива и се разрешават след доказване на икономическата ефективност за всяко дружество. Политиката на ръководството е насочена към това да набира финансов ресурс от пазара под формата основно на дялови ценни книжа (акции) и дългови инструменти (облигации), които инвестира в дъщерните си дружества като им отпуска заеми, с които те да финансират свои проекти. Също така, участва в увеличението на капитала им.

Рискове, свързани с холдинговата структурата на Емитента

Доколкото дейността на Дружеството е свързана с управление на активи на други дружества, същата не може да бъде отнесена към отделен сектор на националната икономика и е изложена на отрасловите рискове на дъщерните дружества, посочени по-долу. При това влиянието на отделните рискове е пропорционално на дела на съответния отрасъл в структурата на дългосрочния инвестиционен портфейл на Холдинга.

Също така, основните дейности на Емитентът се осъществяват чрез дъщерните дружества в холдинга, което означава че финансовите му резултати са пряко свързани с финансовите резултати и развитието на дъщерните дружества. Лоши резултати на едно или няколко дъщерни дружества би могло да доведе до влошаване на резултатите на консолидирана база. Това от своя страна е свързано и с цената на акциите на Емитента, която може се променя в резултат на очакванията на инвеститорите за перспективите на дружеството.

Наличието на дружества в портфейла, чиито нетни приходи от продажби се формират и от продукти, продавани на други дъщерни дружества, поставя ефективността на дейността на същите в пряка зависимост от равнището на доходност на клиентите - свързани лица, което може да рефлектира негативно върху рентабилността на цялата група.

Риск, свързан с неуспешното осъществяване на публичното предлагане

Съществува риск подписката за записване на акции от увеличението на капитала на Еврохолд България АД да приключи неуспешно. В този случай ръководството на Емитента ще разгледа алтернативни варианти на финансиране, чрез което да бъде подкрепена капиталовата позиция на дружеството.

В съответствие с решение на Управителния съвет на Емитента по протокол от проведено на 27.07.2011г. заседание, настоящото публичното предлагане няма да може да се осъществи, ако в периода на предлагането бъдат записани по-малко от 50 (петдесет) на сто от предлаганите акции, а именно: по-малко от 18 107 285 (осемнадесет милиона сто и седем хиляди двеста осемдесет и пет) броя акции. Съгласно изразените намерения от основните акционери на Емитента – Старком Холдинг АД и Експат Капитал АД, посочени на стр. 33 от Документа за предлаганите ценните книжа, същите ще запишат такава част от предлаганите акции, че да гарантират успех на настоящото публичното предлагане.

Евентуален отказ на Агенцията по вписванията да впише увеличението на капитала на дружеството в Търговския регистър, също би могъл да възпрепятства успешното осъществяване на настоящото публично предлагане. Все пак, към настоящия момент на Емитента не са известни причини и/или основания, във връзка с които би могло да се стигне до отказ за вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър.

При евентуален неуспех на подписката, инвеститорите няма да могат да получат записаните от тях в периода на публичното предлагане акции, като всички плащания, направени по време на предлагането, ще им бъдат възстановени без обаче да им бъде предоставена каквато и да е било допълнителна компенсация за периода, по време на който инвеститорите не са могли да разполагат с предоставените за заплащане на акциите парични средства, респективно за всякакви допълнителни разходи и/или ангажименти, които инвеститорите са поели във връзка с предлагането.

Сроковете и условията, при които инвеститорите ще получат обратно предоставените от тях суми за заплащане на записаните акции, в случай на неуспешно осъществяване на публичното предлагане, са подробно описани на стр. 31 от Документа за предлаганите ценните книжа.

Риск от възможно осъществяване на сделки между дружествата в групата, условията на които се различават от пазарните, както и от зависимост от дейността на дъщерните дружества.

Взаимоотношенията със свързани лица произтичат по договори за временна финансова помощ на дъщерните дружества и по повод сделки свързани с обичайната търговска дейност на дъщерните компании.

Рискът от възможно осъществяване на сделки между дружествата в Групата при условия които се различават от пазарните се изразява в поемане на риск за постигане на ниска доходност от предоставено вътрешно-групово финансиране. Друг риск, който може да бъде поет е при осъществяването на вътрешно-групови търговски сделки, да не бъдат реализирани достатъчно приходи, а от там и добра печалба за съответната компания. На консолидирано ниво това може да рефлектира негативно върху рентабилността на цялата група.

В рамките на Холдинга се извършват постоянно сделки между дружеството-майка и дъщерните дружества и между самите дъщерни дружества, произтичащи от естеството на основната им дейност. Всички сделки със свързани лица се осъществяват при условия, които не се различават от обичайните пазарни цени и спазвайки МСС 24.

Еврохолд България АД осъществява дейност чрез дъщерните си дружества, което означава, че финансовите му резултати са пряко зависими от финансовите резултати, развитието и перспективите на дъщерните дружества. Една от основните цели на Еврохолд България АД е да реализира значителна синергия между дъщерните си дружества, като следствие от интегрирането на трите бизнес линии – застраховане, лизинг и продажба на автомобили. Лоши резултати на едно или няколко дъщерни дружества би могло да доведе до влошаване на финансовите резултати на консолидирана база. Това от своя страна е свързано и с цената на акциите на Емитента, която може да се променя в резултат на очакванията на инвеститорите за перспективите на компанията.

ЕвроИнс Иншурънс Груп (ЕИГ)

1. Рискове свързани с невъзможността на ЕИГ да набере капитали

Възможностите на ЕИГ да расте и реализира стратегиите си зависят до голяма степен от и възможността да привлече капитали. Нестабилността на финансовите пазари, както и очевидната липса на доверие между финансовите институции значително затрудняват привличането на дългосрочен капитал при разумни условия. Предстоящото въвеждане на Директивата Solvency II, както и все още неясният ефект, който това би имало върху застрахователния сектор, налагат ръководството на дружеството авансово да се подготви за очакваните по-ограничителни, консервативни и капиталоемки регулаторни изисквания, които ще влязат в сила от началото на 2013.

2. Застрахователен риск и риск свързан с неадекватно ценообразуване

Застрахователните компании поемат рискове за евентуално настъпване на загуби или щети причинени на активи или хора, в резултат на покрито застрахователно събитие. Някои обстоятелства налагат изплащането на значителни суми, а други обстоятелства могат да доведат до многобройни щети/вреди за множество застраховани субекти и в резултат също да налагат изплащането на значителни обезщетения. Преди да поеме даден риск, застрахователя преценява

вероятността за щета, както и нейния потенциален размер, като в резултат на това определя стойността на застрахователната премия на адекватно ниво, като при нужда също презастрахова поетия риск в други застрахователи. Ето защо основният риск на ЕИГ е възможността да недооцени застрахователния риск, което би означавало да се получи разминаване между реално предявените застрахователни претенции и първоначалната оценка за възможния размер на бъдещи застрахователни претенции, която е била направена на база на исторически статистически анализ преди момента на сключване на застрахователната полица. Поради неминуемото разминаване на първоначални преценки и очаквания и реалните обстоятелства, разминаванията на реалните щети с очакваните е възможно. По тази причина даден застрахователен продукт може да не донесе очакваната печалба, както и дори събраната застрахователна премия може да се окаже недостатъчна за да покрие задълженията на застрахователя по дадената полица. Неправилното ценообразуване може да има сериозен материален ефект върху финансовите резултати и показатели на ЕИГ, съответно и на Еврохолд. Неправилното ценообразуване, процедурите за оценка, селекция и контрол на риска биха могли да имат значителни негативни материални последствия за финансовото състояние и показатели на Групата.

3. Риск от подценяване на техническите резерви

При определянето на адекватните технически резерви ръководствата на съответните компании от Групата на ЕИГ вземат под внимание, действащите законови и административни разпоредби, актюерски анализи, исторически коефициенти за очаквани загуби, експертни оценки, както и обективната си преценка на бъдещата окончателна стойност на претенциите и тяхното административно обслужване, основано на историческа информация, оценки на тенденциите при предявяване на подобни щети. Също така, оценките за техническите резерви се базират на множество променливи, които са функция от външни и вътрешни фактори, като инфлация, законова рамка и др. Поради неизбежната неточност при оценката на резервите, крайната стойност на изплатените щети и стойността за административното им обслужване може да се разминава съществено с първоначалната оценка. Ако резервите на Групата се окажат недостатъчни за покритие на застрахователни задължения по щети, то последствията биха могли да имат съществен неблагоприятен ефект върху резултатите и или финансовото състояние на Групата.

4. Валутен риск

ЕИГ е одобрила и прилага унифицирана политика във всички свои подразделения, чиято цел е да се минимизира или дори напълно елиминира валутния риск. Докато в България вече 15 години местната валута (лева) е с фиксиран курс спрямо еврото, Румъния и Македония имат свободно плаващи валути, които на моменти променят стойностите си значително, особено през последните няколко турбулентни години. Въпреки това, солидното фискално управление на правителствата на всички държави, където ЕИГ развива активна дейност, до голяма степен е успяло да минимизира краткосрочните ефекти от резки промени във валутните курсове. Драматичните промени във валутните курсове обаче биха могли да имат съществен неблагоприятен ефект върху перспективите на Групата, резултатите и или финансовото и състояние.

5. Риск действащи застрахователни полици да бъдат прекратени или да не бъдат платени от застрахованите

ЕИГ преценява и риска действащи застрахователни полици да бъдат прекратени или да не бъдат платени от самите застраховани. Ограниченията в покупателната способност на клиентите, повлияна също и от влошените финансово икономически условия в последните години, може да доведе до по-голям брой клиенти, които да спрат да използват услугите на ЕИГ. Ако тези очаквания се окажат верни спрямо по-голяма група от клиенти, отколкото се е очаквало първоначално, то това би довело до спад на реално очакваните и събрани застрахователни приходи (премии), а това от своя страна би могло да има съществен неблагоприятен ефект върху перспективите на групата, резултатите и или финансовото и състояние.

6. Риск от застрахователни измами

ЕИГ, респективно Групата, са изложени на типични за застрахователната индустрия измами, включващи неправомерно сключване на застраховка и произтичащите от нея облаги, особено в случаи на представяне на фалшиви документи, неверни обстоятелства или злонамерени действия на служители или други лица. ЕИГ прилага механизми предназначени да я защитят от подобни измами, най-вече чрез системи за вътрешен контрол и лимити на правомощия на лицата, които обработват и одобряват предявените за изплащане щети, както и отдел „Сигурност и специална ликвидация“. Случаи с основателни подозрения за измама също така се предават и на компетентните държавни органи. Потенциалното увеличение на случаите на застрахователни измами, особено в тази стагнирала икономическа ситуация, би могло да има съществен

неблагоприятен ефект върху перспективите на групата, резултатите и или финансовото и състояние.

7. Риск от невъзможност за презастраховане, недостатъчна степен на презастраховане или неоснователно неплащане от страна на презастрахователя

Като част от цялостната си стратегия за управление на риска ЕИГ прехвърля застрахователни рискове на други застрахователни и презастрахователни компании. Целта на презастрахователните договори е да диверсифицират риска от специфично застрахователно събитие, както и минимизиране на загубите породени от него. ЕИГ трансферира рисковете по някои рискови категории, като презастрахователните компании поемат задължението да изплатят претенцията при настъпване на въпросното презастрахованото събитие. Застрахователната компания обаче си остава задължена да изплаща щети към клиенти по действащи полици, независимо дали презастрахователят е платил, както е дефинирано в презастрахователния договор. Неплащане от страна на презастрахователна компания, както и случаите на нейна несъстоятелност, биха могли да имат съществен неблагоприятен ефект върху перспективите на Групата, резултати или финансовото и състояние, особено ако обема на презастрахования риск е значим в цялостния портфейл на ЕИГ.

Пазарни условия извън контрола на ЕИГ определят възможността от презастраховане, както и цената на това презастраховане. В резултат на пазарните условия съществува възможност от нуждата да се платят по-високи цени за да се презастрахова, което пък може да направи презастраховането неоправдано скъпо, което пък от своя страна би могло да има съществен неблагоприятен ефект върху перспективите на Групата, резултатите и или финансовото и състояние.

Не съществуват гаранции, че презастрахователните договори на ЕИГ винаги ще осигуряват достатъчно покритие срещу презастраховани застрахователни събития, което пък от своя страна би могло да има съществен неблагоприятен ефект върху перспективите на Групата, резултатите и или финансовото и състояние.

8. Кредитен риск

Кредитният риск в застраховането включва:

- риск от концентрация на инвестициите и ниска степен на диверсификация на портфейла, като това може да е резултат от концентрация от депозити в ограничен брой банки или притежаването на инструменти издадени от ограничен брой емитенти;
- събиране на суброгирани застрахователни вземания (регреси) по щети причинени от трети лица, като в случаите на несъстоятелност или неплатежоспособност на другата страна ЕИГ може да понесе загуби, които да имат съществен неблагоприятен ефект върху перспективите на Групата, резултатите и или финансовото и състояние.

Евролийз Груп (ЕЛА)

1. Кредитен риск

Кредитният риск е риска от загуба в резултат на неспособността на лизингополучателя да изплати задълженията си изцяло.

Кредитният риск е присъщ за ЕЛА заради кредитната експозиция, която има към клиенти закупили превозни средства с отпуснатите им суми и по тази причина контрола на риска е сведен по всеки един конкретен клиент и преценката на неговата бъдеща платежоспособност. ЕЛА е изложена на рискове свързани със специфичните сектори, които е кредитирала във всяка една от страните където дружеството развива дейност (България, Румъния и Македония). Влошаването на състоянието на кой да е от секторите към които компанията има по-значима експозиция може негативно да повлияе на финансовото и състояние, което и налага постоянно наблюдение на всеки един лизингополучател и рисковете свързани с него, като при нужда се начисляват и съответните провизии на портфейла, като в същото време се следи и за съблюдаването на кредитните лимити както към съответните групи от компании, така и към съответните сектори в икономиката.

Всяко значително влошаване на качеството на кредитния лизингов портфейл може да има съществен неблагоприятен ефект върху перспективите на групата, резултатите и или финансовото и състояние.

2. Риск от липса на ликвидност

ЕЛА е изправена и пред потенциалния риск от липса на необходимата ликвидност в следствие от разминаване в дюрацията (падежа и матуритетата) на съответните активи и пасиви. Адекватната

вътрешна политика за управление на ликвидния риск гарантира, способността на компанията да посрещне своите текущи и бъдещи задължения. Оценката на този риск означава постоянно и цялостно наблюдение, анализ и прогнозиране на паричните потоци. С цел осигуряване на адекватна ликвидност, ЕЛА е структурирала активите си по начин, който да гарантира че постъпленията в компанията ще съответстват на матурирелните погасителни вноски по банкови кредити и публични облигации. Неефективни мерки по управление и контрол на риска от липса на ликвидност биха могли да имат съществен неблагоприятен ефект върху перспективите на Групата, резултатите и или финансовото и състояние.

3. Пазарен риск (лихвен процент, валутен риск, др.)

Финансовите резултати на ЕЛА са също зависими и от пазарни рискове, произтичащи от възможността лихвените нива, както и нивата на валутните курсове, както и стойността на други финансови инструменти собственост на компанията да се променят извън прогнозираните нива, които по принцип са волатилни и не могат да бъдат прогнозирани с голяма точност. Ако този риск се появи, това би могло да доведе до печалби и загуби свързани със съответните активи и пасиви на компанията. ЕЛА е въвела строги правила за управление на пазарния риск, които налагат почти пълно прекриване на матурирелта на активите и пасивите, на формирането на лихвените проценти и на валутите в които е деноминиран привлечения ресурс. Разминавания в прилагането на утвърдените правила за управление на пазарния риск или липсата на ефективен контрол биха могли да имат съществен неблагоприятен ефект върху перспективите на Групата, резултатите и или финансовото и състояние.

4. Риск застрахователя да не изплати щети по застраховани лизингови активи

Значителна част от лизинговите активи, които в голямата си част са моторни превозни средства (коли, лекотоварни автомобили и камиони) на компанията от години са застраховани в застрахователните компании част от Евроинс Иншурънс Груп. Макар до сега застрахователните компании винаги да са обслужвали безпроблемно застрахователните щети, в бъдеще е възможно в следствие на краткосрочни финансови проблеми те да не са в състояние да обслужват застрахователни щети или да не ги изплатят изцяло, което би могло да доведе до финансови загуби за ЕЛА, които от своя страна биха могли да имат съществен неблагоприятен ефект върху перспективите на Групата, резултатите и или финансовото и състояние.

5. Риск от липса на привлечено външно дългово финансиране на приемливи цени

Достъпа до привлечен заеман капитал е основен за успешното развитие на лизинговия бизнес на Групата. Исторически, заеман капитал е бил набавян от местни банки или посредством издаването на местния пазар на публично-търгуеми облигации. Глобалната финансова турболентност през последните няколко години накара Групата да потърси дългосрочно дългово финансиране от чуждестранни банки и финансови институции (като Европейската Банка за Възстановяване и Развитие), чиито размер може да удовлетвори постоянно нарастващите нужди от привлечен капитал на ЕЛА. Дългосрочното успешно развитие на лизинговото портфолио във всички държави където се развива лизингова дейност е в пряка зависимост от възможността ЕЛА да привлече достатъчно заеман ресурс на приемлива цена, липсата на която би могла да има съществен неблагоприятен ефект върху перспективите на групата, резултатите и или финансовото и състояние.

6. Рискът от концентрация

Рискът от концентрация се оценява като нисък, тъй като портфейлът от лизинговите договори е разпределен в голям брой клиенти, като максималната експозиция към един клиент не надвишава 5% от стойността на портфейла.

Авто Юнион

1. Рискове, свързани с неизпълнение от страна на доставчици или други прекъсвания от различен произход

Пазарната реализация на автомобили и резервни части обект на дистрибуция от Авто Юнион АД („АЮ“) може да се повлияе от неизпълнение от страна на доставчици или други прекъсвания от различен произход. Подобни трудности могат да бъдат както от правно естество, така и от технически характер и те биха могли да имат сериозен ефект върху обема на продажбите и оттам върху печалбите на АЮ АД. Тежкото земетресение в Япония през март 2011 г. демонстрира зависимостта на АЮ от навременните доставки на автомобили произведени в Япония, които бяха нарушени за 3-4 месеца в резултат на разрушени заводи както на NISSAN, така и на MAZDA.

2. Форсмажорни обстоятелства – пожар, земетресение, наводнение

Редица форсмажорни обстоятелства, като описаните по-горе, могат да причинят значителни имуществени щети в зависимост от силата на природното бедствие или авария, които да доведат до спирането на навременните доставки на дружества от АЮ.

3. Зависимост от норми и стандарти

Постоянно повишаващите се екологичните норми и нормите за безопасност за автомобилите в ЕС обуславят продажбата единствено на нови автомобили, които отговарят на променящите се регулации (технически, екологични и данъчни). Всяка несъвместимост или противоречие с такива регулации би могла да ограничи продажбите на АЮ.

Евро-Финанс

1. Пазарен и кредитен риск

Финансовите резултати на Евро-Финанс зависят от пазарен риск и респективно кредитен риск, предвид факта, че голяма част от активите на Евро-Финанс са инвестирани в публично търгуеми книжа с фиксирана доходност, деноминирани в няколко валути, чиято пазарна стойност се променя ежедневно. Евро-Финанс определено е много добре капитализирана компания, предвид действащите нормативни изисквания, но резки и значими сривове на финансовите пазари, както и на кредитния профил на конкретните емитенти на ценни книжа в чиито инструменти Евро-Финанс е инвестирало капитала си, биха могли да има съществен неблагоприятен ефект върху перспективите на Евро-Финанс, резултатите и или финансовото и състояние.

2. Риск при сетълмент и клиринг на сделки

Като водещ и активен местен финансов брокер с мащабен местен бизнес в управлението на финансови активи и предоставянето на брокерски услуги, които обслужва както институционални така и индивидуални инвеститори, Евро-Финанс ежедневно прави сетълмент и клиринг на множество сделки с много насрещни контрагенти. Риск от грешка при комуникациите, в процеса на сетълмент, който макар и към момента напълно минимизиран, съществува и може да ограничи възможността на компанията ефективно да обслужва клиентите си, което би могло да има съществен неблагоприятен ефект върху перспективите на Евро-Финанс, резултатите и или финансовото и състояние.

3. Риск от промяна в регулаторната рамка

Евро-Финанс работи в силно регулирана среда и е задължена да извършва дейности при пълно съблюдаване на действащото законодателство под наблюдението на съответния регулаторен орган в България (КФН). Като поднадзорно лице на КФН, Евро-Финанс е задължено изцяло да изпълнява императивните правила и разпоредби, включително и новоприети такива, на местния регулатор. Всяко едно неспазване или дори забавяне на изпълнението на задължителните регулации би могло да има съществен неблагоприятен ефект върху перспективите на Евро-Финанс, резултатите и или финансовото и състояние.

4. Рискове в преноса и обработката на информация

Евро-Финанс извършва всички борсови сделки, управлението на активи, търговията на валути и дейностите по сетълмента само електронно и за това е изложен на риска от загуба при пренос на информация или кражба на лична и конфиденциална информация. Невъзможност да осигури непрекъсваемост и нужно ниво на защита на потока от информация, може да изложи на рискове вътрешната система за търговия на ценни книжа на компанията, нейните бази данни и ежедневни сделки, което от своя страна може да навреди на имиджа на компанията в очите на клиентите и контрагентите и. Всяка загуба на пълен контрол над информационния поток би могла да има съществен неблагоприятен ефект върху перспективите на Евро-Финанс, резултатите и или финансовото и състояние.

Недвижими Имоти

1. Развитие на пазара

Еврохолд Имоти ЕООД е зависимо от развитието на пазара на недвижими имоти, търсенето и предлагането, цените на имотите, цените на наемите, цените на строителството. Всички тези фактори имат определящ ефект върху печалбата на дружеството.

2. Достъп до източници и цена на финансиране

Еврохолд Имоти е сравнително ново дружество. Разработването и изпълнението на инвестиционни проекти ще бъде в известна степен зависимо от външно финансиране. Възможностите за бърз достъп до кредитен ресурс на приемлива цена (лихвени проценти по кредитите) пряко ще

рефлектира върху възвръщаемостта на направените инвестиции, съответно върху размера на годишната печалба на Дружеството и доходите на акционерите.

През последните 3 години финансовите институции отпускат все по – малко кредити. Основните причини за това са спадът в цените на жилищата и по-малкият процент на финансиране от страна на банките. Еврохолд Имоти за изпълнение на инвестициите си е зависимо от наличието на кредити и от лихвените нива по тях.

3. Спад в наемите на недвижимостите

През последните години дисбалансът между търсене и предлагане на офисни площи, продължава да оказва натиск върху наемодателите и утвърждава тенденцията за спад в наемните нива. През 2010 г. стана по-ярко изразена и склонността на фирмите за оптимизиране на разходите чрез преместване или предоговаряне на наемите си. Значителния процент незаети площи в новите проекти, излизащи на пазара, доведе не само до отстъпки в наемите, но и до различни допълнителни стимули, като гратисен период, довършителни или ремонтни работи за сметка на наемодателя и други. Търсенето е фокусирано главно върху малки и средно големи офиси.

През следващите 1-2 години се очаква по-ясно диференциране на първокласните проекти на пазара и увеличение в разликата на наемите и нивото на незааетост между тях и второстепенните офиси.

При спад на цените на имотите в краткосрочен план Еврохолд Имоти може да няма възможността да реализира предварително очакваната доходност от инвестициите си.

За управление и минимизиране на рисковете свързани с наемните цени на недвижимите имоти от изключително значение е Ефективното управление на инвестициите в недвижими имоти; събираемостта на наемите; качество на наемателите и продължителност на сключените договори. Еврохолд Имоти управлява този риск, като сключва договори за наем само със свързани лица от Групата на Еврохолд България.

4. Строителство и ремонт на имоти

Дружеството носи риск свързан със способността на наетите строителни фирми да завършват изгражданите или ремонтираните имоти в рамките на предвидените разходи с необходимото качество и в рамките на договорените срокове.

5. Бедствия и аварии

Еврохолд Имоти ще е зависимо от евентуални бедствия, аварии или терористични актове, които могат да доведат до значителни загуби. Дружеството управлява тези рискове, като сключва застрахователни договори за всички притежавани имоти.

с) МЕХАНИЗМИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ И МИНИМИЗИРАНЕ НА РИСКА

Елементите, очертаващи рамката на управление на отделните рискове, са пряко свързани с конкретни процедури за своевременно предотвратяване и решаване на евентуални затруднения в дейността на Еврохолд България АД. Те включват текущ анализ в следните направления:

- пазарен дял, ценова политика, извършване на маркетингови проучвания и изследвания на развитието на пазара и пазарния дял;
- активно управление на инвестициите в различните сектори на отрасъла;
- цялостна политика по управлението на активите и пасивите на дружеството с цел оптимизиране на структурата, качеството и възвръщаемостта на активите на дружеството;
- оптимизиране структурата на привлечените средства с оглед осигуряване на ликвидност и намаляване на финансовите разходи на дружеството.
- ефективно управление на паричните потоци;
- оптимизиране на разходите за администрация, управление и за външни услуги;
- управление на човешките ресурси.

Настъпването на непредвидени събития, неправилната оценка на настоящите тенденции, както и множество други микро- и макроикономически фактори, могат да повлияят на преценката на мениджърския екип на дружеството. Единственият начин за преодоляването на този риск е работата с професионалисти с многогодишен опит, както и поддържане от този екип на максимално пълна и актуална информационна база за развитието и тенденциите на пазара в тези области.

V. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

V.1 ИСТОРИЯ И РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА

История

Наименованието на емитента е "ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ" АД.

Еврохолд България АД е холдингово дружество, регистрирано в Република България, което осъществява своята дейност съгласно българското законодателство. Дружеството е регистрирано по фирмено дело № 14436 по описа на Софийски градски съд за 2006 г. под № 111639, том 1509, стр. 116.

Дружеството е пререгистрирано в Търговския регистър при Агенция по вписванията.

На дружеството е присвоен ЕИК по Булстат 175187337.

Еврохолд България АД е акционерно дружество образувано чрез сливането на Еврохолд АД, рег. по ф.д. № 13770/1996г. по описа на СГС и Старком Холдинг АД, рег. по ф.д. №6333/1995 г. по описа на СГС.

Чрез извършеното сливане се укрепва позицията на новосъздаденото холдингово дружество "Еврохолд България" АД, като една от големите Групи в България със значителен потенциал за бъдещо развитие, значим собствен капитал и финансови ресурси.

Предмет на дейност

Еврохолд България АД е с предмет на дейност: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва, финансиране на дружества, в които дружеството участва.

Преобразуваните дружества "Еврохолд" АД и "Старком Холдинг" АД до прекратяването им при условията на общо правоприемство без ликвидация са имали същия предмет на дейност.

Седалище и адрес на управление

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

Контакт с емитента може да се осъществява по следните начини:

Бизнес адрес:	гр. София, бул. Христофор Колумб №43
Телефон	02/ 9651 653; 02/ 9651 651
Факс	02/ 9651 652
Електронен адрес	investors@eurohold.bg ; office@eurohold.bg
Електронната страница	www.eurohold.bg

От регистрацията на Еврохолд България АД като търговско дружество до момента не е извършвана промяна в наименованието на дружеството. Промени в предмета на дейност на дружеството не са извършвани.

Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

До момента дружеството не е осъществявало прехвърляне или залог на предприятието, не е придобивало и не се е разпореждало с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността му. Емитентът няма информация за заведена искова молба за откриване на производство по несъстоятелност на него или на негово дъщерно дружество.

Акционерен капитал

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект капиталът на дружеството е в размер на 108,643,712 лева, разпределен в 108,643,712 обикновени поименни безналични акции, с право на един глас, всяка с номинална стойност от 1 лев.

Първоначалният съдебно регистриран капитал на Еврохолд България АД към 12.12.2006г. е в размер на 50,002,586 лева, разпределен в 50,002,586 обикновени поименни безналични акции, с право на един глас, всяка с номинална стойност от 1 лев. Капиталът на дружеството е формиран в резултат на описаната по-горе процедура по прекратяване без ликвидация на Еврохолд АД и Старком Холдинг АД. Размерът на капитала е определен в Договора за преобразуване, одобрен от общите събрания на акционерите на сливащите се дружества.

В периода май – юни 2007г. Еврохолд България АД провежда успешна подписка за увеличение на капитала чрез издаване на нови 12,500,646 броя акции с номинална стойност 1.00 лв. и емисионна стойност 3.35 лв. всяка. В хода на подписката са издадени 50,002,586 броя права, всяко от които дава право за покупка на 0.25 нови акции. Общият размер на записаните и заплатени акции достига 12,495,050 или 99.96% от предложеното количество. След това увеличение капиталът на дружеството достига размер на 62,497,636 лв., разпределен в 62,497,636 броя обикновени, поименни, безналични акции, с право на глас, право на дивидент и ликвидационен дял, с номинална стойност от 1.00 лев всяка една.

През периода март – април 2011 г. Еврохолд прави ново увеличение на капитала си като издава 46,146,076 нови акции с номинална стойност 1.00 лв. и емисионна стойност 1 лв. всяка. Дружеството издаде 62,497,636 права като съотношението брой права/нови акции е 1/1. Записани са 46,146,076 нови акции или 73.84% от количеството, предложено за записване. Така към датата на Проспекта капиталът на дружеството възлиза на 108,643,712 лв., разпределен в 108,643,712 броя обикновени, поименни, безналични акции, с право на глас, право на дивидент и ликвидационен дял, с номинална стойност от 1 лев всяка една.

Акциите на "Еврохолд България" АД са обект на търгово предложение в периода от 01.02.2007г. до 28.02.2007г., непосредствено след вписване на дружеството в Търговския регистър. Търгов предводител е "Българска Холдингова Корпорация" АД (понастоящем „Старком холдинг“ АД), в качеството си на мажоритарен собственик, придобил контрол върху "Еврохолд България" АД в процеса на преобразуване. Предложената цена по търговото предложение е 2.03 лева за една акция.

Капиталът на дружеството не е увеличаван чрез апортни вноски.

Дружеството не е издавало акции, които не представляват капитал. Всички акции, издадени от Еврохолд България АД осигуряват на своите притежатели право на глас в Общото събрание на акционерите на дружеството, с изключение на тези, притежавани от дъщерните дружества.

V.2 ИНВЕСТИЦИИ

Основните инвестиции на Еврохолд България АД от 2008 година до днес са свързани с реализиране на инвестиционната му програма и плановете за реструктуриране на инвестиционния портфейл. През 2009 година завърши процесът на консолидиране на дейностите на Групата чрез създаването на отделни подхолдинги в секторите „Застраховане“, „Лизинг“ и „Автомобили“, както и тяхната цялостна интеграция. През 2010 г. окончателно приключи процесът на изграждане на организационно-управленската структура с диференцирани звена, функции и длъжности, както и подбора на висококвалифицирани кадри в областта на маркетинга, финансите, застраховането, продажбата на автомобили и лизинг.

За периода 2008 – 19.09.2011 г. Еврохолд България АД е инвестирал над 102,8 млн. лв. под формата на преки инвестиции в капиталите на дъщерните предприятия, като инвестициите извършени от дъщерните му дружества, възлизат на повече от 146,5 млн. лв.

Капиталови инвестиции:

Описание на инвестицията	Дялово участие	Брой акции	Капиталови разходи (лв.)	Начин на финансиране	Инвеститор
<i>Капиталови инвестиции на Еврохолд България през 2008 година</i>					
Евролийз Ауто Скопие ЕАД	100%	1 000	97 830	Собствени	Еврохолд България АД

Учредяване на дружество				средства	
Евроинс Иншурънс Груп АД Увеличение на капитала	100%	76 981 791	76 981 791	Привлечени средства	Еврохолд България АД
Евролийз Ауто ЕАД Увеличение на капитал		6 018 606	6 018 606	Собствени средства	Еврохолд България АД
Евролийз Ауто ИФН Румъния Покупка на участие	51%	55 080	1 956 000	Собствени средства	Еврохолд България АД
Евролийз Ауто ИФН Румъния Увеличение на капитал	66,92%	201 650	1 065 927	Собствени средства	Еврохолд България АД
Евролийз Ауто ИФН Румъния Покупка на участие	70.54%	13 870	72 011	Собствени средства	Еврохолд България АД
Еврохотелс АД Увеличение на капитал	91.21%	1 200 000	1 200 000	Собствени средства	Еврохолд България АД
Геоенергопроект АД Покупка на участие	80%	6 150	150 000	Собствени средства	Еврохолд България АД
Б.Г. Аутолийз Холдинг – Холандия, Придобиване	100%	180	46 647	Собствени средства	Еврохолд България АД
Евролийз рент а кар ЕООД Увеличение на капитал	100%	6 300	630 000	Собствени средства	Еврохолд България АД
Аутоплаза ЕАД	50%	49 000	49 000	Собствени средства	Еврохолд България АД

Общо**88 267 812***Инвестиции на дъщерните дружества през 2008 година*

Евроинс Македония Покупка на участие	83,25%	2102	14 994 295	Собствени средства	ЕИГ АД
Евроинс Македония Увеличаване на участие	8,10%	475	474 998	Разпред. на дивиденди	ЕИГ АД
Евроинс Македония Увеличение на капитала	47,48%	2786	3 683 933	Собствени средства	ЕИГ АД
Таково, Сърбия Покупка на участие	10%	41 948	7 315 321	Собствени средства	ЕИГ АД
ЗД Евроинс АД Увеличаване на капитал	14,92%	1 753 542	7 014 168	Собствени средства	ЕИГ АД
ЗД Евроинс АД Увеличаване на участие	1,84%	215 974	1 310 175	Собствени средства	ЕИГ АД
Евроинс Румъния Увеличаване на капитал	29,21%	10 603 144	5 922 173	Собствени средства	ЕИГ АД
Евроинс Румъния Увеличаване на участие	0,70%	242 000	402 314	Собствени средства	ЕИГ АД
Евроинс Здравно осигуряване ЕАД Увеличаване на капитал	10,63%	250 000	1 000 000	Собствени средства	ЕИГ АД
Евроинс Здравно осигуряване ЕАД Увеличаване на участие	44,68%	1 050 000	1 200 000	Собствени средства	ЕИГ АД
Евроинс Македония Покупка на участие	83,25%	2 102	43 317 377	Собствени средства	ЕИГ АД

Общо**86 634 754***Капиталови инвестиции на Еврохолд България през 2009 година*

Евро-Финанс АД Покупка на участие	99,99%	207 899	1 455 293	Собствени средства	Еврохолд България АД
Евролийз Ауто Скопие ЕАД Увеличение на капитал	100%	1 000	97 825	Собствени средства	Еврохолд България АД
Аутоплаза ЕАД	100%	51 000	51 000	Собствени средства	Еврохолд България АД
Б.Г. Аутолийз Холдинг – Холандия, Увеличение на капитал	100%		27 400	Собствени средства	Еврохолд България АД
Евролийз Ауто ЕАД Покупка на участие	22,46%	3 481 293	8 067 798	Собствени средства	Еврохолд България АД

Общо			9 699 316		
Инвестиции на дъщерните дружества през 2009 година					
Авто Юнион Холдинг Покупка на участие	100%	17 300 000	15 646 640	Собствени средства	Авто Юнион Груп АД
Камалия Лимитид Покупка на участие	100%	999	3 911 660	Собствени средства	Авто Юнион Груп АД
Интер Сигорта Покупка на инвестиция	90,75%	90 750 500	1 052 007	Собствени средства	ЕИГ АД
ЗД Евроинс АД Увеличаване на участие	2,61%	306 687	588 879	Собствени средства	ЕИГ АД
Евроинс Румъния Увеличаване на капитал	36,96%	2 2658 397	10 492 167	Собствени средства	ЕИГ АД
Евроинс Румъния Увеличаване на участие	1,55%	949 000	1 632 922	Собствени средства	ЕИГ АД
Стар Моторс ЕООД Увеличаване на капитала	100%	20 000	1 000 000	Собствени средства	Авто Юнион АД
Общо			34 324 275		
Капиталови инвестиции на Еврохолд България през 2010 година					
Геоенергопроект ЕАД Покупка на участие	99,47%	70 000	700 000	Собствени средства	Еврохолд България АД
Общо			700 000		
Инвестиции на дъщерните дружества през 2010 година					
Евроинс Румъния Увеличаване на капитал		9 035 868	4 293 829	Собствени средства	ЕИГ АД
Милано Моторс ЕООД Увеличаване на капитал		190	760 000	Собствени средства	Авто Юнион АД
Гранспорт Ауто ЕООД Увеличаване на капитал		9 500	950 000	Собствени средства	Авто Юнион АД
Ауто Италия ЕАД Увеличаване на капитал		415 000	4 150 000	Собствени средства	Авто Юнион АД
Авто Юнион АД Увеличаване на капитал		5 126	2 563 000	Собствени средства	Камалия Трейдинг Лтд.
Евролийз Ауто Скопие ЕООД, Увеличаване на капитал		3 000	293 375	Собствени средства	БГ Аутолийз Груп Б.В.
Общо			13 010 204		
Капиталови инвестиции на Еврохолд България от началото на 2011 г. до датата на проспекта					
Авто Юнион АД Увеличаване на капитал	100%		850 000	Собствени средства	Еврохолд България АД
Б.Г. Аутолийз Холдинг – Холандия, Увеличение на капитал	100%		3 344 469	Собствени средства	Еврохолд България АД
Скандинавия Моторс АД Увеличаване на капитал	0,46%	4	4 000	Собствени средства	Еврохолд България АД
Общо			4 198 469		
Инвестиции на дъщерните дружества от началото на 2011 г. до датата на проспекта					
Скандинавия Моторс АД Увеличаване на капитал	99,54%	871	871 000	Собствени средства	Авто Юнион АД
Нисан София ЕАД Увеличаване на капитал	100%	150 000	750 000	Собствени средства	Авто Юнион АД
Евротрък ЕООД Учредяване на дружество	100%	1 000	10 000	Собствени средства	Авто Юнион АД
Ауто 1 ООД	51%	5 100	510 000	Собствени средства	Авто Юнион АД

Покупка на участие					
Евроинс Румъния Увеличаване на капитал	90.45%		3 468 000	Собствени средства	ЕИГ АД
Б.Г. Аутолийз Груп – Холандия, Увеличаване на капитал	100%		3 344 469	Собствени средства	Б.Г. Аутолийз Холдинг – Холандия
Евролийз Ауто Скопие, Увеличаване на капитал	100%		97 792	Собствени средства	Б.Г. Аутолийз Груп – Холандия
Евролийз Ауто Румъния, Увеличаване на капитал	74.93%		312 933	Собствени средства	Б.Г. Аутолийз Груп – Холандия
Евролийз Ауто ЕАД Увеличаване на капитал	100%		3 032 808	Собствени средства	Б.Г. Аутолийз Груп – Холандия
Нисан София ЕАД	100 %	43 584	136 908	Собствени средства	Авто Юнион АД
Придобиване на участие					
Общо			12 533 910		

От учредяването си до момента Еврохолд България АД и дружествата в Групата са извършили следните инвестиции в дълготрайни активи:

Инвестиции в дълготрайни активи на консолидирана база:

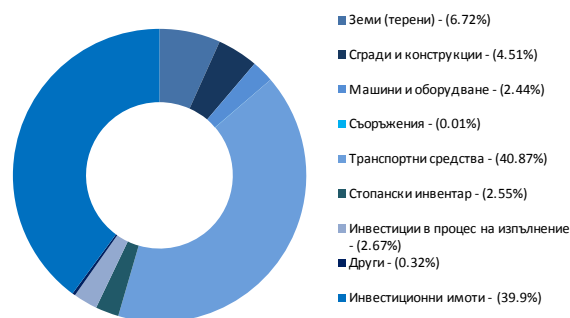
ПОКАЗАТЕЛ (хил. лв.)	2008	2009	2010	30.6.2010	30.6.2011
Земи (терени)	6,101	5,103	3,580	5,319	4,183
Сгради и конструкции	15,859	16,067	3,671	18,656	2,805
Машини и оборудване	5,081	5,894	1,851	5,556	1,518
Съоръжения	530	1,599	4	1,494	4
Транспортни средства	12,997	23,752	23,047	25,162	25,420
Стопански инвентар	1,535	2,374	1,782	2,356	1,589
Разходи за придобиване на ДМА	1,536	7,178	1,551	5,168	1,663
Други	1,552	1,570	217	498	202
Инвестиционни имоти	11,440	22,451	22,967	22,463	24,818
Общо инвестиции в ДМА	56,631	85,988	58,670	86,672	62,202

През 2010 г. дълготрайните активи на консолидирана база намаляват от спрямо същите към края на 2009 г., в резултат на извършените продажби през текущата година на дъщерните дружества от производственото направление на Холдинга. През последния отчетен период към 30.06.2011 г. Групата е инвестирала в нови дълготрайни активи на стойност близо 3,5 млн. лв.

Структура на дълготрайните активи за 2010, %



Структура на дълготрайните активи за Н1 2011, %



Притежаваните от Еврохолд България АД дълготрайни активи на неконсолидирана база са незначителни, като към 30.06.2011 г. възлизат на обща стойност от 41 хил. лв.

Инвестиции в процес на изпълнение

Към датата на изготвяне на Проспекта, Еврохолд България АД не е в процес на извършване на капиталови инвестиции.

Инвестиционни ангажименти

По силата на сключен договор за заем между Евролийз Ауто ЕАД и Европейската Банка за Възстановяване и Развитие (ЕБВР) е поета гаранция и ангажимент за спазване на съотношение Дълг/Собствен капитал на Евролийз Ауто ЕАД на база консолидирани финансови отчети в размер на не по-вече от 7,5:1. Еврохолд България АД се е задължил, при необходимост, да извърши съответната капиталова инвестиция за поддържане на коефициента в договорените граници. Към 30.06.2011 съотношението Дълг/Собствен капитал на Евролийз Ауто ЕАД е 4,84:1. При така постигнатия коефициент, на този етап няма предпоставки за ангажиране на допълнителни средства от страна на Еврохолд България АД за капиталова инвестиция за изпълнение на капиталовите ангажименти по съществуващите инвестиции.

Еврохолд България АД и дружествата в Групата не са поемали други ангажименти за бъдещи инвестиции.

VI. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

VI.1 ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ

Основна сфера на дейност

Еврохолд България АД е регистрирано в Република България. Основната му дейност включва:

- придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества;
- финансиране на дружествата, в които компанията участва;
- участия в български и чуждестранни дружества.

Приходите на Еврохолд България АД се формират предимно от финансова дейност, свързана с придобиване и управление на участия и финансиране на свързани предприятия.

Към 30.06.2011 г. Еврохолд България АД притежава пряко участия в пет дъщерни и две асоциирани дружества.

Дружествата от портфейла на Еврохолд България АД оперират на следните пазари: застрахователен и здравноосигурителен, лизингов, финансов, автомобилен, недвижими имоти. Основният бизнес е концентриран по линията „Продажба на автомобили – Лизинг – Застраховане“.

В периода обхванат от историческата информация дружествата в Групата предлагат следните услуги:

- Застрахователни услуги
- Здравноосигурителни услуги
- Финансов и оперативен лизинг
- Финансово посредничество
- Продажба на нови автомобили
- Продажба на употребявани автомобили
- Автосервизни услуги
- Продажба на резервни части
- Отдаване на автомобили под наем

- Управление на инвестиционни имоти

През 2010 г. Групата е притежавала и други дружества, предлагащи услуги, определени като нестратегически. По тази причина през м. септември 2010 г. е извършена продажба на тези дружества. Продадените компании са предлагали следните услуги:

- Внедряване на GPS приложения за контрол, охрана и логистика на автомобилния парк
- Управление на туристически имоти
- Производство на медицински изделия за еднократна употреба
- Производство на инструментална екипировка и пластмасови изделия
- Лабораторни геохимични изследвания и проучвания в геологията, химията и екологията.

Бизнес направления

Текущата бизнес структура на Еврохолд България АД включва три основни подхолдинга Евроинс Иншурънс Груп, Авто Юнион и Евролийз Груп, специализирани съответно в направленията: застраховане, продажба на автомобили и лизинг, както и инвестиционния посредник Евро-Финанс и дружеството за недвижими имоти Еврохолд Имоти.

Евроинс Иншурънс Груп АД – www.eig.bg – Застраховане

Евроинс Иншурънс Груп АД (ЕИГ) е учредено в края на 2007 г. като 100% дъщерна компания на Еврохолд България АД, в която се концентрира целия застрахователен и здравноосигурителен бизнес на холдинга.

През последните няколко години ЕИГ разширява своята дейност като придобива застрахователни компании в Румъния, Македония, Сърбия и Турция. Застрахователните дружества в Групата имат над 300 регионални офиса и повече от 1 милион клиента в региона.

Изминалата 2010 г. е много важен период за развитието и утвърждаването на ЕИГ като регионален лидер в общото застраховане. Усилията и инвестициите, направени през последните няколко години, осигуряват стабилизиране на пазарните позиции на компаниите в България, Румъния и Македония.

Към края на 2010 г. ЕИГ притежава мажоритарен брой акции в дружества в България, Македония, Турция и Румъния и миноритарен дял в дружество в Сърбия. Делът на ЕИГ в капитала на дружествата е съответно: 77.22% в „ЗД Евроинс“ АД, 91.39% в „Евроинс Осигуряване Скопие“ АД, 90,45% в „Евроинс Румъния Застраховане Презастраховане“ АД, 100% в „Евроинс – Здравно Осигуряване“ АД, 90.75% в Интер Сигорта, Турция и 8.1% в Таково Осигуряване, Сърбия.

Основна цел на Евроинс Иншурънс Груп АД е постигане на 10% пазарен дял в средносрочен план за региона на Балканите в сектор Общо Застраховане.

Предметът на дейност на дъщерните дружества на ЕИГ е общо застраховане и здравно осигуряване. Предлагащите продукти включват застраховки на гражданска отговорност на автомобилистите, каско на МПС, имущество, товари по време на превоз, обща гражданска отговорност, селско стопански култури и животни, плавателни съдове, летателни апарати, финансови рискове, помощ при пътуване, злополуки и заболявания. Основните конкуренти на ЕИГ са международни застрахователни групи като Алианц, Виена Иншурънс Груп, Дженерали, Уника и др., които оперират на повечето пазари, на които дъщерните дружества на ЕИГ извършват своята дейност.

Основно предимство на ЕИГ е добре разработената пласментна мрежа, покриваща територията на всяка от страните, в които оперират дъщерните дружества на Групата. Мрежата включва комбинация от различни канали на продажба (агенции, брокери, франчайзери и застрахователни агенти), което позволява максимална гъвкавост и достъп до крайните клиенти. Друго важно предимство на ЕИГ е съвместната работа с другите два подхолдинга на Еврохолд – Евролийз Груп и Авто Юнион. Това позволява разработването на общи продукти, уникални за съответния регионален пазар. Важен аспект от конкурентоспособността на ЕИГ е и централизирането на дейностите по презастраховане и управление на инвестициите след отделянето на застрахователния бизнес в самостоятелен подхолдинг.

Потенциал за развитие и движещи сили:

ЕИГ разполага със значителен потенциал за ръст, който се генерира от фундаментални, пазарни и вътрешни за компанията фактори.

- ◆ Фундаментални – постепенна конвергенция на стандартите на страните от Източна Европа с тези от Западна, ръст на доходите, ръст на кредитирането (зависещо от нормализиране на глобалния и регионален кредитни и фондови пазари) и търсенето на по-големи продукти, ръст на търсенето на всички застрахователни продукти.
- ◆ Пазарни – ръст на тарифите и нивата на рентабилност, постепенен преход към по-технически рентабилни застрахователни продукти, по-дълбоко застрахователно проникване и плътност.
- ◆ Вътрешни за компанията – ЕИГ вече е имплементирала или планира да имплементира следните инициативи, които ще подобрят нейната пазарна позиция и финансови параметри:
 - Ограничение на експозицията към застраховки ГО – ценово позициониране в горната част на пазара;
 - Развитие на застраховките, които не са свързани с пътни превозни средства;
 - Допълнително имплементиране на франшиз, бонус-малус и други вид ценообразуване;
 - Подобряване събираемостта на вземанията;
 - Възнаграждение на единиците за продажба на база балансирана система за точки;
 - Намаления на аквизиционните разходи и комисионните;
 - Оптимизация на разходите за щети;
 - Оптимизация на административните разходи.

Ключови фактори за успех:

- ◆ Ефективно използване на капитала – оптимизиране на презастраховането, осигуряване на адекватни резерви;
- ◆ Управление на застрахователния риск – строги процедури при сключване на застраховки, ценообразуване и продуктов дизайн, съобразени с риска;
- ◆ Оптимизиране на представянето на активите чрез балансирано качество, диверсификация, ликвидност и възвръщаемост, съответствие между активите и задълженията;
- ◆ Ефективна обработка и управление на застрахователните претенции;
- ◆ Използване на интегрирана информационна система за управление;
- ◆ Оптимизиране на бизнес процесите;
- ◆ Разработване на иновативни продукти, съобразени с нуждите на целевите сегменти;
- ◆ Идентифициране на ценни сегменти от клиенти, конкурентно ценообразуване;
- ◆ Управление на каналите за дистрибуция чрез постоянно следене на резултатите, ефективни мотивационни схеми, обучение на служителите;
- ◆ Ефективна реклама, с която да се изгради образа на интересна марка;
- ◆ Установяване на дългосрочни партньорства – сътрудничество с лизингови и автодилърски компании, банкови институции.

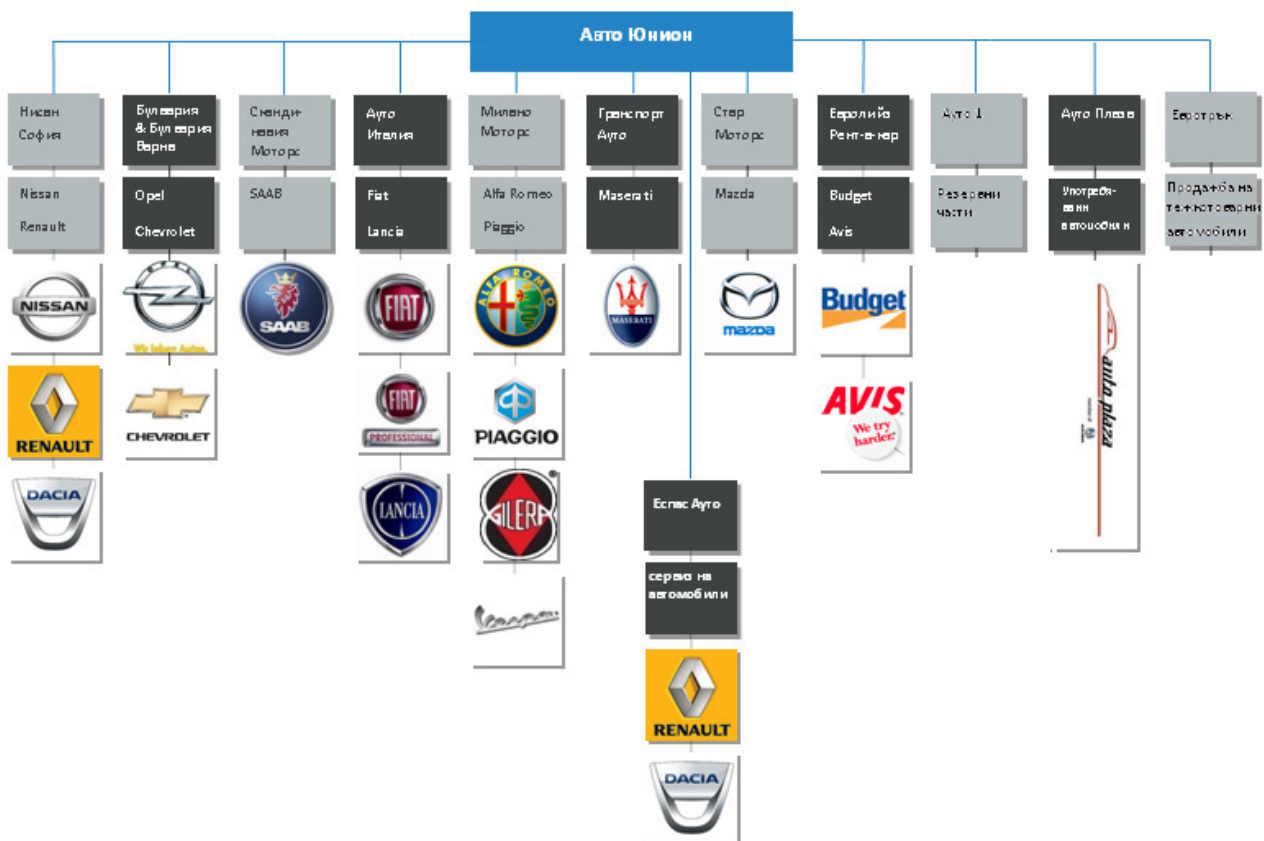
Авто Юнион АД – www.avto-union.com – Продажба на автомобили

Авто Юнион АД е холдингово дружество обединяващо инвестициите на Еврохолд България в автомобилния сектор. Авто Юнион е автомобилен подхолдинг, който предлага на българския автомобилен пазар 11 автомобилни марки. Сред операциите на дружеството са и франчайзинговото представителство на AVIS и Budget.

Автомобилните компании в структурата на Авто Юнион са:

- Ауто Италия – официален вносител на Фиат и Ланча за България
- Булвария Холдинг – дилър на Опел и Шевролет в София

- Булвария Варна – дилър на Опел и Шевролет във Варна
- Гранспорт Ауто – официален вносител на Мазерати за България
- Милано Моторс – официален вносител на Алфа Ромео и скутери Пиаджо, Веспа и Джилера
- Стар Моторс – официален представител на Мазда за България
- Скандинавия Моторс – официален вносител на СААБ за България
- Нисан София – най-големия дилър на Рено Нисан България
- Евролийз Рент А Кар – изключителен франчайзингов партньор на Budget Rent a Car в България и официален франчайз на Avis Europe за България
- Еспас Ауто – най-големия дилър за Рено и Дачия в България; управлява най-големия автосервиз в структурата – автосервиз „Перфект“
- Аутоплаза – продажба на употребявани автомобили
- Ауто 1 – продажба на резервни части
- Евротрък – продажба на тежкотоварни автомобили



За всички модели предлагани от Авто Юнион се предоставя Test Drive, както и регистрация на директно закупени автомобили. Допълнително се предлагат и следните услуги:

- До 5 годишна "Удължена гаранция" – удължава заводската гаранция с още 1 или 2 години (по избор на клиента); покрива пробег до 150.000 км;
- "Заместващ автомобил" в случай на произшествие или повреда;
- Пълна козметика за автомобилите;
- Гаранционен и следгаранционен сервиз;
- Обратно изкупуване на автомобили;

- Лизингови услуги – фирмата работи преференциално с Евролийз Ауто, но и със всички останали лизингови компании на пазарен принцип;
- Застрахователни услуги – предлагат се различни видове застраховки за автомобили, на различните застрахователни дружества в страната, като преференциално се работи с ЗД Евроинс АД.

Услугата “Удължена гаранция” и “Заместващ автомобил” са осъществени съвместно с партньора ЗД Евроинс АД. Клиентите, които желаят да се възползват следва единствено да заплатят допълнителна премия по застраховката си автокаско.

Основните конкуренти на Авто Юнион са с различен бизнес модел, при който се предлага само една или няколко взаимно свързани марки автомобили. Най-значими конкуренти с подобен бизнес модел са Тойота Болканс АД (Тойота и Лексус), Мото Пфое АД (Форд, Волво, Ягуар и Лендровър) и Порше България (Фолксваген и Ауди). Единствената фирма на българския пазар, която се доближава до модела на Авто Юнион и предлага повече от една несвързани по между си марки е Балкан Стар АД, която продава Мерцедес, Митсубиши, Крайслер, Додж и Джип, и в същото време е дилър на Рено и Дачия. Въпреки това, пазарния дял на Балкан Стар е относително по-малък от този на Авто Юнион – около 5%.

Основното предимство на Авто Юнион пред неговите конкуренти е широката гама от марки, предлагани на принципа „Всичко под един покрив” – автомобил, застраховка и лизинг.

Потенциал за развитие и движещи сили:

Очакванията за бъдещо развитие на автомобилния пазар в България се базират на очаквания за възстановяване на местната икономика като първите признаци за подобрене са вече налице. Това ще бъде последвано от възстановяване във всички бизнес сектори през следващите години, което неизбежно ще доведе до повече сделки с коли и възстановяване на продажбите към корпоративни клиенти.

Освен това възстановяването на икономическата ситуация и подобряването на бизнес средата в страната ще доведе до по-ниска безработица и по-висок разполагаем доход. Също така финансирането ще е налично, което още повече ще стимулира продажбите.

Друг важен фактор, който ще допринесе за растежа на пазара на нови коли в България е настоящия много амортизиран национален автопарк. Повече от 85% от колите са над 10 годишни, а повече от 20% са над 20 годишни. Затова има огромен потенциал за обновяване на автопарка.

Ключови фактори за успех:

- ◆ Диверсифициран продуктов портфейл – с широка гама от предлагани марки (11 автомобилни, 3 скутерни и 2 рент-а-кар марки) Авто Юнион покрива всички сегменти на автомобилния пазар в България, като предлага адекватни решения както на корпоративните, така и на индивидуалните си клиенти; диверсификацията при марките също така предпазва групата от уязвимост при форсмажорни обстоятелства, които биха засегнали определени марки (например ‘глобалната криза’ при Тойота през 2009/2010 г.);
- ◆ Оперативен лизинг и управление на автопарка – с Avis и Budget, работещи като компании за оперативен лизинг и управление на автопарка за корпоративни клиенти, Авто Юнион обогатява портфейла си с услуги в допълнение на продажбите на автомобили;
- ◆ Съвместни продукти – силните връзки с Евроинс и Евролийз Ауто позволяват на Авто Юнион да предложи изключителен и несравним пакетен продукт на своите клиенти (например застраховката ‘Каско 4x4’, ‘Мазда Кеш Лизинг’ и др.);
- ◆ Оптимизирани групови разходи – обединени бюджети за целите на множество цели, като маркетинг, проучвания, групови покупки на рекламни места/ефирно време и др.;
- ◆ Драматично намаление на годишните инвестиционни разходи чрез обединение на краткосрочния автопарк на Avis и Budget, които споделят по-малък автопарк и постигат по-добри нива на заетост на автопарка.

Евролийз Груп – www.euroleasegroup.com –Лизинг

Лизинговият подходинг БГ Аутолийз Холдинг и дъщерното му дружество БГ Аутолийз Груп са холдингови дружества обединяващи инвестициите на Еврохолд в лизинговия сектор на Балканите. Дружествата, са учредени и валидно съществуващи според законите на Холандия и придобити от

Еврохолд България АД през 2008 година, като в следствие акциите, притежавани от Еврохолд България АД в лизинговите дружества в България, Румъния и Македония са апортирани в капитала на Евролийз Груп. Дружествата са регистрирани като холандски компании с цел по-лесен достъп до финансов ресурс от международните финансови пазари. Лизинговият подхолдинг БГ Аутолийз Холдинг и дъщерното му дружество БГ Аутолийз Груп са обединени под търговското наименование Евролийз Груп (ЕЛГ). В структурата на ЕЛГ влизат Евролийз Ауто България (100%), Евролийз Ауто Румъния (74.93%) и Евролийз Ауто Македония (100%).

Дружествата, част от Групата на ЕЛГ, предлагат финансов лизинг на нови и употребявани автомобили, на нови леки и лекотоварни автомобили, камиони и автобуси.

Конкуренти на дъщерните компании на ЕЛГ са всички лизингови дружества в региона и особено тези, които са специализирани в лизинг на нови леки автомобили – Интерлийз, Би Ем Лизинг, Райфайзен Лизинг, УниКредит Лизинг, И Еф Джи, както и вносители, които предлагат собствен лизинг. Силните страни на конкурентните са свързани с тяхната принадлежност към определена финансова група и улесненото ползване на финансов ресурс. От друга страна, участието на лизингова компания в банкова структура ограничава свободното кредитиране, поради необходимостта от спазване на съответните банкови регулации относно кредитирането на свързани лица.

Основните предимства на ЕЛГ са гъвкавост, лоялност към клиенти и партньори, бързо и качествено обслужване, реализиране на идеи за нови продукти и услуги. Това осигурява високо ниво на обслужване и професионализъм при предлаганите услуги – от съдействие при избор на автомобил през договаряне на лизинговите условия според нуждите на клиента до избора на изгоден застрахователен пакет предлаган от дъщерните на ЕЛГ дружества. ЕЛГ предлага опростена процедура за кандидатстване и бързо обслужване, които максимално да улеснят клиента. Друго основно предимство на фирмата на българския пазар произтича от съвместната ѝ работа с Авто Юнион и неговите дъщерни дружества. Всички офиси на Авто Юнион се използват като точки на продажба на продуктите на ЕЛГ и ЕИГ, като се създават предпоставки за разработването и предлагането на уникални комбинации от продукти, които максимално да удовлетворяват нуждите на клиента.

Потенциал за развитие и движещи сили:

Пазарите, на които Евролийз Груп в момента оперира, са доста динамични и слабо развити, което открива възможности за растеж за опитни пазарни играчи, какъвто е ЕЛГ, който има добре дефинирана бизнес стратегия и широко познание за местния пазар.

Евролийз Ауто България започва търговската си дейност през 2004 г. и от тогава е успяла да достигне една от водещите позиции на пазара. Компанията продължава да подобрява дейността си и да развива набора продукти и се очаква да продължи да расте като пазара започне да се възстановява от сегашния икономически спад. Най-значимата възможност за растеж идва от слабо развития пазар на нови коли, който има огромен потенциал за развитие и се очаква да се възстанови през 2012 г.

Румънският пазар е по-развит, но е доминиран от банковите лизингови компании. Понастоящем няма нито една независима лизингова компания в първите 10 след колапса от 2009 г. Затова Евролийз Ауто Румъния има потенциал да използва ноу-хау и бизнес практики, които Групата е разработила успешно на българския пазар и да ги използва, за да спечели пазарен дял и стабилна доходност. Очаква се компанията да расте бързо през следващите няколко години.

Македонският пазар е сравнително малък и слабо развит. Понастоящем банките все още предлагат кредити за коли, което ограничава възможността за бизнес за лизинговите компании. Въпреки това обаче, общата тенденция е банките да спрат да предлагат такива продукти, превръщайки лизинговите компании в основните играчи при финансирането на покупки на автомобили. Банковият сектор в страната като цяло е слабо развит и предлага място за значителен ръст в следващите години. Очаква се лизинговия пазар да се развие паралелно с банковия сектор, което предлага отлични възможности за растеж.

Ключови фактори за успех:

Бъдещият ръст на Евролийз Ауто се основава на следните фактори:

- ◆ Постигане на големи синергии с другите дъщерни компании на Еврохолд;
- ◆ Предлагане на всеобхватни услуги;
- ◆ Гъвкавост при продуктите, които да удовлетворяват нуждите и очакванията на клиентите;
- ◆ Бързо и висококачествено обслужване.

Едно от основните предимства на Еврохолд България АД, най-силно представено на българския пазар, е тясното сътрудничество между неговите основни направления, генериращи нарастващ и стабилен източник на приходи. Като следствие от интегрирането на трите бизнес линии – застраховане, продажба на автомобили и лизинг, Еврохолд България АД цели да реализира значителна синергия. Групата притежава изключителни възможности за увеличаване на пазарните дялове на дъщерните дружества, чрез въвеждането на нови, кръстосани продукти с добавена стойност, а не чрез намаляване на цените на продуктите, каквато е стратегията на основните конкуренти. Предлагаането на съвместни продукти и комбинирането на точките на продажба води до предлагане от типа „всичко под един покрив“ – автомобил, застраховане, лизинг. Кръстосаното предлагане на продуктите сред клиентите на застрахователната, лизинговата и авто-дилърските компании намалява общите разходи за реклама и маркетинг. Взаимно допълващите се дейности дават по-високи възможности за бързо нарастване на пазарните дялове. Вътрешният модел на работа е базиран на идеята всяко бизнес направление да постигне самостоятелна финансова рентабилност и оптимизиране на разходите и да служи като източник на бизнес за другите направления.

Евро-Финанс АД – www.euro-fin.com – Финансово посредничество

Евро-Финанс АД е инвестиционен посредник със 17 годишна история. Дружеството е познато име на българския финансов пазар, като обслужва инвестиционните и финансовите нужди на индивидуални, корпоративни и институционални инвеститори.

Евро-Финанс предлага широка гама от инвестиционни продукти – търговия с акции, инструменти с фиксирана доходност, деривати, FOREX сделки, договори за разлики (CFDs), репо-сделки. Евро-Финанс поддържа дългогодишните отношения с редица международни финансови институции. Евро-Финанс е първият български лицензиран инвестиционен посредник, пълноправен член на фондовата борса във Франкфурт и е единственият небанков финансов посредник, участник в международната система за разплащания S.W.I.F.T.

Към момента на българския пазар оперират около 75 инвестиционни посредници, като 25 от тях са банки, а останалите – небанкови финансови институции. Основните предимства на Евро-Финанс са свързани с неговия лиценз и възможността за предлагане на пълния спектър от финансови услуги на територията на целия Европейски съюз, с дългогодишния опит на местния пазар и с високо квалифицирания си персонал.

Ключови фактори за успех:

- ◆ Пълен лиценз за предлагане на пълната гама финансови продукти, които съществуват на европейските финансови пазари;
- ◆ 17 години опит на финансовите пазари;
- ◆ Високо квалифициран мениджмънт и оперативен персонал – брокери и инвестиционни консултанти, лицензирани от КФН, БФБ и Франкфуртската фондова борса (FSE);
- ◆ Достъп до всички важни международни пазари за ценни книжа;
- ◆ Единствената българска финансова институция член на FSE;
- ◆ Единствената българска небанкова финансова институция участник в SWIFT;
- ◆ Сред трите небанкови финансови институции участници в ЕСПОТ (Електронна система за регистриране и обслужване на търговията с ДЦК);
- ◆ Използване на съвременни софтуерни системи;
- ◆ Висока капитализация, като гаранция в периоди на икономически спадове.

Недвижими Имоти

Недвижимите имоти на групата Еврохолд са представени от три компании Еврохолд Имоти ЕООД, притежаващо дъщерното дружество Еврохолд Имоти В.Търново ЕООД, и Авто Юнион Пропъртис ЕООД.

Еврохолд Имоти ЕООД е дружество, специализирано в управлението на инвестиционни имоти.

Еврохолд Имоти притежава шоурума, в който дъщерното на Еврохолд България дружество Нисан София ЕАД осъществява продажбената си и сервизна дейност. Отделно притежава и терен, находящ се на бул. „Европа“ в гр. София, предназначен за нов шоурум и сервизна база на Нисан София АД, предлагащ автомобили с марките Нисан, Рено и Дачия.

Еврохолд Имоти администрира бизнес център Еврохолд в който се помещава централата на Еврохолд и дъщерните и компании, както и шоурумите на автомобилните компании.

Авто Юнион Пропъртис ЕООД притежава имоти в София, Горни Лозен, Пловдив, Бургас и други с цел построяване на шоуруми и сервизни бази на автомобилните компании собственост на дъщерното на Еврохолд България дружество Авто Юнион АД.

Ключови фактори за успех:

- ◆ Покачване на наемните цени;
- ◆ Намаление на разходите чрез използване на пропърти мениджър;
- ◆ Намиране на нови външни клиенти извън групата на Еврохолд.

В изпълнение на програмата си за продажба на нестратегическите за Групата активи, през 2010 г. са продадени производствените предприятия и част от недвижимите имоти. Постъпленията от тези операции са инвестирани в развитие на основните си бизнес линии.

ОСНОВНИ ЦЕЛИ И СТРАТЕГИИ

Основни цели

Основните цели на Еврохолд България са свързани с инвестициите на Групата в дъщерните му дружества, тяхното развитие и утвърждаване на единна политика, а именно:

- да удовлетворява нуждите на своите клиенти чрез предлагането на иновативни и конкурентни продукти и услуги;
- да увеличава обема на продажбите в съчетание с висока рентабилност;
- да осигурява необходимите условия за постоянно подобряване на синергиите между дъщерните си компании;
- да разширява пазарите, на които оперира и да повишава пазарните дялове на всяка от дъщерните си компании;
- да привлича високо квалифициран мениджмънт и служители;
- да дава по-големи възможности за професионално развитие и израстване на всеки от служителите в Групата.

Цели и стратегии в средносрочен план

Основните стратегически цели са:

- Постигане на адекватна доходност на капитала;
- Утвърждаване на основните дъщерни компании на холдинга като лидери в своите отрасли в региона;
- Постигане на минимум 10% пазарен дял в региона в трите сектора, в които холдингът инвестира – застраховане, лизинг и автомобили;
- Постигане на лоялна и диверсифицирана клиентска база;

За изпълнение на стратегическите цели компанията е разработила текущи цели и политики за развитие. Те са фокусирани основно върху подобряване на интеграцията, рентабилността и финансовото състояние на Групата:

- Установяване на общи позиции на ниво подхолдинг, касаещи договаряне на по-добри условия за доставки, реклама и участие в обществени поръчки, което оказва значителен ефект в намаляване на разходите по тези направления;
- Реализиране на синергии от централизация и оптимизация на операциите, маркетинг и всички останали бизнес процеси в структурата на Групата;

- Оптимизация разходите за поддържане на складови наличности;
- Оптимизация на фиксираните разходи;
- Оптимизация на финансовите разходи;
- Оптимизация равнището на материалните запаси и др.;
- Консолидация на всички източници на финансиране с цел минимизиране на разходите и администрацията;
- Отваряне на нови локации – шоуруми и сервизи;
- Въвеждане на заплащане на ключовия управленски персонал в зависимост от изпълнение на поставените му задачи;
- Оптимизация на персонала и съоръженията в сервизната дейност;
- Въвеждане на подобрени гаранционни условия за продаваните автомобили;
- Осигуряване на финансиране на лизинговия подходдинг;
- Въвеждане на система за допълнително стимулиране на застрахователните посредници на ЗД Евроинс АД, които да насочват клиенти към автомобилните дилъри и лизинговите дружества;
- Промяна на застрахователния портфейл в посока намаляване дела на автомобилното застраховане и намаляване на аквизиционните разходи;
- Постигане на стабилен пазарен дял на застрахователните компании на всички пазари;
- Продължаване консервативната политика на застрахователните компании по отношение на поддържания инвестиционен портфейл;
- Разработване и реализиране на нови конкурентни продукти по основните бизнес направления – застраховане, автомобили и лизинг.

Нови продукти

Оперативните компании на Евроинс Иншурънс Груп АД (ЕИГ) следват маркетингова политика, насочена към разработването и предлагането на иновативни и разнообразни продукти и услуги.

През първото шестмесечие на 2011 г. бяха извършени редица промени в дейността на дружеството, целящи както да се отговори на новите нормативни изисквания, така и да се подобри обслужването на клиентите.

През последната година ЗД Евроинс АД разработи нов продукт Каско на МПС „4x4“, създаде комбинирана полица „Дом, кола и здраве“. В края на м. март 2011 г. ЗД Евроинс АД стартира програма за стимулиране на продажбите чрез ваучерна система, насочена към индивидуални клиенти, включваща отстъпки за лоялни и нови клиенти, която ще продължи през цялата година. Тази програма се прилага за застраховки „Гражданска отговорност“ на автомобилистите, „Злополука и общо заболяване“, „Помощ при пътуване“, „Имущество“ и „Каско на МПС“.

На клиентите бяха предложени и нови услуги включващи нова процедура за обработка на щети по застраховка Имущество, нови начини на плащане чрез кредитна карта (iCard Euroins Mastercard) и по Интернет чрез системите на ePay.bg или eVG.bg, издаване на електронни полици чрез webINACS.

От 01.06.2011 г. „Застрахователно дружество Евроинс“ АД стартира издаването на електронни полици по застраховки „Гражданска отговорност“ на автомобилистите. Този вид застраховки могат да бъдат сключвани в 750 обекта в цялата страна специално оборудвани с необходимите технически средства и обучен персонал. За удобство на клиентите на дружеството бе създаден електронен калкулатор за пресмятане на дължимата премия по застраховка „Гражданска отговорност“ на автомобилистите, който е достъпен на сайта на Евроинс. От 21.07.2011 г. се въведе автоматично тарифиране при издаване на електронна полица „Каско на МПС“,

Въведена е практика **клиентите на компанията да получават SMS** за изтичащите полици 2 седмици преди крайния им срок.

През същия период Евроинс Румъния АД разшири гамата на застрахователното си портфолио с няколко нови продукта (застраховка „Имущество-три риска“, туристическа застраховка със SMS, застраховка „Home assistance“), които бяха специално разработени за румънския пазар.

Новите застрахователни продукти са разработени в отговор на повишените изисквания на развиващия се застрахователен пазар. Евроинс Румъния работи и в насока подобряване на условията по съществуващите продукти, като например застраховка „Медицински разходи при пътуване в чужбина“. Важна момент в дейността по продажба на застрахователни полици е стартирането на издаване на електронни полици и прилагане на бонус-малус система за тарифиране на застраховка „Гражданска Отговорност“ на автомобилистите.

През 2011 г. Евроинс Здравно Осигуряване продължава да осъществява иновативна продуктова политика и да предлага нови и разнообразни пакети от доброволни здравни осигуровки на българския пазар както следва:

Пакет 1. „Индивидуално и семейно здравно осигуряване“ – предназначен за физически лица.

Пакет 2. „Профилактика и трудова медицина“ предназначен за корпоративни клиенти. С този пакет работодателят получава пълен набор от услуги в сферата на здравословни и безопасни условия на труд, служба по трудова медицина и социалния одит. Профилактичните прегледи се извършват със специализирана мобилна апаратура на място при клиента, което прави услугата уникална и единствено предлагана до момента на българския пазар от Евроинс – Здравно Осигуряване.

През март месец стартира онлайн услугата „Виртуална клиника“ съвместно с Медицински Център „Св. Пантелеймон“. „Виртуална клиника“ е интернет сайт, чрез който 24 часа в денонощието клиентите на Евроинс – Здравно Осигуряване, от всяка точка на света, могат да получат консултация от лекари и специалисти в следните направления:

- традиционна медицина;
- медицинска логистика;
- поддържане на лично здравно досие.

От началото на годината се въведе процедура по уведомяване на клиентите чрез SMS при завеждане на претенция и изплащане на суми.

Новите продукти при лизинговия бизнес са свързани с предлагането на по-изгодни и гъвкави схеми за настоящите и бъдещи клиенти на Евролийз Груп. Един от най-популярните продукти е „Лихва по мярка“, който дава възможност на всеки клиент сам да определи размера на първоначалната вноска и да получи специални лихвени условия – колкото по-високо е самоучастието на клиента, толкова по-ниска е ефективната лихва по лизинга. Друг успешен продукт е „Вноска според сезона“, който дава възможност на всеки клиент сам да определи своите силни и слаби месеци през годината, като месечните вноски през слабите периоди са наполовина.

Добрите резултати на автомобилната група са комбинация от пускането на пазара на нови модели, ценови отстъпки и рекламни кампании – нестандартните 20% ДДС на Мазда, новите модели Фиат Пунто Ево, Дачия Дъстър, Опел Астра и Шевролет Круз, изгодните пакети за оборудване при Рено и Нисан. С най-голям принос за успеха на Авто Юнион през настоящата година са Фиат, Опел, Шевролет, Мазда, Нисан и Рено.

През 2010 г., съвместно между Авто Юнион и ЗД Евроинс АД, бяха обявени атрактивни промоционални условия за застраховане „Каско 4x4“ с гарантирано тарифно число от 4% за срок от 4 години.

За всеки автомобилен бранд, предлаган от Авто Юнион е разработен лизинг съвместно с Евролийз ауто според нуждите на клиентите – Мазда Кеш лизинг, Мазда лизинг 6 месеца (възможност за разсрочване на плащанията до 6 месеца), Фиат Лизинг, като предстои пускането на нови иновативни продукти и за останалите марки.

Друг успешен продукт разработен съвместно между трите бизнес направления на Еврохолд е клубната карта „Auto Card“ в нейните три варианта – Classic, Premium и Family. Картата се издава за срок от 3 години, като притежателят ѝ ползва редица отстъпки за застраховки, лизинг, закупуване на автомобили, сервиз, коли под наем, автомивка, смяна на гуми, както и при зареждане на гориво на бензиностанции „Лукойл“. Процентът на отстъпка зависи от вида на картата, която клиента е избрал.

VI.2 ГЛАВНИ ПАЗАРИ

Към 30.06.2011 г. Групата има пазарен дял по сектори, в които оперират дъщерните му компании, както следва:

- Общо застраховане България – приходи по записани премии 36.0 милиона лв., пазарен дял 5.0%
- Общо застраховане Румъния – приходи по записани премии 53.1 млн. лв., пазарен дял 3.7%
- Общо застраховане Македония – приходи по записани премии 6.9 млн. лв., пазарен дял 5.9%*
- Доброволно здравно осигуряване – приходи по записани премии 1.5 млн. лв., пазарен дял 6.0%
- Лизинг на нови МПС в България – в т.ч. приходи от лихви 6,010 хил. лв.; приходи от комисионни 761 хил. лв.; нетни инвестиции във финансов лизинг 95,738 хил. лв., пазарен дял в новия бизнес в сектор лизинг на нови леки автомобили, товарни и лекотоварни автомобили 5,68% от БАЛ.
- Лизинг на нови МПС в Румъния – в т.ч. приходи от лихви 163 хил. лв.; нетни инвестиции във финансов лизинг 2,312 хил. лв.
- Лизинг на нови МПС в Македония – в т.ч. приходи от лихви 106 хил. лв.; приходи от комисионни 8 хил. лв.; нетни инвестиции във финансов лизинг 2,961 хил. лв.
- Продажба на нови леки и лекотоварни автомобили – в т.ч. приходи от продажба на стоки 39,588 хил. лв., услуги 7,927 хил. лв. и други приходи 5,009 хил. лв., пазарен дял 12.3%

Описаните пазарни дялове се базират на публично оповестена информация разпространена от регулаторните органи, предимно - Комисията за Финансов Надзор, Българска Народна Банка, ААП и техните аналози в чужбина.

* Информацията за пазарния дял на общо застраховане в Македония е по официални данни към 31.03.2011, към настоящия момент няма данни за общозастрахователния пазар в Македония към 30.06.2011.

За останалите сектори, в които оперират дъщерните компании, като: инвестиции и управление на недвижими имоти, търговия с ценни книжа и управление на активи, или не съществуват достатъчно представителни данни за съответните пазари или на съответните пазари дружествата не притежават значими пазарни дялове.

Развитие на пазарните дялове

Пазарни дялове	2008	2009	2010	H1 2010	H1 2011
Евроинс България					
ГО	7.08%	6.08%	6.06%	5.11%	6.23%
КАСКО	5.47%	5.39%	5.51%	5.53%	4.78%
други	3.80%	3.64%	3.52%	4.16%	4.43%
Евроинс Румъния					
ГО	5.44%	10.75%	11.34%	11.10%	8.56%
КАСКО	0.90%	1.07%	0.87%	1.30%	1.22%
други	0.63%	0.78%	0.56%	0.71%	1.1%
Евроинс Македония					
ГО	5.81%	8.82%	8.62%	8.97%	8.92%*
КАСКО	5.74%	6.24%	4.61%	5.82%	6.56%*
други	5.60%	5.17%	6.98%	5.70%	2.74%*
Евролийз Ауто България					
Лизингов портфейл	5.00%	5.28%	5.83%	5.28%	5.79%
Нов бизнес	4.20%	5.26%	7.39%	5.54%	5.68%
Авто Юнион					
Рено	1.1%	0.8%	1.5%	1.6%	1.6%
Нисан	1.3%	1.5%	1.8%	1.6%	1.6%
Дачия	1.0%	0.7%	0.8%	0.7%	1.4%
СААБ	0.1%	0.0%	0.1%	0.0%	0.0%
Фиат	2.6%	1.9%	2.6%	2.9%	1.9%
Алфа Ромео	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%	0.1%
Ланча	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Мазда	1.7%	1.9%	2.0%	1.9%	2.1%
Опел	2.8%	2.4%	1.8%	1.8%	2.3%
Шевролет	2.1%	2.0%	1.7%	2.2%	1.3%

Мазерати	0.0%	0.0%	0.0%	0.1%	0.0%
Пазарен дял общо	12.4%	11.5%	12.3%	12.9%	12.3%

* Информацията за пазарните дялове по видове застраховки в Македония е по официални данни към 31.03.2011, към настоящия момент няма данни за общозастрахователния пазар в Македония към 30.06.2011.

Върху представената информация влияят фактори, свързани с естеството на формиране на Групата – предимно чрез придобивания на други компании, описани подробно в т. „Инвестиции“.

Дейността на Еврохолд България Ад не е зависима от патенти, лицензи или други особени договори. Дейността на някои от дъщерните компании, обаче, подлежи на лицензиране или може да бъде извършвана само при наличието на определени разрешения, посочени в следващата таблица.

Дружество	Лиценз, разрешение, патент
Застрахователно Дружество Евроинс АД	Лиценз за извършване на общозастрахователна дейност
Евроинс Румъния Асигураре Реасигураре АД	Лиценз за извършване на общозастрахователна дейност
Евроинс Осигуряване АД	Лиценз за извършване на общозастрахователна дейност
Евро-Финанс АД	Пълен лиценз за извършване на дейност като инвестиционен посредник в страната и в чужбина
Евроинс Здравно Осигуряване ЕАД	Лиценз за извършване на дейност по доброволно здравно осигуряване
Евролийз Рент а Кар ЕООД	Договор за франчайзинг със Zodiac Europe Limited, Англия за отдаване на автомобили под наем и на лизинг с търговската марка «Budget»
Нисан София ЕООД	Договор за дилърство с Renault Nissan, Франция, за продажба на автомобили Нисан, Рено и Дачия
Скандинавия Моторс АД	Договор за официален вносител с Polar Mobil представител на SAAB, за внос и продажба на автомобили SAAB на територията на България
Каргоекспрес ЕООД	Договор за дилърство с General Motors, за продажба на автомобили Опел и Шевролет
Булвария Холдинг ЕАД	Договор за дилърство с General Motors, за продажба на автомобили Опел и Шевролет, резервни части за тях и сервизирането им.
Стар Моторс ЕООД	Договор с Mazda Austria, за внос и продажба на автомобили Мазда, резервни части за тях и сервизирането им.
Ауто Италия ЕАД	Договор с FIAT Auto SPA, за внос и продажба на автомобили FIAT, FIAT Professional и Lancia, резервни части за тях и сервизирането им.
Милано Моторс ЕООД	Договор с FIAT Auto SPA, за внос и продажба на автомобили Alfa Romeo.
Гранспорт Ауто ЕООД	Договор с FIAT Auto SPA, за внос и продажба на автомобили Maserati, резервни части за тях и сервизирането им.
Евролийз Ауто ЕАД	Регистрация в БНБ като небанкова финансова институция
Евролийз Ауто Румъния	Регистрация в регистъра на Националната банка на Румъния като небанкова финансова институция

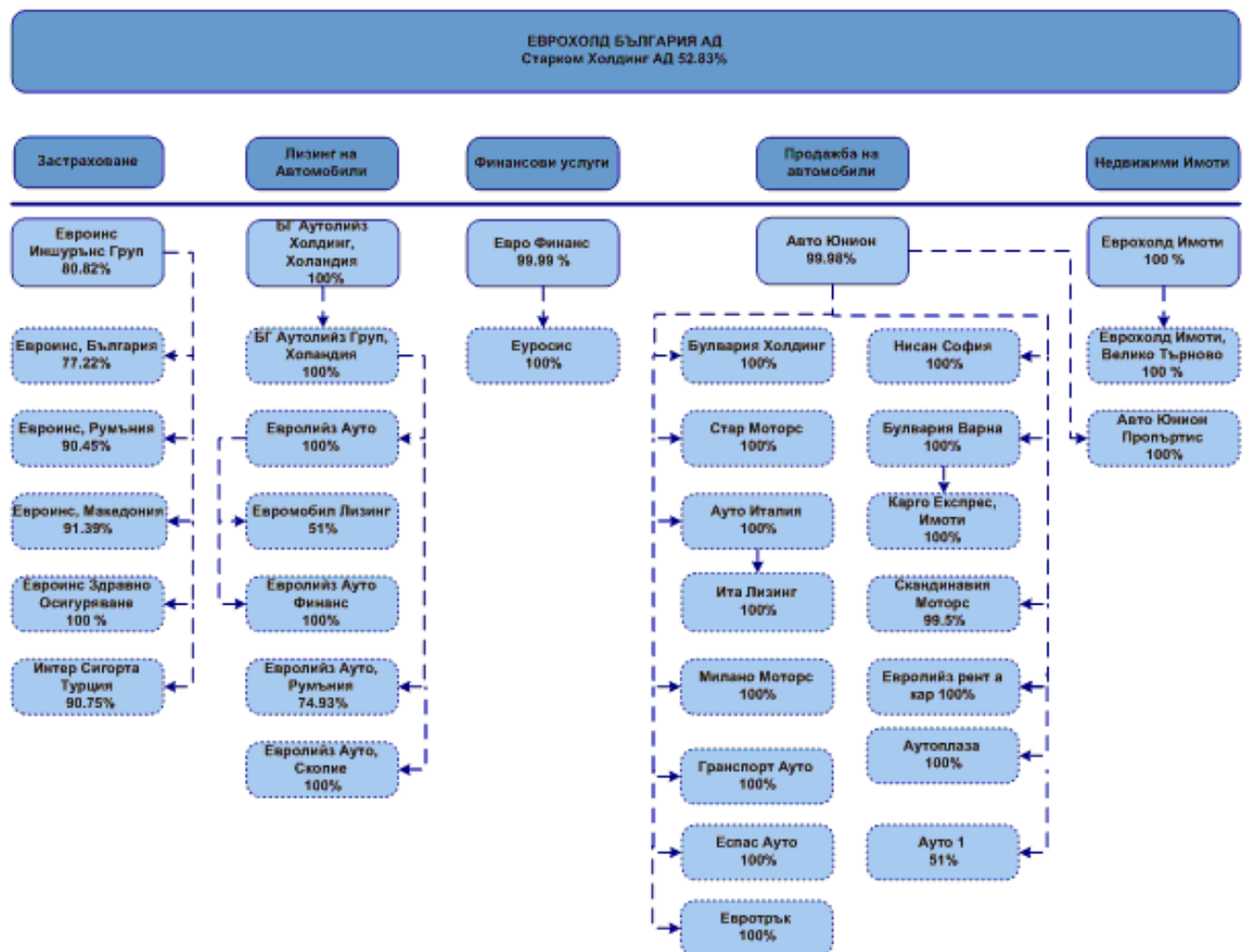
Дейността на отделните дъщерни компании в Групата може да е зависима от отделни договори за доставки или продажби на стоки или услуги, както и от специфични договори за ползване на търговски марки или права по тях.

Дейността на Еврохолд България Ад не е сезонна, тя е свързана с управление, придобиване и продажба на дялове на дъщерни компании. В дейността на дъщерните компании като сезонна може да се разглежда единствено дейността на застрахователните компании, свързана с ежегодната кампания по сключване на застраховки "Гражданска отговорност на МПС".

VII. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

VII.1 ИКОНОМИЧЕСКА ГРУПА

Емитентът е холдинг и заедно с дъщерните си компании образува икономическа група. Структурата на Групата към датата на проспекта, заедно със всички дружества в нея е представена на графиката по-долу. В същото време Еврохолд България АД е част от Групата на мажоритарния си акционер Старком Холдинг АД. Към датата на подаване на настоящият проспект Старком Холдинг АД не притежава контролни участия в други дружества. В този смисъл Еврохолд България АД е единствен актив и основна бизнес структура в Групата на Старком Холдинг АД. От своя страна, Старком Холдинг АД се контролира от физически лица, описани подробно в т. 18 „Мажоритарни акционери“.



Застраховане и здравно осигуряване

	Страна на регистрация	Основна дейност	% на участие в основния капитал
Евроинс Иншурънс Груп АД	България	Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества Дружеството развива активна дейност в България, Румъния и Македония	Еврохолд България – 80.82% Базилдон Холдинг С.а.р.л. Люксембург – 19.18% Промяната на акционерната структура е отразена в книга на акционерите на ЕИГ. След съгласуване на промени в Устава, промяната в правната форма ще бъде отразена и в Търговския Регистър
ЗД Евроинс АД	България	застрахователни услуги	Евроинс Иншурънс Груп – 77.22%
Евроинс Румъния	Румъния	застрахователни услуги	Евроинс Иншурънс Груп – 90.45%
Евроинс Осигуряване АД	Македония	застрахователни услуги	Евроинс Иншурънс Груп – 91.39%
ИНТЕР СИГОРТА	Турция	застрахователни услуги	Евроинс Иншурънс Груп – 90.75%
Евроинс здравно осигуряване ЕАД	България	доброволно здравно осигуряване	Евроинс Иншурънс Груп – 100%

Лизинг на автомобили

	Страна на регистрация	Основна дейност	% на участие в основния капитал
БГ Аутолийз Холдинг Б.В.	Холандия	управление на участия, финансов лизинг	Еврохолд България АД – 100%
БГ Аутолийз Груп Б.В.	Холандия	управление на участия, финансов лизинг Дружеството развива дейност в България, Румъния, Македония, Сърбия	БГ Аутолийз Холдинг Б.В. – 100%
Евролийз Ауто ЕАД	България	финансов лизинг	БГ Аутолийз Груп Б.В. – 100%
Евромобил Лизинг АД	България	финансов лизинг	Евролийз Ауто ЕАД – 51%
Евролийз Ауто Финанс ЕООД	България	финансов лизинг	Евролийз Ауто ЕАД – 100%
Евролийз Ауто Румъния	Румъния	финансов лизинг	БГ Аутолийз Груп Б.В. – 74.93%
Евролийз Ауто Скопие	Македония	финансов лизинг	БГ Аутолийз Груп Б.В. – 100%

Финансови услуги

	Страна на регистрация	Основна дейност	% на участие в основния капитал
Евро-Финанс АД	България	Предоставяне и извършване на инвестиционни услуги и дейности в страната и чужбина	Еврохолд България АД – 99.99% ЗД Евроинс АД – 0.01%
Еуросис ЕООД	България	Софтуерни услуги	Евро-Финанс АД – 100%

Продажба на автомобили	Страна на регистрация	Основна дейност	% на участие в основния капитал
Авто Юнион АД	България	внос, продажба и сервиз на автомобили	Авто Юнион АД – 99.98%
Нисан София ЕАД	България	внос, продажба и сервиз на автомобили	Авто Юнион АД – 100%
Булвария холдинг ЕАД	България	внос, продажба и сервиз на автомобили	Авто Юнион АД – 100%
Булвария Варна ЕООД	България	внос, продажба и сервиз на автомобили	Авто Юнион АД – 100%
КАРГОЕКСПРЕС ИМОТИ ООД	България	внос, продажба и сервиз на автомобили	Булвария Варна ЕООД – 100%
СТАР МОТОРС ЕООД	България	внос, продажба и сервиз на автомобили	Авто Юнион АД – 100%
Ауто Италия АД	България	внос, продажба и сервиз на автомобили	Авто Юнион АД – 100%
ИТА Лизинг ЕООД	България	лизинг на превозни средства	Ауто Италия АД – 100%
Милано моторс ЕАД	България	внос, продажба и сервиз на автомобили	Авто Юнион АД – 100%
Гранспорт Ауто ЕООД	България	внос, продажба и сервиз на автомобили	Авто Юнион АД – 100%
Скандинавия моторс АД	България	внос, продажба и сервиз на автомобили	Авто Юнион АД – 99.5% Еврохолд България – 0.5%
Евролийз Рент а Кар ЕООД	България	отдаване под наем автомобили	Авто Юнион АД – 100%
Еспас Ауто ЕООД	България	внос, продажба и сервиз на автомобили	Авто Юнион АД – 100%
Аутоплаза ЕАД	България	продажба на употребявани автомобили	Авто Юнион АД – 100%
Евротрък ЕООД	България	продажба на тежкотоварни автомобили	Авто Юнион АД – 100%
Ауто 1 ООД	България	продажба на резервни части	Авто Юнион АД – 51%

Недвижими имоти	Страна на регистрация	Основна дейност	% на участие в основния капитал
Еврохолд имоти ЕООД	България	отдаване под наем на собствени недвижими имоти	Еврохолд България АД – 100%
Еврохолд имоти Велико Търново ЕООД	България	строителна дейност, управление и разпореждане с недвижими имоти	Еврохолд имоти ЕООД – 100%
Авто Юнион Пропъртис ЕООД	България	управление и разпореждане с недвижими имоти	Авто Юнион АД – 100%

След датата на междинния отчетен период първо шестмесечие на 2011 г. настъпи важно обстоятелство за две от дъщерните на Авто Юнион АД компании. На 01 септември 2011 г. Търговският регистър при Агенцията по вписванията вписа преобразуване чрез вливане на „Булвария Рент а Кар“ ЕООД в „Евролийз Рент а Кар“ ЕООД, съответно представители на Avis и Budget в България. В следствие на вливането цялото имущество на „Булвария Рент а Кар“ ЕООД премина към „Евролийз Рент а Кар“ ЕООД, което стана негов универсален правопреемник. Преобразуващото се дружество се прекрати без ликвидация.

Основната цел на това реструктуриране е постигане на по-добра сегментация на пазара, което ще доведе до повишаване нивото на обслужване и удовлетвореност на клиентите. Това е предпоставка за затвърждаване на пазарните позиции на Avis и Budget в България и увеличаване на пазарния им дял. Чрез обединяването на двете компании се постига оптимизиране на ресурсите, редуциране на разходите за наеми и оптимално използване на автопарка. Очакваното намаление на общите разходи е в размер на около 500 хиляди лева годишно.

На 06 август 2011г. Авто Юнион АД придоби 51 %, представляващи 5 100 дяла от капитала на „Ауто 1“ ООД с номинална стойност 100 лева всеки. Дружеството „Ауто 1“ е с основна дейност внос и продажба на резервни части за автомобили. С така направената инвестиция автомобилният подхолдинг допълва и подпомага сервизната си дейност като основен източник на рентабилност.

На 29 юли 2011г. Авто-Юнион стана едноличен собственик на 100 % от акционерно дружество Нисан София, като придоби миноритарния дял от 2 %, представляващи 43 584 броя акции с номинална стойност 1 лев всяка една. Промяната в правната форма на Нисан София ЕАД е вписана в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 15.08.2011 г.

VIII. НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ, ЗАВОДИ И ОБОРУДВАНЕ

През последните финансови години дълготрайните материални активи на дружествата в Групата Еврохолд бележат значителен ръст.

Структура на ДМА на консолидирана база

ПОКАЗАТЕЛ (хил. лв.)	Отчетен период							
	2008	2009	Ръст	2010	Ръст	30.6.2010	30.6.2011	Ръст*
Земни (терени)	6,101	5,103	-16.36%	3,580	-29.85%	5,319	4,183	16.84%
Сгради и конструкции	15,859	16,067	1.31%	3,671	-77.15%	18,656	2,805	-23.59%
Машини и оборудване	5,081	5,894	16.00%	1,851	-68.60%	5,556	1,518	-17.99%
Съоръжения	530	1,599	201.70%	4	-99.75%	1,494	4	0.00%
Транспортни средства	12,997	23,752	82.75%	23,047	-2.97%	25,162	25,420	10.30%
Стопански инвентар	1,535	2,374	54.66%	1,782	-24.94%	2,356	1,589	-10.83%
Разходи за придобиване на ДМА	1,536	7,178	367.32%	1,551	-78.39%	5,168	1,663	7.22%
Други	1,552	1,570	1.16%	217	-86.18%	498	202	-6.91%
Инвестиционни имоти	11,440	22,451	96.25%	22,967	2.30%	22,463	24,818	8.06%
Общо ДМА	56,631	85,988	51.84%	58,670	-31.77%	86,672	62,202	6.02%

*Ръстът на балансовите позиции за периода завършващ на 30.06.2011 г. е изчислен спрямо стойностите към 31.12.2010 г.

Размерът на дълготрайните материални активи бележи общ ръст към края на 2009 г. от 51.84% спрямо 2008 г. Най-голям дял в стойностно изражение е увеличението на транспортните средства и инвестиционните имоти, което е следствие от придобиването на Авто Юнион АД. Към 31.12.2010 г. се наблюдава спад на ДМА в размер на 31.77% спрямо 2009 г. в резултат на продажбата на нестратегическите дъщерни дружества. Към последния отчетен период – първо шестмесечие на 2011 г. ДМА бележат ръст от 6%.

Към 30.06.2011 г. единствените дълготрайни активи, които холдингът притежава на неконсолидирана база са стопански инвентар на стойност 40 хил. лв.

От датата на изготвяне на последния междинен консолидиран финансов отчет до 19.09.2011 г. Групата не е инвестирала в покупката на съществени дълготрайни активи, като извършените през този период инвестиции са незначителни по своя вид и характер.

Групата има планове за придобиване на нови дълготрайни материални активи на значителна стойност свързани с дейността на автомобилния подхолдинг. Плановите за придобиване на нови активи са свързани с разпределението на набраните средства, както е описано в раздел III.4. „обосновка на предлагането и използване на постъпленията“ от документа за предлаганите ценни книжа. Автомобилният подхолдинг има намерение за придобиване на нови сервизни центрове като основен източник на рентабилност поради ниските маржове при продажбата на нови автомобили в настоящата пазарна ситуация. Тези намерения не представляват инвестиционен ангажимент и капиталово са обвързани с успешното приключване на подписката по увеличение на капитала на Еврохолд България АД.

Върху дълготрайните материални активи на Еврохолд България АД няма наложени тежести. Съществуват тежести върху част от дълготрайните активи на дъщерните дружества в холдинга. Те са учредени във връзка с използването на различни форми за финансиране на основната им дейност като банкови заеми, облигационни заеми, банкови гаранции и други.

Като по-значителни по размер могат да бъдат определени следните тежести:

- Евролийз Ауто ЕАД – всички вземания на дружеството по лизингови договори са предоставени като обезпечение по кредитите, получени за финансиране на лизингови договори, както и на петте облигационни заема на дружеството. Общия размер на задълженията по кредити на

Евролийз Ауто е в размер на 41,5 милиона евро, а на задълженията по облигационни емисии е в размер на 12,25 милиона евро;

- Авто Юнион Пропъртис ЕООД – ипотека върху земя в Люлин за обезпечаване на оборотен кредит от Уникредит Булбанк отпуснат на Гранспорт Ауто ЕООД в размер на 400 хил. евро.
- Авто Юнион Пропъртис ЕООД – ипотека върху земя в Пловдив за обезпечаване на оборотен кредит от Уникредит Булбанк отпуснат на Еврохолд България АД за финансиране на лизингови договори на Евролийз Ауто ЕАД в размер на 10 млн. евро.
- Авто Юнион Пропъртис ЕООД – ипотека върху земя в Бургас за обезпечаване на оборотен кредит от Уникредит Булбанк отпуснат на Евролийз Ауто ЕАД в размер на 1 млн. евро.
- Авто Юнион Пропъртис ЕООД – ипотека върху земя в София, с. Горни Лозен за обезпечаване на оборотен кредит от КВС Банк отпуснат на Евролийз Ауто ЕАД в размер на 1 млн. евро.
- Булвария Холдинг ЕАД – ипотека върху сгради в София, кв. Люлин за обезпечаване на оборотен кредит от Уникредит Булбанк отпуснат на Авто Юнион АД в размер на 7.2 млн. евро.
- Булвария Варна ЕООД – ипотека върху земя и сгради в София, кв. Люлин за обезпечаване на оборотен кредит от Уникредит Булбанк отпуснат на Авто Юнион АД в размер на 7.2 млн. евро.

В дейността на Емитента не съществуват екологични въпроси, които биха могли да окажат влияние върху използването на активите.

IX. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД

IX.1 ДАННИ НА КОНСОЛИДИРАНА БАЗА

Важна бележка:

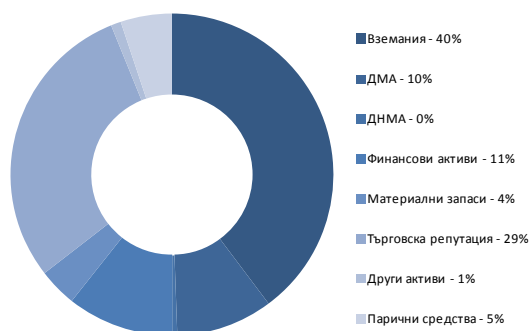
В годишните одитирани консолидирани отчети на Еврохолд България АД за 2010 г. е извършена промяна в начина на представяне на приходите и разходите по метода по функционално предназначение. Представената в същия отчет съпоставима информация за 2009 г. е прекласифицирана съобразно основните групи приходи и разходи на застрахователната, лизинговата и автомобилната група, на основните групи приходи и разходи на дейността на финансово-инвестиционни услуги, инвестиционни имоти и на дружеството-майка. През 2010 г. Еврохолд България АД продаде нестратегическите си инвестиции от производствената си дейност, в резултат на което нетният резултат от приходите и разходите на производствените дружества за 2009 г. са прекласифицирани в ред нетен резултат от преустановена дейност. За съпоставимост на консолидираната историческа финансова информация, предоставена в настоящия Проспект, данните от годишните одитирани финансови отчети за 2008 г. също са прекласифицирани по метода по функционално предназначение на приходите и разходите и са показани в допълнителна колона указана със символ „*“.

Финансово състояние

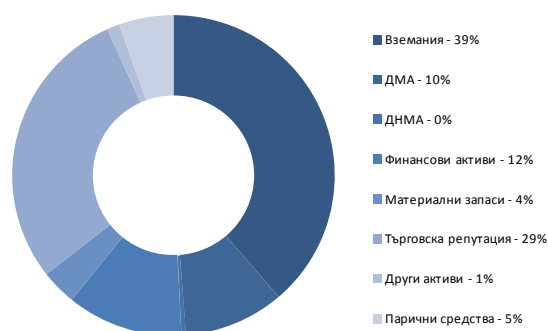
Динамика на активите на консолидирана база

АКТИВИ (хил. лв.)	2008	2009	2010	H1 2010	H1 2011
Вземания (текущи и нетекущи)	258,666	264,288	240,146	250,611	237,511
Дълготрайни материални активи	56,631	85,988	58,670	86,672	62,202
Дълготрайни нематериални активи	1,002	2,752	2,966	2,474	2,766
Финансови активи	117,143	47,434	64,694	52,837	72,021
Материални запаси	26,210	38,628	23,271	37,502	21,878
Търговска репутация	175,165	177,635	176,792	177,631	176,792
Други активи	11,096	6,051	6,089	5,954	7,866
Парични средства	59,845	45,348	31,282	45,068	33,814
ОБЩО АКТИВИ	705,758	668,124	603,910	658,749	614,850

Структура на активите за 2010, %



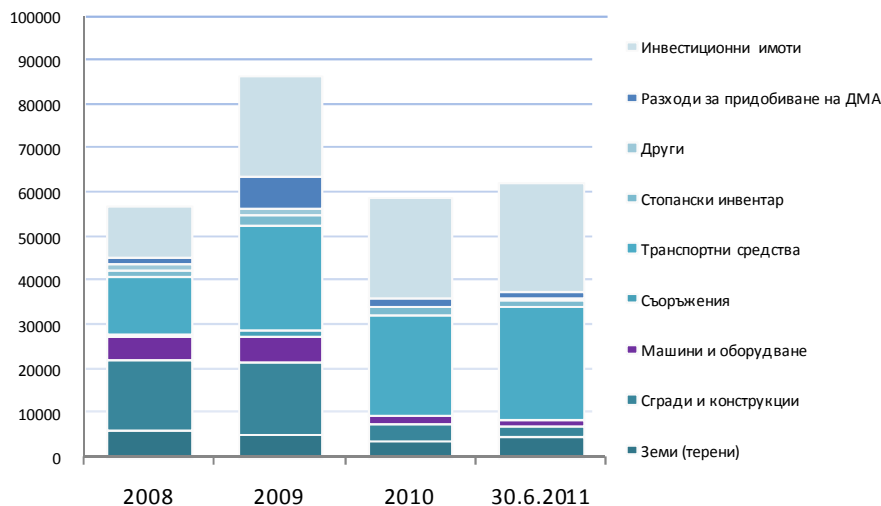
Структура на активите за H1 2011, %



Консолидираните активи през 2010 г. намаляват с 9,6% спрямо 2009 г. Най-голям дял в общата сума на намалението заемат дълготрайните материални активи, които намаляват с 31,8%, и вземанията (текущи и нетекущи), които намаляват с 9,1%.

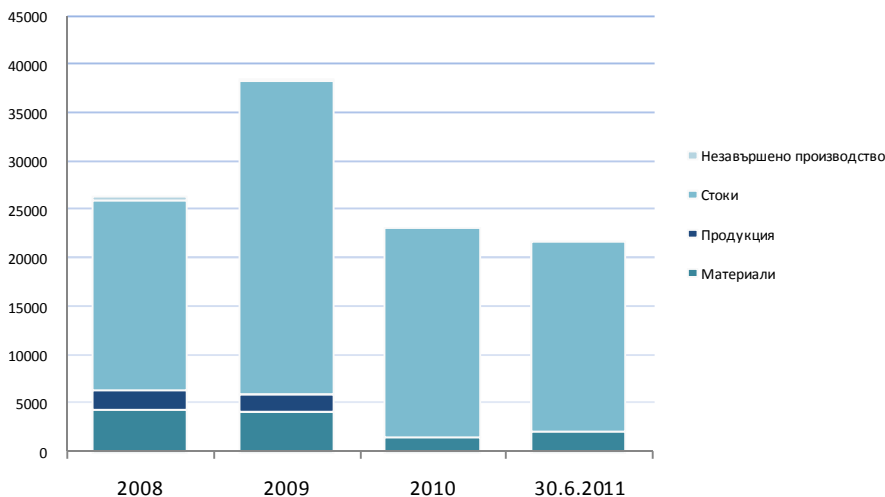
През текущия междинен отчетен период структурата на активите почти запазва разпределението си спрямо 2010 г., като се наблюдава ръст от 11,33% във финансовите активи, спад от 6% в дела на материалните запаси и 8,1% ръст в дела на паричните средства. Към 30.06.2011 г. общата сума на консолидираните активи се увеличава незначително спрямо 31.12.2010 г., което в абсолютна стойност е в размер на 10,940 хил. лв.

Структура на ДМА, хил. лв.



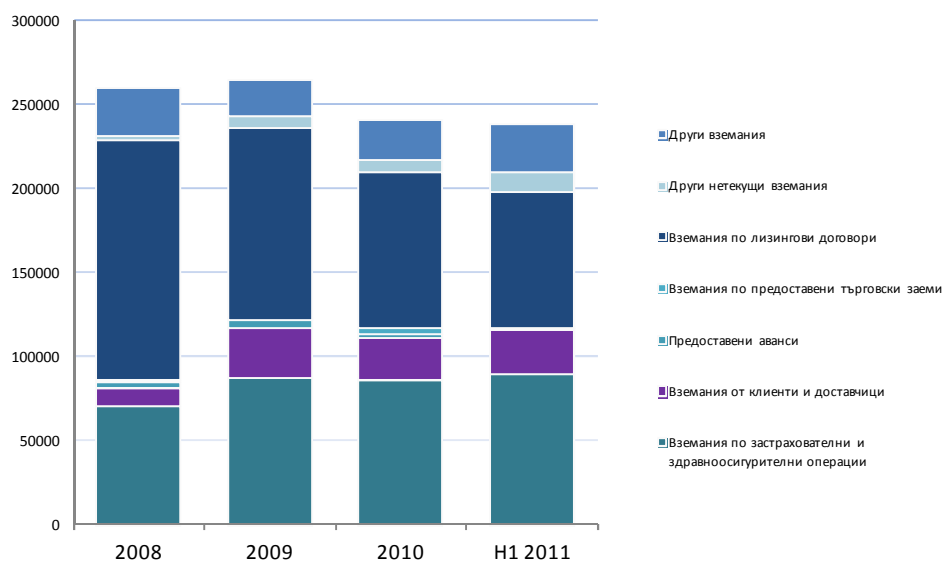
В структурата на нетекущите активи преобладават сгради и конструкции, както инвестиционни имоти и транспортни средства. През последните години съществено нараства делът на транспортните средства като важен актив на рент-а-кар компанията. През 2009 г. делът на транспортните средства нараства и в резултат на придобиването на автомобилните и рент-а-кар компаниите на Авто Юнион АД.

Структура на материалните запаси, хил. лв.



Размерът на материалните запаси се увеличава значително през 2008 и 2009 г., вследствие на придобиванията на автомобилни дилъри и увеличаване на производството и асортимента на производственото предприятие Етропал АД. През 2010 г. в резултат на продажбата на производственото направление на Групата материалните запаси рязко спадат. През последните два отчетни периода структурата на материалните запаси се запазва относително постоянна.

Структура на вземанията, хил. лв.



Според последния изготвен консолидиран отчет на дружеството към 30.06.2011 г. вземанията са в размер на 237,511 хил. лв. От тях най-голям дял заемат вземанията по застраховане и здравноосигуряване, които са в размер на 88,313 хил. лв. следвани от вземанията по финансов лизинг, които към 30.06.2011 г. са на стойност 81,168 хил. лв.

Динамика на пасивите на консолидирана база

ПАСИВИ (хил. лв.)	2008	2009	2010	H1 2010	H1 2011
Собствен капитал	175,674	174,105	155,034	171,438	190,451
Малцинствено участие	12,742	55,703	52,270	55,022	52,333
Заеми	227,628	171,815	144,628	152,497	141,492
Задължения по облигационни заеми	77,601	63,267	33,580	59,075	24,813
Търговски, презастрахователни и други задължения	21,455	30,766	16,768	40,118	17,188
Застрахователни резерви	110,868	117,573	126,339	121,460	124,914
Пасиви по отсрочени данъци	14,088	13,363	13,211	13,355	13,210
Други задължения (текущи и нетекущи)	65,702	41,532	62,080	45,784	50,449
ОБЩО ПАСИВИ	705,758	668,124	603,910	658,749	614,850

Структура на пасиви и собствен капитал за 2010, %



Структура на пасиви и собствен капитал за H1 2011, %



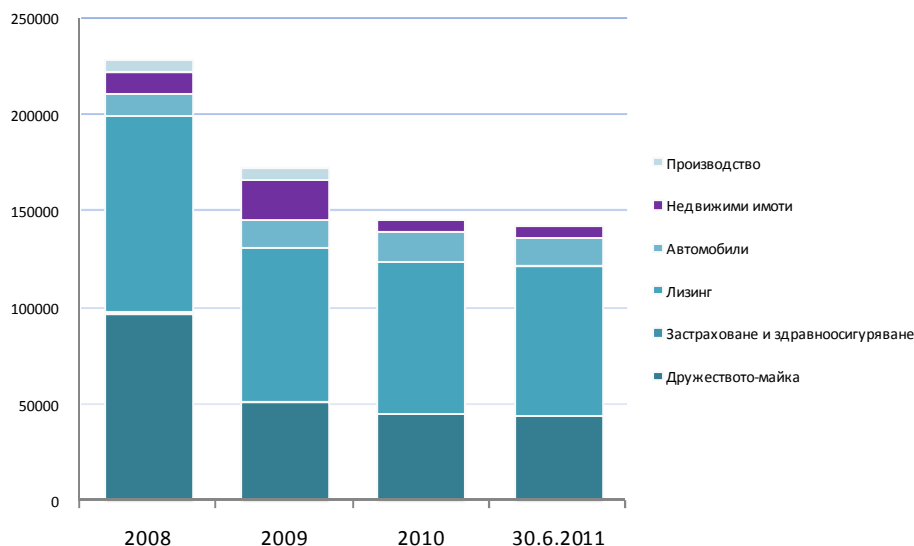
В резултат на приключилото увеличение на капитала на Еврохолд България АД през второ тримесечие на 2011 г. консолидирания собствен капитал нараства с 35,417 хил. лв., като достига 190,451 хил. лв. спрямо 155,034 хил. лв. към края на 2010 г. Към 30.06.2011 г. се наблюдава ръст от близо 2% на общата сума на пасивите. Към този период съотношението „Пасиви/Собствен капитал” е 0.86 докато към 31.12.2010 г. това съотношение е в рамките на 1.13.

Най-голям дял в структурата на пасивите заемат заемите към банкови институции и облигационни заеми, като те представляват 27% от общия размер на капитала и привлечените средства, за сравнение към края на 2010 г. заемите са заемали 30%. Намалението в дела от 3% представлява в абсолютни стойности изплатени през първо шестмесечие на 2011 г. заеми в размер на 11,903 хил. лв.

На второ място в структурата на пасивите се нареждат застрахователните резерви, които заемат 20%, и са относително постоянни през последните отчетни периоди.

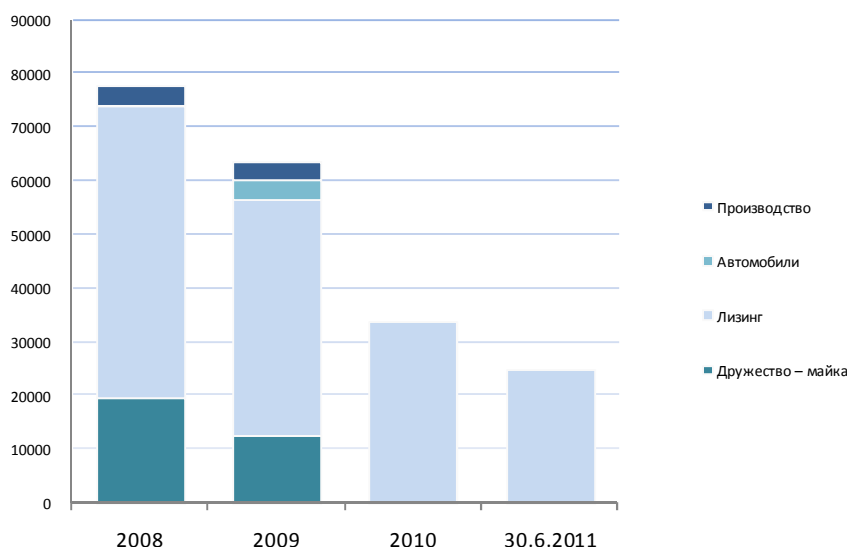
Към 30.06.2011 г. значително изменение в абсолютна стойност с 11,631 хил. лв. се наблюдава при другите задължения, които намаляват с 18.7%, като през 2010 г. те достигат до 62,080 хил. лв., а през първо шестмесечие на 2011 г. намаляват до 50,449 хил. лв.

Структура задълженията по заеми, хил. лв.



Основна част от задължения по заеми се формира от оперативната необходимост от средства на лизинговата дейност. Дружеството майка е също заема значителен дял от задълженията по заеми, средствата от които се ползват за покриване на текущата необходимост от парични средства на цялата Група.

Структура задълженията по облигационни заеми, хил. лв.



Другата част от заемните средства на Групата – облигационните заеми към 30.06.2011 г. е изцяло свързана с дейността на лизинговите дружества. През разглежданите периоди общата сума на задълженията по облигационни заеми намалява от 77,601 хил. лв. на 24,813 хил. лв. като подробна информация за емисиите и датите на падеж може да бъде видяна по-долу в т. X.3.

Резултати от дейността

Анализ на приходите и разходите

Консолидираните приходи и разходи на Еврохолд България АД се формират от отделните направления на холдинга, както и от дейността на дружеството-майка, свързана с придобиване и управление на участия и финансиране на свързани предприятия. За разглежданите периоди от 2008 г. до 30.06.2011 г. в таблиците по-долу са представени консолидираните приходи и разходи на Групата Еврохолд структурирани по видове дейности.

Структура на приходите на консолидирана база:

Приходи на направления (хил. лв.)	2008		2008*		2009*		2010		H1 2010		H1 2011	
	хил. лв.	хил. лв.	дял	хил. лв.	дял	хил. лв.	дял	хил. лв.	дял	хил. лв.	дял	
Приходи от оперативна дейност												
Приходи от застраховане	227,120	231,915	56.24%	259,954	63.12%	269,822	63.20%	135,435	65.62%	111,737	62.04%	
Приходи от автомобилна дейност	89,293	87,119	21.13%	89,064	21.62%	102,979	24.12%	46,234	22.40%	49,478	27.47%	
Приходи от лизингова дейност	16,042	16,042	3.89%	17,794	4.32%	14,293	3.35%	7,034	3.41%	6,349	3.53%	
Приходи от финансово-инвестиционна дейност	12,549	12,549	3.04%	10,036	2.44%	9,822	2.30%	4,287	2.08%	7,098	3.94%	
Приходи от дейността на дружеството майка	39,174	39,071	9.48%	13,715	3.33%	14,187	3.32%	358	0.17%	4,344	2.41%	
Приходи от услуги с недвижими имоти	2,389	2,182	0.53%	1,012	0.25%	3,547	0.83%	404	0.20%	814	0.45%	
Общо приходи от оперативна дейност	386,567	388,878	94.31%	391,575	95.07%	414,650	97.12%	193,751	93.87%	179,820	99.84%	
Финансови приходи	5,138	214	0.05%	353	0.09%	87	0.02%	2	0.00%	261	0.14%	
Други приходи**	-	207	0.05%	337	0.08%	89	0.02%	-	0.00%	30	0.02%	

Дял от нетната печалба на асоциирани предприятия**	561	561	0.14%	560	0.14%	1302	0.30%	420	0.20%	-	0.00%
Положителни ефекти от валутни операции**	-	20	0.00%	8	0.00%	4	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
Преустановени дейности											
Приходи от продажба на продукция**	20,080	22,466	5.45%	19,030	4.62%	10,810	2.53%	12,225	5.92%	-	0.00%
Общо приходи	412,346	412,346	100%	411,863	100%	426,942	100%	206,395	100%	180,111	100%

*Данните са прекласифицирани с цел съпоставимост на представената информация в отчетните периоди – виж „важна бележка“ на стр. 50

**Сумите са показани разгърнато на база бележка „Други приходи/разходи“, „Дял от нетния резултат на асоциирани предприятия“, „Ефекти от валутни операции“ и „Нетен резултат от преустановена дейност“/„Приходи от продажба на продукция“ в консолидираните финансови отчети на Еврохолд България АД

Структура на приходите за Н1 2010, %



Структура на приходите за Н1 2011, %



В структурата на приходите и разходите най-голям дял принадлежи на застрахователната и здравноосигурителната дейност. В представените периоди дялът ѝ до 2010 г. постепенно нараства, като към 30.06.2011 г. е на ниво от 62.04% от приходите и 55.26% от разходите на холдинга. Продажбата на автомобили е вторият по големина дял от приходите и разходите, като към 30.06.2011 г. приходите от продажби на автомобили са 27.47%, а съответно себестойността на продадените автомобили е 21.39%. Дялът на приходите и разходите от лизинговата дейност постепенно намалява през разглежданите периоди, като към 30.06.2011 г. достигат до 3.53% от приходите и съответно 0.30% от разходите на Групата. Финансово-инвестиционната дейност отбелязва ръст към 30.06.2011 г., като приходите ѝ са в размер на 3.94%, а разходите заемат дял от 3.47%.

Приходите и разходите на дружеството нарастват с относително еднакъв темп, което се дължи на последователността на дружествата от Групата и следването на политика на увеличаване на обема на продажбите, а не на увеличаването на маржа между покупната и продажната цена.

Структура на разходите на консолидирана база:

Разходи по направления (хил. лв.)	2008		2008*		2009*		2010		Н1 2010		Н1 2011	
	хил. лв.	хил. лв.	дял	хил. лв.	дял	хил. лв.	дял	хил. лв.	дял	хил. лв.	дял	
Разходи за оперативна дейност												
Разходи за застраховане	247,398	256,234	62.77%	236,862	57.40%	248,030	58.21%	119,854	56.66%	99,726	55.26%	
Отчетна стойност на продадени автомобили и резервни части	85,180	74,648	18.29%	59,645	14.45%	72,091	16.92%	35,173	16.63%	38,604	21.39%	
Финансови разходи на лизингова дейност	18,324	12,890	3.16%	11,611	2.81%	11,734	2.75%	1,312	0.62%	539	0.30%	
Финансови разходи на финансово-инвестиционна	10,587	10,587	2.59%	8,143	1.97%	8,243	1.93%	3,636	1.72%	6,263	3.47%	

дейност												
Финансови разходи от дейността на дружеството майка	7,399	5,537	1.36%	10,059	2.44%	8,032	1.89%	37	0.02%	16	0.01%	
Общо разходи за оперативна дейност	368,888	359,896	88.16%	326,320	79.08%	348,130	81.70%	160,012	75.65%	145,148	80.42%	
Други разходи**	2,552	256	0.06%	1,166	0.28%	1,381	0.32%	467	0.22%	329	0.18%	
Административни разходи	8,716	22,232	5.45%	61,498	14.90%	61,732	14.49%	32,826	15.52%	27,305	15.13%	
Финансови разходи	9,657	2,010	0.49%	3,379	0.82%	3,437	0.81%	7,475	3.53%	7,538	4.18%	
Дял от нетната загуба на асоциирани предприятия**	-	-	0.00%	-	0.00%	230	0.05%	-	0.00%	156	0.09%	
Отрицателни ефекти от валутни операции**	-	42	0.01%	132	0.03%	15	0.00%	9	0.00%	6	0.00%	
Разходи за данъци	204	160	0.04%	620	0.15%	7	0.00%	0	0.00%	-	0.00%	
Преустановени дейности												
Продажби на продукция**	18,205	23,626	5.79%	19,527	4.73%	11,152	2.62%	10,729	5.07%	-	0.00%	
Общо разходи	408,222	408,222	100%	412,642	100%	426,084	100%	211,518	100%	180,482	100%	

*Данните са прекласифицирани с цел съпоставимост на представената информация в отчетните периоди – виж „важна бележка“ на стр. 50

*Сумите са на база бележките в консолидираните финансови отчети на Еврохолд България АД

**Сумите са показани разгърнато на база бележка „Други приходи/разходи“, „Дял от нетния резултат на асоциирани предприятия“, „Ефекти от валутни операции“ и „Нетен резултат от преустановена дейност“/„Разходи от продажба на продукция“ в консолидираните финансови отчети на Еврохолд България АД

Структура на разходите за Н1 2010, %



Структура на разходите за Н1 2011, %



Структурата на разходите по икономически елементи са представени в следващата таблица. В сумата на другите разходи са включени балансовите стойности на продадените активи и услуги, най-съществена част, от които се дължи на стойностите на продадените автомобили, както и разходите по застрахователни операции.

Структура на разходите по икономически елементи на консолидирана база:

Разходи по икономически елементи (хил. лв.)	2008		2009		2010		Н1 2010		Н1 2011	
	хил. лв.	дял	хил. лв.	дял	хил. лв.	дял	хил. лв.	дял	хил. лв.	дял
Материали	15,073	4.15%	12,328	3.34%	9,730	2.48%	8,234	4.15%	1,963	1.19%
Външни услуги	34,570	9.51%	65,758	17.81%	68,496	17.45%	26,268	13.23%	31,275	18.97%
Амортизации	6,438	1.77%	9,422	2.55%	10,003	2.55%	5,245	2.64%	3,964	2.40%
Възнаграждения	23,159	6.37%	26,352	7.14%	27,286	6.95%	11,780	5.93%	13,268	8.05%
Осигуровки	5,114	1.41%	5,262	1.43%	3,076	0.78%	2,336	1.18%	1,607	0.97%

Други	279,161	76.79%	250,009	67.73%	273,921	69.79%	144,643	72.87%	112,801	68.41%
Общо	363,515	100,0 %	369,131	100,0 %	392,512	100%	198,505	100%	164,878	100%

Нетна печалба

Консолидираните резултати от дейността на Групата Еврохолд България АД разглеждаме в няколко направления: абсолютно и относително увеличение на пазарния дял, ръст на приходите от продажби, подобряване на рентабилността и ръст на нетната печалба. Тенденциите на развитието на пазарите и пазарния дял на компанията са подробно разгледани по-горе в настоящия документ.

Печалба преди данъци на консолидирана база по дейности:

Печалба по направления (хил. лв.)	2008*	2009*	2010	H1 2010	H1 2011
Застраховане и здравно осигуряване	-33,003	-5,903	-4,504	-1,220	-385
Автомобилен сектор	2,064	3,000	665	-2,884	-999
Лизингова дейност	581	3,200	366	1,088	133
Финансово-инвестиционна дейност	275	289	768	168	252
Дейността на дружеството майка	24,475	2,613	3,978	-3,257	1512
Недвижими имоти	-66	-317	233	-809	-590
Печалба пред данъци от продължаваща дейност	-5,674	2,882	1,506	-6,914	-77
Производствена дейност	-50	100	-340	1,635	0
Печалба преди данъци от преустановена дейност	-50	100	-340	1,635	-
Вътрешно-групови елиминации	10,052	-3,098	-301	160	-294
Печалба пред данъци	4,328	-116	865	-5,119	-371

*Данните са прекласифицирани с цел съпоставимост на представената информация в отчетните периоди – виж „важна бележка“ на стр. 50

Нетна печалба на консолидирана база:

Нетна печалба (хил. лв.)	2008*	2009*	2010	H1 2010	H1 2011
Печалба преди данъци от продължаваща дейност	5,444	338	1,207	-6,615	-371
Разходи за данъци	-160	-620	-7	-	-
Нетен резултат от продължаваща дейност	5,284	-282	1,200	-6,615	-371
Нетен резултат от преустановена дейност	-1,160	-497	-342	1,496	0
Нетен финансов резултат	4,124	-779	858	-5,119	-371
Нетна печалба, принадлежаща на Групата	8,451	1,293	2,491	-4,697	-417
Нетна печалба за малцинствено участие	-4,327	-2,072	-1,633	-422	46
Брой акции	62,498	62,498	62,498	62,498	108,644
Нетна печалба на 1 акция	0.14	0.02	0.04	-	-

*Данните са прекласифицирани с цел съпоставимост на представената информация в отчетните периоди – виж „важна бележка“ на стр. 50

Консолидираната загуба на Еврохолд намалява 11 пъти до 417 хил. лв. за първото полугодие на 2011 г. спрямо 4,697 млн. лв. за съпоставимия период на миналата година. За периода към 30.06.2011 г., нетният консолидиран резултат на Еврохолд България АД е загуба в размер на 371 хил. лв., като загубата принадлежаща на Групата е в размер на 417 хил. лв.

Финансови показатели

Финансови показатели на консолидирана база

Показатели (хил. лв.)	2008*	2009*	2010	H1 2010	H1 2011
1. Счетоводна печалба/загуба (преди данъци)	4,328	-116	865	-5,119	-371
2. Нетна резултат принадлежач на Групата	8,451	1,293	2,491	-4,697	-417
3. Приходи	412,346	411,863	426,942	206,399	180,111
4. Собствен капитал и малцинствено участие	188,416	229,808	207,304	226,460	242,784
5. Пасиви	517,342	438,316	396,606	432,289	372,066
6. Активи	705,758	668,124	603,910	658,749	614,850
Коефициент на финансова автономност (4 : 5)	0.36	0.52	0.52	0.52	0.65
Коефициент на задлъжнялост (5 : 4)	2.75	1.91	1.91	1.91	1.53
Брутна рентабилност на приходите (1 : 3)	1.05%	-0.03%	0.20%	-2.48%	-0.21%
Нетна рентабилност на приходите (2 : 3)	2.05%	0.31%	0.58%	-2.28%	-0.23%
Брутна рентабилност на собствения капитал (1 : 4)	2.30%	-0.05%	0.42%	-2.26%	-0.15%
Нетна рентабилност на собствения капитал (2 : 4)	4.49%	0.56%	1.20%	-2.07%	-0.17%
Брутна рентабилност на пасивите (1 : 5)	0.84%	-0.03%	0.22%	-1.18%	-0.10%
Нетна рентабилност на пасивите (2 : 5)	1.63%	0.29%	0.63%	-1.09%	-0.11%
Брутна рентабилност на активите (1 : 6)	0.61%	-0.02%	0.14%	-0.78%	-0.06%
Нетна рентабилност на активите (2 : 6)	1.20%	0.19%	0.41%	-0.71%	-0.07%

*Данните са прекласифицирани с цел съпоставимост на представената информация в отчетните периоди – виж „важна бележка“ на стр. 50

IX.2 ДАНИ НА НЕКОНСОЛИДАРАНА БАЗА

Финансово състояние

Активи

Към 31.12.2010 г., съгласно одитираните неконсолидирани финансови отчети, активите на Еврохолд България АД на неконсолидирана база са на стойност 296,213 хил.лв., от тях:

- ♦ Дялови участия към края на 2010 г. в размер на 274,713 хил.лв.
- ♦ Търговски вземания – 15,208 хил.лв.
- ♦ Други текущи и нетекущи активи – 6,292 хил. лв.

Към 30.06.2011 г., съгласно последния междинен неконсолидиран финансов отчет, активите на Еврохолд България АД на неконсолидирана база са на стойност 315,444 хил.лв., вкл.:

- ♦ Дялови участия към 30.06.2011 г. в размер на 291,798 хил.лв.
- ♦ Търговски вземания - 21,982 хил.лв.
- ♦ Други текущи и нетекущи активи 1,664 хил. лв.

Сумата на активите през 2010 г. намалява спрямо 2009 г. след извършената продажба на нестратегическите активи.

Динамика на активите:

АКТИВИ (хил. лв.)	Отчетен период							
	2008	2009	Ръст	2010	Ръст	30.6.2010	30.6.2011	Ръст*
Нетекущи активи:	276,104	313,231	13.45%	289,965	-7.43%	314,061	313,820	8.23%
Дълготрайни материални активи	16	52	225.00%	44	-15.38%	50	40	-9.09%
Дълготрайни нематериални	21	7	-66.67%	-	-100%	-	-	-

активи									
Инвестиции	274,142	284,755	3.87%	274,713	-3.53%	284,284	291,798	6.22%	
Търговски вземания	1,925	28,417	1,376.21%	15,208	-46.48%	29,727	21,982	44.54%	
Текущи активи:	70,023	3,197	-95.43%	6,248	95.43%	4,300	1,624	-74.01%	
Текущи вземания	18,485	2,650	-85.66%	6,170	132.83%	3510	1,465	-76.26%	
Финансови активи	51,484	513	-99.00%	24	-95.32%	513	38	58.33%	
Парични средства	54	34	-37.04%	54	58.82%	277	121	124.07%	
ОБЩО АКТИВИ	346,127	316,428	-8.58%	296,213	-6.39%	318,361	315,444	6.49%	

* Ръстът на активите към 30.06.2011 г. е изчислен на база 2010 г.

В структурата на нетекущите активи преобладават инвестициите в дъщерни предприятия, чийто размер към 30.06.2011 г. достига до 291,798 хил. лв. Основните инвестиции през последните години са описани по-горе в т. Инвестиции.

Текущите вземания са основна част от текущите активи и се формират в резултат на провежданата политика по активно управление на свободните ресурси в Групата.

Пасиви

За разглеждания период сумата на собствения капитал нараства в резултат на формираната печалба на неконсолидирана база. Към 30.06.2011 г. собственият капитал представлява над 75% от актива на компанията.

Динамика на пасивите:

ПАСИВИ (хил. лв.)	Отчетен период							
	2008	2009	Ръст	2010	Ръст	30.6.2010	30.6.2011	Ръст*
Собствен капитал:	185,461	189,260	2.05%	192,006	1.45%	186,003	239,664	75.48%
✓ Основен капитал	62,498	62,498	0.00%	62,498	0.00%	62,498	108,644	73.84%
✓ Премии от емисии	29,363	29,363	0.00%	29,363	0.00%	29,363	29,363	0.00%
✓ Резерви	6,250	7,996	27.94%	7,996	0.00%	7,996	7,996	0.00%
✓ Финансов резултат	87,350	89,403	2.35%	92,149	3.07%	86,146	93,661	1.64%
Нетекущи пасиви:	88,044	105,475	19.8%	90,817	-13.9%	109,014	70,165	-22.74%
✓ Задължения към финансови институции	31,661	50,492	59.48%	40,978	-18.84%	50,371	39,770	-2.95%
✓ Облигационни заеми	19,558	13,039	-33.33%	-	-100.00%	6,519	0	0.00%
✓ Други търговски задължения	24,264	29,383	21.1%	37,278	26.87%	39,563	17,834	-52.16%
✓ Отсрочени данъци	12,561	12,561	0.00%	12,561	0.00%	12,561	12,561	0.00%
Текущи пасиви	72,622	21,693	-70.13%	13,390	-38.28%	23,344	5,615	-58.07%
✓ Задължения към финансови институции	72,384	7,129	-90.15%	3,989	-44.05%	8,410	3,990	0.03%
✓ Други	238	14,564	6,019.33%	9,401	-35.45%	14,934	1,625	-82.71%
Общо пасиви и собствен капитал	346,127	316,428	-8.58%	296,213	-6.39%	318,361	315,444	6.49%

* Ръстът на пасивите към 30.06.2011 г. е изчислен на база 2010 г.

През 2010 г. компанията намалява нетекущите си задължения с 13.9% спрямо 2009 г., докато през първите шест месеца на 2011 г. намаляват с още 22.7% спрямо 2010 г. Това намаление се дължи на погасени задължения по банкови заеми и облигационна емисия.

Текущите пасиви през 2010 г. намаляват с 38.3% спрямо 2009 г. и 58.1% за първото шестмесечие на 2011 г. Основно намалението се дължи на погасяване на част от банкови заеми и облигационни емисии за нуждите на лизинговата компания, както и на погасяване на търговски задължения и заеми от свързани лица.

Резултати от дейността

Анализ на приходите и разходите

Приходите на Еврохолд България АД се формират от основната дейност, свързана с придобиване и управление на участия и финансиране на свързани предприятия.

Структура на приходите и разходите на неконсолидирана база:

Финансови приходи/разходи (хил. лв.)	2008		2009		2010		Н1 2010		Н1 2011	
	хил. лв.	дял	хил. лв.	дял	хил. лв.	дял	хил. лв.	дял	хил. лв.	дял
Финансови приходи	42,021	99.47%	17,227	99.88%	15,345	99.86%	1,485	100%	5,251	100%
Други приходи	223	0.53%	20	0.12%	22	0.14%	17	0%	10	0%
Общо приходи	42,244	100%	17,247	100%	15,367	100%	1,502	100%	5,261	100%
Разходи по икономически елементи	1,432	8.06%	2,098	13.81%	1,758	13.93%	761	15.99%	822	21.93%
Финансови разходи	16,337	91.94%	13,096	86.19%	10,863	86.07%	3,998	84.01%	2,927	78.07%
Общо разходи	17,769	100%	15,194	100%	12,621	100%	4,759	100%	3,749	100%

Приходите на неконсолидирана база са формирани главно от финансовата и инвестиционна дейност на холдинга при акумулирането на свободните парични средства от дъщерни и свързани предприятия и ползването им за финансиране текущата и инвестиционна дейност на други дъщерни предприятия. За разглеждания период 30.06.2011 г. приходите на Еврохолд България АД са в размер на 5,261 хил. лв.

Размерът на приходите от лихви по предоставени заеми са в размер на 667 хил.лв. Разходите по осъществяване на цялостната дейност на Еврохолд България са в размер на 3,749 хил. лв., като разходите за лихви по предоставени заеми са 2,803 хил.лв.

Еврохолд България АД формира положителен финансов резултат за периода към 30.06.2011 г., в размер на 1,512 хил.лв.

Предвид естеството на бизнеса, основна част от приходите и разходите на неконсолидирана база са финансовите приходи/разходи (разгледани подробно по-долу).

Резултат от финансова дейност на неконсолидирана база:

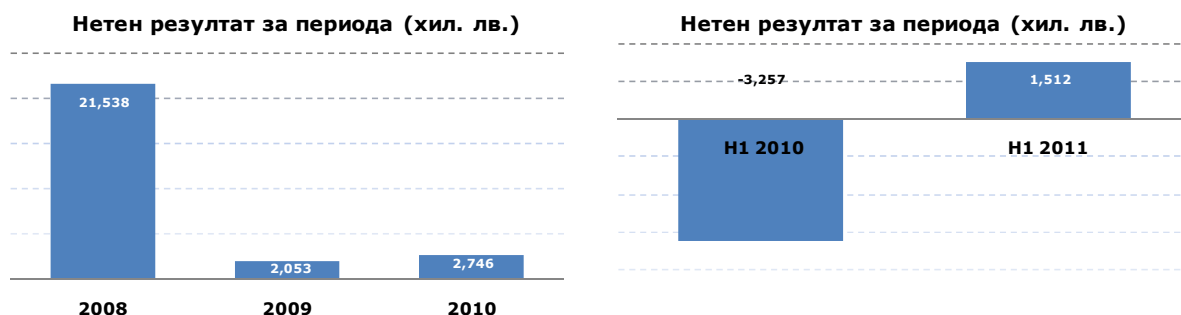
Финансови приходи/разходи (хил. лв.)	2008		2009		2010		Н1 2010		Н1 2011	
	хил. лв.	дял	хил. лв.	дял	хил. лв.	дял	хил. лв.	дял	хил. лв.	дял
Финансови приходи, в т.ч.:	42,021	100%	17,227	100%	15,345	100%	1,485	100%	5,251	100%
✓ Приходи от лихви	821	1.95%	1,462	8.49%	1,083	7.06%	922	62.09%	667	12.70%
✓ Приходи от операции с инвестиции	38,871	92.50%	13,604	78.97%	13,968	91.03%	303	20.40%	3871	73.72%
✓ Приходи от разлики във валутни курсове	103	0.25%	3	0.02%	3	0.02%	0	0.00%	0	0.00%
✓ Други	2,226	5.30%	2,158	12.53%	291	1.90%	260	17.51%	713	13.58%
Финансови разходи, в т.ч.:	16,337	100%	13,096	100%	10,863	100%	3,998	100%	2,927	100%
✓ Разходи за лихви	6,424	39.32%	8,875	67.77%	6,492	59.76%	3,868	96.75%	2,803	95.76%
✓ Разходи по операции с финансови активи	9,493	58.11%	4,029	30.77%	4,129	38.01%	37	0.93%	16	0.55%
✓ Отрицателни разлики от промяна във валутни курсове	9	0.06%	2	0.02%	-	0.00%	4	0.10%	2	0.07%
✓ Други	411	2.52%	190	1.45%	242	2.23%	89	2.23%	106	3.62%

Нетни фин. приходи/разходи	25,684	100%	4,131	100%	4,482	100%	-2,513	100%	2,324	100%
----------------------------	--------	------	-------	------	-------	------	--------	------	-------	------

Нетна печалба

Печалба по направления (хил. лв.)	2008	2009	2010	H1 2010	H1 2011
Печалба преди данъци	24,475	2,053	2,746	-3,257	1,512
Разходи за данъци	-2,937	-	-	-	-
Нетен финансов резултат	21,538	2,053	2,746	-3,257	1,512
Брой акции	62,498	62,498	62,498	62,498	108,644
Нетна печалба на 1 акция	0.34	0.03	0.04	-	0.01

Резултатът на дружеството на неконсолидирана база към 30.06.2011 г. е печалба в размер на 1,512 хил. лв. спрямо загуба от 3,257 хил. лв. към предходния съпоставим период на 2010 г.



През 2010 г. дружеството отчита по-висока печалба спрямо 2009 г., което основно се дължи на резултата от продажбата на нестратегическите активи на Групата. На тримесечна база, резултатът за 2011 г. отчита ръст спрямо същия период на 2010 г.

Финансови показатели

Финансови показатели на неконсолидирана база

Показатели (хил. лв.)	2008	2009	2010	H1 2010	H1 2011
1. Счетоводна печалба/загуба (преди данъци)	24,475	2,053	2,746	-3,257	1,512
2. Нетна печалба/загуба (след данъци)	21,538	2,053	2,746	-3,257	1,512
3. Приходи	42,244	17,247	15,367	1,502	5,261
4. Собствен капитал	185,461	189,260	192,006	186,003	239,664
5. Пасиви	160,666	127,168	104,207	132,358	75,780
6. Активи	346,127	316,428	296,213	318,361	315,444
Коефициент на финансова автономност (4/5)	1.15	1.49	1.84	1.41	3.16
Коефициент на задлъжнялост (5/4)	0.87	0.67	0.54	0.71	0.32
Брутна рентабилност на приходите (1/3)	57.94%	11.90%	17.87%	-216.84%	28.74%
Нетна рентабилност на приходите (2/3)	50.98%	11.90%	17.87%	-216.84%	28.74%
Брутна рентабилност на собствения капитал (1/4)	13.20%	1.08%	1.43%	-1.75%	0.63%
Нетна рентабилност на собствения капитал (2/4)	11.61%	1.08%	1.43%	-1.75%	0.63%
Брутна рентабилност на пасивите (1/5)	15.23%	1.61%	2.64%	-2.46%	2.00%
Нетна рентабилност на пасивите (2/5)	13.41%	1.61%	2.64%	-2.46%	2.00%
Брутна рентабилност на активите (1/6)	7.07%	0.65%	0.93%	-1.02%	0.48%

Нетна рентабилност на активите (2/6)	6.22%	0.65%	0.93%	-1.02%	0.48%
--------------------------------------	-------	-------	-------	--------	-------

IX.3 ЗНАЧИМИ ФАКТОРИ, ВЛИЯЕЩИ ВЪРХУ ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ

Върху описаните по-горе резултати на Групата на консолидирана база влияят в значителна степен всички сделки за покупка на компании (описани в т. Инвестиции) и осъществените вътрешни реструктурирания. Върху резултатите през 2010 г., и най-вече след месец септември 2010 г., влияят и всички извършени продажби на дъщерни дружества, класифицирани като нестратегически активи. Извършените продажби не оказват ключово влияние върху състоянието на Групата, доколкото делът на продадените компании в активите и печалбите на Групата е в размер от едва 7%.

Групата на Еврохолд притежава значителен потенциал за ръст, който се базира от следните типове фактори за растеж:

- Интеграционни синергии и развитие на кръстосани продажби за предлагане на пакетни услуги;
- Органични възможности и такива, породени от разрастване чрез придобиване;
- Фундаментални, пазарни и макроикономически.

Интеграционни синергии и кръстосани продажби за предлагане на пакетни услуги и продукти

Еврохолд е интегрирана холдингова компания, фокусирана върху застраховане, лизинг и продажба и сервиз на коли, както и управление на активи и брокерски услуги. Една от уникални за Групата конкурентни предимства, което предопределя солидното бъдеще на Групата и нейните дъщерни дружества, е синергиите и предимствата от кръстосани продажби, които произлизат от интегрирането на трите основни бизнеса на Еврохолд – застраховане, лизинг и продажба на коли. Еврохолд може да предложи на своите клиенти уникална смесица от свързани продукти на база пакетно купуване на много атрактивни цени и гъвкави условия. Естествената връзка между бизнесите на Еврохолд и тяхната силна интеграция, резултира в безпрецедентни за региона конкурентни предимства над другите участници на пазара и постоянно увеличение на лоялна клиентска база на Групата и нейните дъщерни дружества. През годините, Еврохолд става все по-отчетливо успешен в интегрирането и оптимизирането на операциите си и допълващи се бизнеси. Въпреки текущата влошена пазарна среда, Еврохолд и нейните дружества със своя изчистен и интегриран бизнес модел са в позицията да се възползват напълно от силните перспекти за растеж, характеризиращи региона и секторите, в които оперира Групата.

Органични възможности и такива, породени от разрастване чрез придобиване

Групата на Еврохолд исторически се разраства на базата на поетапен органичен растеж и на придобивания на съществуващи компании в региона. През последните 4 години, Групата успешно придобива и интегрира няколко компании, като по този начин разширява свия географски обсег и диверсификация.

Еврохолд също така таргетира няколко възможности за придобиване, които имат смисъл в цялостната стратегия за развитие на Холдинга.

Подкрепяна от вътрешната успешно функционираща интегрирана организация, Групата очаква да разшири органично своя регионален пазарен дял във всички сектори и страни, в които оперира, в резултат на уникалния продуктов микс, който предлага

Фундаментални, пазарни и макроикономически

Текущият и планиран географски обхват на Еврохолд включва Балканите и по-широкия регион на Югоизточна Европа. Към момента, Еврохолд активно оперира в България, Румъния и Македония, с цел да започне операции при намиране на подходящо финансиране в Сърбия.

С потребителска база от над 100 милиона потребители, региона на Югоизточна Европа е силно атрактивен пазар за развитие. Фундаментално, регионът все още е неразвит, като значително изостава от икономиките, секторите и потребителите на Западна Европа. Реалният доход на домакинствата е значително по-нисък и потреблението остава ниско, особено в текущата турбулентна среда. Преди текущата финансова и икономическа криза, регионът регистрира значителни ръстове на БВП от над 5% процента годишно, доста над средните темпове на растеж на

развитите икономики от Централна и Западна Европа. Основният двигател на растеж беше вливането на свежи капитали от чуждестранни инвеститори, които се опитваха да се възползват от агресивния икономически растеж, по-ниските цени на основните фактори на производство, както и ниските цени на работната ръка и недвижими имоти. Развитието на кредитният пазар, финансиран от ниско финансиране от страна на Европейския Монетарен Съюз, стимулира драстичния ръст на потреблението на високо-стойностни продукти. Сектори като застраховане, продажба на коли и лизинг, пряко свързани с дохода на домакинствата и капиталовите разходи, регистрираха солиден ръст.

Глобалната рецесия и свиването на кредитния и финансов пазари, натежава на всички сектори и страни на операция на Еврохолд. Корпоративните и индивидуални клиенти, несигурни в икономическата и финансова ситуация, отлагат покупки и инвестиции. От положителната страна, има постепенно възстановяване на регионалните икономики. Износът расте и нивата на безработица леко започват да спадат. Очаква се ръст на регионалната икономика от 2-4% пред 2011 и 2012 година. Логично, след подобряването на икономическата ситуация и пазарите, ръст на доходите и финансовата сигурност ще доведат от връщане на сектори като застраховане, лизинг и продажба на коли обратно към техните силни фундаменти за растеж, постепенно постигайки конвергенция с развитите пазари от Западна Европа.

Значими фактори по бизнес направления

Ключовите фактори, които засягат дейността на различните бизнес направления на Емитента са систематично представени в т. VI „Преглед на стопанската дейност“ – стр. 33 – 39 от настоящия документ.

Не са известни други неотразени в регистрационния документ необичайни и редки събития, или нови разработки, които могат да окажат съществено влияние върху приходите от основната дейност на Емитента.

IX.4 ВЛИЯНИЕ НА МАКРОИКОНОМИЧЕСКАТА СРЕДА

Дейността на Еврохолд България АД е в пряка зависимост от общата макроикономическа среда в България. Макроикономическата ситуация в страната е стабилизирана и показва ясна тенденция за възстановяване след регистрирания спад през 2008/09 г., вследствие на започналата през 2007 г. финансова и икономическа криза в глобален мащаб. През 2009 година икономиката на България регистрира спад на БВП в размер на 5% като това е най-тежката икономическа криза след рецесията от 1996-1997 г. През 2010 година има тенденция на възстановяване и ръст на БВП спрямо предходната година в размер на 6.4%. През второ тримесечие на 2011 година БВП на страната отчита ръст от 2.0% спрямо същото тримесечие на 2010 и 0.3% спрямо предходното тримесечие. Това е най-високият ръст, регистриран от 2010 година насам като прогнозите са за плавно ускоряване през 2011-2012 година. Финансовата система в страната функционира нормално.

Инфлацията може да повлияе върху размера на разходите на компанията, тъй като една част от пасивите на дружеството са лихвени. Тяхното обслужване е свързано с текущите лихвени нива, които отразяват и нивата на инфлация в страната. Затова поддържането на ниски инфлационни нива в страната се разглежда като значим фактор за дейността на Еврохолд България АД. Средногодишната инфлация на база индекса на потребителските цени за 2010 година е 2.4% спрямо 2.8% за 2009 г. Прогнозата на Българската национална банка за средногодишната инфлация през 2011 г. е тя да бъде двойно по-ниска от инфлацията през 2010 година.

Промените в различните валутни курсове не се отразяваха съществено върху дейността на емитента до момента, в който бяха придобити контролни участия в съседна Румъния. Финансовите резултати на тези дружества се представят в местната валута – румънска лея, чийто валутен курс се определя почти свободно на местния валутен пазар. Консолидираните приходи на Еврохолд България АД ще бъдат изложени на валутен риск до въвеждането в Румъния на единната европейска валута.

Резултатите на Групата са повлияни от промените в нормативната уредба, касаеща застрахователните компании в България. През месец ноември 2010 г. бяха приети промени в наредбата за образуване на техническите резерви по застраховка „Гражданска отговорност“ на автомобилистите, което доведе до увеличение резервите и съответно на цената по застраховката. От 1 януари 2011 г. е в сила законът за данък върху премиите, който предвижда начисляването на

2% данък върху премията. Тези промени са относими за всички застрахователни компании и затова е по-вероятно да повлияят върху крайната цена на застрахователните продукти, отколкото върху печалбите на застрахователното направление.

Не са известни други правителствени, икономически, данъчни, монетарни или политически фактори, които да са оказали съществено влияние върху основната дейност на емитента през последните години.

Х. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

Х.1 КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

Отношенията характеризиращи дълга и собствения капитал показват как се финансира дружеството. Към 30.06.2011 г. делът на собствения капитал от активите на Еврохолд България АД достига 39.49%. През 2008 г. коефициентът „Нетекущи пасиви / Собствен капитал“ на консолидирана база е нараснал до ниво от около 1.8 в резултат на увеличението на привлечените средства. През 2009 и 2010 г. коефициентът се стабилизиран на ниво от около 1.1. Към 30.06.2011 г. консолидираните нетекущи пасиви превишават собствения капитал на компанията 0.86 пъти. На неконсолидирана база коефициентът се понижава до ниво от 0.38 към първо шестмесечие на 2011 г.

Коефициентите за задлъжнялост и финансова автономност отчитат покритието на привлечените средства със собствен капитал и обратно. Стойността на коефициента за финансова автономност на консолидирано ниво е под единица, като се задържа на постоянни нива от 0.52 до края на 2010 г. През междинния отчетен период на 2011 г. коефициента за финансова автономност се повишава до 0.65. Това означава, че компанията не само не влошава, но и подобрява възможностите си да контролира финансовата си задлъжнялост и не поема по-големи рискове относно дълговата си експозиция. На неконсолидирана база стойността на коефициента е значително над единица, което показва много добро покритие на привлечените средства със собствен капитал.

Капиталова структура:

ПОКАЗАТЕЛ (хил. лв.)	Неконсолидирани данни			Консолидирани данни		
	2008	2009	2010	2008	2009	2010
1. Собствен капитал*	185,461	189,260	192,006	188,416	229,808	207,304
2. Нетекущи пасиви	88,044	105,475	90,817	332,921	261,006	234,638
3. Текущи пасиви	72,622	21,693	13,390	184,421	177,310	161,968
4. Всичко пасиви (2+3)	160,666	127,168	104,207	517,342	438,316	396,606
Нетекущи пасиви / Собствен капитал	0.47	0.56	0.47	1.77	1.14	1.13
Общо пасиви / Собствен к-л	0.87	0.67	0.54	2.75	1.91	1.91
Коефициент на финансова автономност (1 : 4)	1.15	1.49	1.84	0.36	0.52	0.52
Коефициент на задлъжнялост (4 : 1)	0.87	0.67	0.54	2.75	1.91	1.91

*Сумата на собствения капитал на консолидирано ниво включва и сумата на малцинственото участие

ПОКАЗАТЕЛ *	Неконсолидирани данни		Консолидирани данни	
	Н1 2010	Н1 2011	Н1 2010	Н1 2011
1. Собствен капитал**	186,003	239,664	226,460	242,784
2. Нетекущи пасиви	109,014	70,165	243,202	208,979
3. Текущи пасиви	23,344	5,615	189,087	163,087
4. Всичко пасиви (2+3)	132,358	75,780	432,289	372,066
Нетекущи пасиви / Собствен капитал	0.59	0.29	1.07	0.86
Общо пасиви / Собствен к-л	0.71	0.32	1.91	1.53
Коефициент на финансова автономност (1 : 4)	1.41	3.16	0.52	0.65

Коефициент на задлъжняост (4 : 1)	0.71	0.32	1.91	1.53
------------------------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------

*Данните в таблицата са на база междинни неаудирани финансови отчети

**Сумата на собствения капитал на консолидирано ниво включва и сумата на малцинственото участие

Х.2 ПАРИЧНИ ПОТОЦИ

Консолидираният Отчет за паричния поток е съставен от раздели и статии, в които парични потоци са отразени според дейността, от която са произлезли, като са обединени в оперативна, инвестиционна и финансова дейност.

Групата Еврохолд генерира парични потоци от следните дейности:

- ◆ застрахователна дейност
- ◆ здравноосигурителна дейност
- ◆ лизингова дейност
- ◆ продажба на автомобили
- ◆ сервизна дейност
- ◆ операции с инвестиции и ценни книжа
- ◆ наеми
- ◆ дивиденди
- ◆ лихви по предоставени заеми на дъщерни дружества
- ◆ услуги
- ◆ финансиране чрез банкови заеми, емитирани облигационни заеми

В разглежданите исторически периоди паричният поток от оперативна дейност през 2008 г. има негативни стойности в размер на 142,226 хил. лв. и положителен поток от инвестиционна дейност в размер на 17,198 хил. лв. През този отчетен период приходите по лизингови договори са отразени в инвестиционна дейност, докато плащанията към доставчици – дилъри на автомобили са отразени в оперативна дейност, което е некоректно определяне на видовете дейност и дава грешна представа за паричните потоци на Групата. През следващите отчетни годишни и междинни периоди на 2009 и 2010 г. постъпленията по лизингови договори и плащанията към дилъри са отразени в оперативна дейност. При нормализиране на паричните потоци за 2008 г. те биха имали следните стойности – отрицателни парични потоци от оперативна дейност в размер на 44,594 хил. лв. и отрицателни парични потоци от инвестиционна дейност в размер на 80,434 хил. лв.

Отрицателните парични потоци от оперативна дейност в размер на 44,594 хил. лв. се формират основно от превишения на плащанията към клиенти и доставчици спрямо постъпленията от тях. Основната причина за това са отрицателните потоци, свързани с естеството на бизнеса на лизинговата компания Евролийз Ауто ЕАД, която през 2008 г. реализира нов бизнес в размер на 45,8 млн. лв. при ръст от 51% на нетната инвестиция във финансов лизинг. Лизинговият портфейл изграден през 2008 г. се амортизира за средно 50 месеца, като погасителните вноски се отразяват като положителен паричен поток от оперативна дейност през следващите отчетни периоди. Друга причина за по-малко генерираните парични потоци от оперативна дейност е провежданата последователна политика за увеличаване на пазарните дялове в различните сектори на холдинга и необходимостта от предлагане на гъвкави схеми за разплащане.

През останалите периоди компаниите от Групата генерират достатъчен и положителен паричен поток за осъществяване на нормално протичане на оперативната си дейност.

ПОКАЗАТЕЛ (хил. лв.)	Неконсолидирани данни			Консолидирани данни			
	2008	2009	2010	2008	2008*	2009*	2010
Парични потоци от основна дейност	16,959	-2,712	-1,996	-142,226	-44,594	18,645	23,217

Парични потоци от инвестиционна дейност	-63,733	5,732	26,402	17,198	-80,434	24,784	19,070
Парични потоци от финансова дейност	46,435	-3,040	-24,386	136,849	136,849	-57,926	-56,353
Изменения на паричните средства	-339	-20	20	11,821	11,821	-14,497	-14,066
Парични средства в началото на периода	393	54	34	48,024	48,024	59,845	45,348
Парични средства в края на периода	54	34	54	59,845	59,845	45,348	31,282

* нормализиран паричен поток за 2008 г.

ПОКАЗАТЕЛ * (хил. лв.)	Неконсолидирани данни		Консолидирани данни	
	Н1 2010	Н1 2011	Н1 2010	Н1 2011
Парични потоци от основна дейност	-1,395	-874	24,025	14,297
Парични потоци от инвестиционна дейност	-332	-11,713	-8,429	-15,993
Парични потоци от финансова дейност	1,741	12,654	-15,876	4,228
Изменения на паричните средства	14	67	-280	2,532
Парични средства в началото на периода	34	54	45,348	31,282
Парични средства в края на периода	48	121	45,068	33,814

*Данните в таблицата са на база междинни неаудитирани финансови отчети

Основните инвестиции на Еврохолд България АД в дъщерни дружества са извършени през 2008 г. Инвестициите в дъщерните дружества са финансирани чрез банкови заеми, емисия облигации и собствени средства. През 2009 и 2010 г. при осъществяване на дейността си Групата е генерирала достатъчен поток парични средства и е погасила част от задълженията си към банки и облигационни емисии.

Паричните средства на групата Еврохолд в края на 2010 г. намаляват до 31,3 млн. лв. от 59,8 млн. лв. през 2008 г., това се дължи на започналата през 2009 г. и продължаваща и до днес стратегия за намаляване на кредитната задлъжнялост на Еврохолд България АД и дъщерните и компании.

Х.3 НУЖДИ ОТ ЗАЕМИ И СТРУКТУРА НА ФИНАНСИРАНЕ

На консолидирана база Емитентът финансира дейността си с приблизително равни пропорции собствен капитал, дългосрочно привлечени средства и краткосрочни пасиви. Към 30.06.2011 г. това съотношение е 39%:34%:27%. На неконсолидирана база размерът на собственият капитал надхвърля сумата на привлечените средства 2.5 пъти, като краткосрочно привлечените средства са едва 1.8% от балансовото число на дружеството.

Всички средства, привлечени от Групата чрез банки и облигационни заеми са деноминирани в лева. В таблицата по-долу е представено информация за размера на основните банкови експозиции към 30.06.2011 г. и средната им продължителност по бизнес направления.

Направление	Размер в хил. лева към 30.06.2011г.	Среднопрегледен срок
Еврохолд България АД, в т.ч.	42,930	
Инвестиционни кредити	30,687	2015
За финансиране на лизинговата дейност	12,243	2013
Лизингов подхолдинг, в т.ч.	58,999	

За финансиране на лизинговата дейност	58,999	2014
Автомобилен подхолдинг, в т.ч.	11,445	
Кредити за оборотни средства	11,445	2011
Недвижими имоти, в т.ч.	5,455	
Инвестиционни кредити	5,455	2013
ОБЩО ЗА ГРУПАТА	118,829	

През текущата 2011 г. и следваща 2012 г. падежират предимно револвиращи кредити, отпуснати за оборотни средства. В най-голям размер са кредитите, получени от автомобилния подхолдинг. Емитентът счита, че всички оборотни кредити ще бъдат погасени или револвирани в срок.

Освен чрез банкови кредити Групата се финансира и чрез няколко облигационни заема, всички допуснати до търговия на БФБ-София АД. Съответно, всеки инвеститор може да получи допълнителна информация за емитентите и търгуваните ценни книжа от проспектите на дружествата, публикувани в интернет страницата на борсата. Към 30.06.2011 г. облигационни заеми е емитирала само лизинговата компания Евролийз ауто ЕАД.

Дружество	Остатъчен размер в евро на 31.06.2011г.	Договорена лихва	Падеж	Обезпечение
Евролийз Ауто	375,000	6м. EURIBOR + 3.5%	4.7.2011	Залог на вземания и движими вещи
Евролийз Ауто	2,500,000	3м. EURIBOR + 2.75%	16.4.2012	Застраховка Финансов Риск
Евролийз Ауто	2,500,000	6м. EURIBOR + 2.95%	8.6.2012	Залог на вземания и движими вещи
Евролийз Ауто	3,750,000	6м. EURIBOR + 2.95%	21.9.2012	Залог на вземания и движими вещи
Евролийз Ауто	3,750,000	6м. EURIBOR + 2.63%	27.9.2012	Залог на вземания и движими вещи
ОБЩО ЗА ГРУПАТА	12,875,000			

Лизинговата компания Евролийз ауто ЕАД погаси главнични плащания по облигационни емисии в размер на 3 млн. лв. през периода април – юли 2011 г. На 7 юли 2011 година Евролийз Ауто извърши последно лихвено и главнично плащане в размер на 387 188 евро по облигационна емисия с ISIN: BG2100025068 и номинална стойност на облигационния заем 3 милиона евро. Към настоящия момент размерът на непогасения дълг по емисиите облигации на компанията е в размер на 12.875 милиона евро при първоначално емитирани 28 милиона евро.

В холдинга е разработена система за вътрешно управление на ликвидността в Групата като Еврохолд България АД отпуска и получава заеми на своите дъщерни компании с цел оборотно финансиране. Към 30.06.2011 г. дъщерните дружества са предоставили на Еврохолд България АД текущи заеми на обща стойност 10 млн. лв. От своя страна холдингът е отпуснал заеми на дъщерните компании в размер на 23 млн. лв.

X.4 ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ ИЗПОЛЗВАНЕТО НА КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

В устава на Еврохолд България АД и в уставите на дъщерните му компании няма предвидени ограничения върху използването на капиталови ресурси.

Не съществуват други ограничения върху използването на капиталови ресурси, които са засегнали или биха могли да засегнат пряко или косвено дейността на емитента или на което и да е дружество в Групата.

X.5 ИЗТОЧНИЦИ НА СРЕДСТВА ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННИ АНГАЖИМЕНТИ

Към датата на проспекта за Еврохолд България АД няма възникнали задължения за извършване на инвестиции.

Единственият ангажимент, по който може да възникне задължение за извършване на инвестиции, касае поддържането на съотношение „Дълг“/„Собствен капитал“ на лизинговото дружество Евролийз Ауто ЕАД в максимален размер 7,5:1. Съгласно последния консолидиран отчет на дружеството към 30.06.2011 г. това съотношение е 5,94:1 и не налага извършване на капиталова инвестиция.

Еврохолд България АД не е поемал други безусловни ангажименти за извършване на инвестиции.

Ангажиментите на дъщерните компании към техните кредитори за поддържане на добро финансово състояние могат да се разглеждат и като ангажименти (формални и неформални) на Еврохолд България АД. Необходимостта от увеличение на капитала на дъщерна компания или от финансирането и по друг начин зависи от спазването на определени финансови показатели. Към датата на проспекта Еврохолд България АД има намерение за увеличаване капиталите на компаниите от застрахователния подхолдинг, като по този начин подобри перспективите за бъдещото им развитие. Увеличенията ще бъдат извършени с част от привлечените по настоящата подписка средства. Подробно данни за изразходването на средствата от емисията е направено в т. 3.4 на Документа за предлаганите ценни книжа.

XI. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИИ

Еврохолд България АД не е извършвал пряко разходи за научноизследователска или развойна дейност. Подобна дейност не се извършва и в дружествата в Групата. Развойна дейност в ограничен мащаб е извършвана единствено в дружеството Етропал АД, преди продажбата му, с цел разработването на нови видове спринцовки и хемодиализатори. Направените разходи са несъществени.

Групата на Еврохолд не притежава патенти. Голяма част от дейността се извършва на лицензионен режим, описан подробно в т. 6.2. Главни пазари.

XII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

През 2010 и текущата 2011 г. основните усилия на Еврохолд България са насочени към концентрация на дейността в петте направления:

- Продажба на автомобили
- Лизинг
- Застраховане
- Финансово посредничество
- Недвижими имоти

След приключване на продажбата на нестратегическите активи през месец септември 2010 г., Еврохолд България АД е изцяло фокусиран върху своите основни бизнес линии.

Продажба на автомобили

За периода 1998-2008 г. автомобилният пазар в България бележи ръст от над 4 пъти. През 2009 г. вследствие влиянието на глобалната икономическа криза, пазарът на автомобили бележи спад от над 50%. Тази тенденция се запазва и през 2010 г., където спадът е от над 25% спрямо 2009 г. Към края на 2010 г. и първата половина на 2011 г. пазарът на нови автомобили бележи ръст, който дава началото на постепенно възстановяване. Към датата на изготвяне на проспекта данните показват устойчива тенденция за възстановяване на пазара на нови автомобили в страната. През първото шестмесечие на 2011 г. автомобилният пазар в България бележи ръст от около 12.5% спрямо същия период от 2010 г. като продажбите на автомобилните компании от Авто Юнион запазват своя пазарен дял.

За периода от началото на текущата година до края на юни 2011 г. компаниите от Авто Юнион реализират приходи от продажбата на автомобили и ремонтни услуги в размер на 47.5 млн. лв. при по-висок марж на продажбите, което свидетелства за трайно възстановяване на автомобилния сектор.

Нетната загуба на компаниите от Авто Юнион за периода до 30 юни 2011 г. намалява с около 40% в сравнение с отчетената загуба за съпоставимия период на миналата година. Постигнатият добър резултат е вследствие на подобрения марж и оптимизиране на разходите.

През тази година прогнозите са ръстът на пазара да се запази като цяло с изключение на първата половина на 2012 г., когато се очаква да има лек спад с около 5% като ефект от очакваните промени в Закона за ДДС относно правото на данъчен кредит за МПС и ограничаването на износа на автомобили (реекспорт). За второто полугодие на 2012 г. очакванията са за устойчив ръст от 8%-10% на годишна база за следващите 3 години.

Авто Юнион прогнозира увеличение на пазарния си дял като резултат от:

- Отличните възможности за разработване на съществуващата клиентска база от физически и юридически лица;
- Увеличаване на корпоративните клиенти;
- Очакваните нормативни промени, свързани с ограничаването на реекспорта, автоматично ще се отразят на пазарния дял на Групата, тъй като дилърите в Авто Юнион работят на българския пазар (продадените автомобили от Групата са регистрирани в България).

Лизинг

В резултат на финансовата криза на глобално ниво, повечето от лизинговите компании в България регистрираха спад на обемите и намаляване на лизинговите вземания. Тези намаления са в следствие на ограниченото финансиране от страна на кредитни институции.

Лизинговият бизнес се финансира основно с банкови и облигационни заеми. Последвалата стагнация на кредитния пазар през 2009 и 2010 г. затрудни набавянето на нов финансов ресурс за компании, които не са свързани с банкова институция. Въпреки това, лизинговият подходинг успя в тази тежка ситуация не само да запази, но и значително да увеличи пазарния си дял, след като бе сключен договор за финансиране с ЕБВР и няколко местни банки на 3-те пазара, на които оперира. По данни на БНБ, през 2010 г. Евролийз Ауто ЕАД е сред трите най-големи компании за лизинговане на леки автомобили като печели 10% от новия бизнес в сектора.

Финансирането, което Евролийз Ауто АД успя да си осигури през 2010 г. продължава и през 2011г. В резултат на добрата дилърска мрежа и активното управление на вземанията, дружеството постига като цяло ниски нива на просрочия и връщане на автомобили в сравнение с останалите пазарни участници.

През първото полугодие на годината, Евролийз Груп внесе 1,550,000 Евро в капитала на Евролийз Ауто България, като с това изпълни задължението си за внасяне поето при последното увеличение на капитала. Евролийз Ауто ще използва новия ресурс за формиране на нов портфейл в изпълнение на задълженията си за спазване на финансови коефициенти към финансиращите институции.

През първото полугодие на 2011 г. Евролийз Ауто България запазва размера на лизинговия портфейл на нивата от предходното тримесечие.

От началото на 2011 г. се забелязва раздвижване на кредитния пазар. Повечето от лизинговите компании, свързани с банки, започнаха да работят активно като предложиха атрактивни условия. Част от финансиращите институции започнаха отново да отпускат кредити на външни за тях лизингови компании. Наблюдават се признаци на раздвижване на лизинговия пазар, което се изразява в стабилни месечни обеми нови сделки особено в България, намаление на процента на проблемните лизингови договори и ускорена реализация на върнатите активи. Много от лизинговите компании собственост на банкови институции опериращи на трите пазара започнаха активни кампании и редуцираха значително лихвените си проценти и процента на самоучастие. Поради сравнително високата цена на ресурса на компаниите от Евролийз Груп в сравнение с лизинговите компании собственост на банкови институции, те не биха могли да участва активно в ценовата война, в замяна на което активно са насочили усилията си за подобряване качеството на услугите и обслужването на клиентите.

От началото на 2011 г. Евролийз Ауто отчита 7.43% пазарен дял от новогенерирания бизнес при лизинговане на леки автомобили, заемайки седмо място в този сегмент. Въпреки това, лизинговият портфейл намалява до 95.7 млн. лв. През следващите години се очаква възстановяване на възможностите за лизингово финансиране и на търсенето на подобно финансиране от страна както на частни лица, така и на малки, средни и големи предприятия.

Евролийз Ауто Румъния е с осигурен финансов ресурс за прогнозния си портфейл за 2011 г. и постепенно разширява дейността си сред автодилърите. За първото полугодие Евролийз Ауто Румъния реализира спад на нетните лизингови вземания в размер на 3% спрямо предходното тримесечие, като ниският спад е резултат от новия бизнес, който компанията започна да прави. Евролийз Груп внесе 160,000 Евро с цел увеличаване на капитала на компанията, като се очаква решението за това да излезе през третото тримесечие на настоящата година.

Към края на първо шестмесечие на 2011 г. Евролийз Ауто Македония отчита 46% ръст на лизинговия си портфейл спрямо края на 2010 г. Компанията финансира нови договори, изразходвайки ресурса от новодоговорените кредитни линии. Очаква се, че при продължаване на настоящата тенденция, компанията ще реализира положителен финансов резултат до края на 2011 г.

Позиционирането на лизинговия подходинг на Еврохолд България АД като дружество с достатъчен капиталов ресурс и висок пазарен дял е изключително важно в началния момент на икономическо възстановяване. Подобреното лизингово финансиране ще се отрази положително върху продажбите както на автомобилното, така и на застрахователното направление.

Застраховане

Както по-голяма част от секторите в българската икономика, така и застраховането регистрира спад от 5% за 2010 година. През 2011 година се забелязва забавяне на спада. Появява се положителна тенденция в инвестиционните резултати на застрахователите, в резултат на стабилизирането на капиталовите пазари.

През първото шестмесечие на 2011 година Евроинс Иншурънс Груп реализира консолидирани приходи от застрахователни премии в размер на 95.4 млн. лева, спрямо 126.2 млн. лева за същия период на 2010 г. Основната причина за спада в приходите е намалението на записаните премии по застраховка „Гражданска отговорност“ на автомобилистите в Румъния с около 40%, което е следствие от намаляване на цените на пазара в Румъния. През шестмесечието има значително нарастване на записаните премии по немоторните застраховки спрямо предходната година – при Имущество, Злополука и Отговорности, съответно с 41%, 18% и 77%. Записаните премии при Каско и Карго за периода намаляват с 34% и 37%, основно заради стагнацията в икономиката като цяло.

През първото шестмесечие на 2011 г. ЗД Евроинс АД отчита брутен премиен приход от 36.0 млн. лева или 4.9 % ръст спрямо същия период на 2010 г., когато е бил 34.4 млн. лева. Постигнатият резултат е основно вследствие на нарасналите брутни премии по застраховка „Гражданска отговорност“ на автомобилистите с 4.7 млн. лева или 38.8% спрямо шестмесечието на предходната година при запазване политиката на Дружеството за поддържане на разумно ниво на премиите по застраховката. През периода средната рискова премия по застраховката нараства от 131 на 175 лв. в резултат от увеличението на цената и същественото намаление на аквизиционните разходи.

През първите шест месеца на 2011 г. Евроинс реализира нетна печалба от 1.5 млн. лева, спрямо загуба от 0.025 млн. лева за същия период на 2010 г.

За шестмесечието Евроинс Румъния регистрира брутен премиен приход от 53.1 млн. лева или 39% спад спрямо същия период на 2010 г. За същия период компанията реализира нетна загуба от 0.8 млн. лева спрямо загуба от 0.9 млн. лева през 2010 г.

За първите шест месеца на 2011 г. Евроинс Македония регистрира брутен премиен приход от 6.8 млн. лева, или слаб спад от 7% ръст спрямо същия период на 2010 г. Реализираната нетна загуба за първото шестмесечие на 2011 г. е 0.4 млн. лева спрямо загуба от 0.2 млн. лева за същия период на 2010 г.

Реализираната консолидирана загуба на Евроинс Иншурънс Груп (ЕИГ) за първите шест месеца на 2011 година е в размер на 0.39 милиона лева спрямо загуба от 1.2 милиона лева за същия период на 2010 година.

Основните тенденции в развитието на застрахователния пазар през следващите 1-3 години са:

- цената на застраховката „Гражданска отговорност“ на автомобилистите ще продължи да се повишава, което ще доведе до подобряване на техническия резултат;
- автомобилното застраховане ще остане основен двигател за пазара;
- на пазара ще навлизат нови застрахователни продукти;
- пазарът ще започне да расте успоредно с икономическото съживяване, което се очаква да започне през 2011 година.

Съобразно изложените тенденции Евроинс Иншурънс Груп АД предвижда общ ръст на застрахователните приходи в Групата в унисон с ръста на пазара, и постепенно намаляване на експозицията към продукти, свързани с автомобили.

Финансово посредничество

През последните години тенденциите на капиталовите пазара бяха пряко повлияни от финансовата криза от края на 2008 година, която се изрази както в спад на пазарите, както и в намаляване на рисковия апетит на множество инвеститори. През 2010 година се забелязва постепенно нормализиране на пазарната ситуация, с постепенно увеличаване на обема на сделки и нуждата от финансово посредничество. Все още волатилността на пазара остава значителна.

Евро-Финанс АД очаква постепенно увеличение на търгуваните обеми в резултат на развитието на собствената си интернет платформа EFOCS и включването в нея на всички ценни книжа, регистрирани за търговия на борсата във Франкфурт. Очаква се увеличение и на техническите резерви на дружествата в застрахователния подхолдинг, които Евро-Финанс управлява.

Недвижими Имоти

Настъпилата през 2008 г. световна финансова криза засегна значително пазара на недвижими имоти в целия свят, което се изрази в слабо търсене и понижение на наемната цена.

През първите шест месеца на 2011 г. пазарът на недвижими имоти в Европа започна постепенно възстановяване от кризата, като при жилищата той се развива по-бързо, отколкото при офисите и индустриалните имоти. Тенденцията е характерна и за България, която единствено при офисите е на границата между застоя и възстановяването.

През първата половина на настоящата година се наблюдава леко увеличаване на активността на търсене и предлагане на офиси в големите градове в България, в резултат на което спадът в наемните нива продължава. Предлагането на нови офис площи в София продължава да се увеличава, поради което усвояването на модерните офис площи ще отнеме няколко години.

Дъщерното на Еврохолд България АД дружество Еврохолд Имоти ЕООД в по-малка степен е засегнато от настъпилата негативна тенденция в сектора недвижими имоти. Наематели на компанията са дружествата от Групата Еврохолд, които запълват капацитета на отдаваните под наем офис площи и шоуруми.

XIII. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ

Еврохолд България АД не представя прогнози за печалбите.

XIV. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИШЕ РЪКОВОДСТВО

XIV.1 УПРАВИТЕЛНИ И КОНТРОЛНИ ОРГАНИ

Еврохолд България АД има двустепенна система на управление, както следва – Управителен съвет, който се състои от четири физически и едно юридическо лице, и Надзорен съвет, който се състои от четири физически лица.

Управителният съвет на дружеството е в състав от общо пет лица: Кирил Иванов Бошов, Асен Минчев Минчев, Златолина Иванова Мукова, Асен Емануилов Асенов и "Експат Капитал" АД, чрез представляващите – Никола Симеонов Янков или Любомир Христов Стоев.

Надзорният съвет е в състав от общо четири лица: Асен Милков Христов, Димитър Стоянов Димитров, Иван Георгиев Мънков и Николай Василев Василев.

Между членовете на Управителния и Надзорния съвет, като в това число влизат и физическите лица, представляващи юридическото лице – член на Управителния съвет, няма установени фамилни връзки.

Дейността на Емитента не е зависима от индивидуалния професионален опит или квалификация на други служители.

Надзорен Съвет

Име	Асен Милков Христов
Длъжност	Председател на Надзорния съвет
Служебен адрес	гр. София, бул. "Христофор Колумб" № 43
Данни за извършвана дейност извън Емитента, която е значима по отношение на Емитента	<ul style="list-style-type: none"> ◆ "Авто Юнион" АД - Председател на Съвета на директорите; ◆ "Аутоплаза" ЕАД - Член на Съвета на директорите; ◆ "Евроинс Осигуруване" АД, Македония - Председател на Съвета на директорите; ◆ "Евроинс Румъния Асигураре Реасигураре" СА - Член на Съвета на директорите; ◆ "Евро-Финанс" АД - Председател на Съвета на директорите; ◆ "Скандинавия Моторс" АД - Председател на Съвета на директорите; ◆ "Смартнет" ЕАД - Председател на Съвета на директорите; ◆ "Старком Холдинг" АД - Изпълнителен член на Съвета на директорите.
Данни за всички други участия като член на управителен/ контролен орган и/или съдружник през последните 5 години	<p>Настоящи:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ "Авто Юнион Груп" АД – Председател на Съвета на директорите; ◆ "Алфа Евроактив" ЕООД – Едноличен собственик на капитала и Управител; ◆ "Болкан Интернешънъл Баскетбол Лийг" ООД – Управител; ◆ "Баскетбол клуб Черно море" ЕАД – Председател на Съвета на директорите; ◆ "Булстар Инвестмънт" АД – Председател на Съвета на директорите; ◆ "Корпорит Адвайзърс" ЕООД – Едноличен собственик на капитала и Управител; ◆ "Старком Холд" АД – Изпълнителен член на Съвета на директорите; ◆ "Формопласт 98" АД – Председател на Съвета на директорите. <p>Прекратени:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ "Геоенергопроект" АД – Председател на Съвета на директорите – до 30.09.2010г.; ◆ "Евро Пауър" АД (понастоящем "Пауър Лоджистикс" ЕАД) – Председател на Съвета на директорите – до 16.02.2011 г.; ◆ "Евротест - Контрол" ЕАД – Председател на Съвета на директорите – до 21.12.2010 г.; ◆ "Етропал" АД – Председател на Съвета на директорите – до 14.09.2010 г.; ◆ "Пластхим Т" АД – Член на Съвета на директорите – до 23.07.2010 г.; ◆ "Профоника" ЕООД – Едноличен собственик на капитала и управител – до 17.05.2010г.; ◆ "Формопласт" АД – Изпълнителен член на Съвета на директорите – до 12. 02. 2011 г.
Данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителните или надзорни органи е било свързано през последните 5 години	<ul style="list-style-type: none"> ◆ "Витоша Инвестмънт Къмпани" ЕООД (в ликвидация на основание решение на СГС, ТК, ФО, 5 с-в, гр. д. 52/ 2009 по иск на осн. чл. 29 от ЗТР.) – вписан като Едноличен собственик на капитала. <p>Към датата на проспекта няма други данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителен или контролен орган е било свързано през последните 5 години.</p>
Относим професионален опит	<p>Асен Христов притежава магистърска степен, специалност "Физика" от СУ "Св. Климент Охридски", специализира в Института за ядрени изследвания, гр. Дубно, Русия. Преминал е специализация по мениджмънт към Open University – London. Владее руски и английски език.</p> <p>Асен Христов е заемал посочените по – горе ръководни длъжности през различни периоди в рамките на последните 5 години. Заемал е длъжността Председател на Съвета на директорите на "Евробанк" АД от 1997 г. до 2000 г. и е изпълнявал представителни функции, бил е Председател на Надзорния съвет на "ЗД Евроинс" АД от 2000 г. до 2007 г., Председател на Съвета на директорите на "Скандинавия Моторс" ЕАД – оторизиран дилър на СААБ за България от 2005 г. до днес, както и на инвестиционния посредник "Евро - Финанс" АД.</p>
Принудителни административни мерки и наказания	<p>През последните 5 години на лицето не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му; не е осъждано за измами; в качеството му на отговорно лице не е било въвлечено пряко или чрез свързани лица в процедури по несъстоятелност или управление от синдик; не е било лишавано от съд от правото на участие в управителни или контролни органи на други дружества.</p>

Име	Димитър Стоянов Димитров
Длъжност	Заместник – председател на Надзорния съвет
Служебен адрес	гр. София, бул. "Христофор Колумб" № 43
Данни за извършвана дейност извън Емитента, която е значима по отношение на Емитента	<ul style="list-style-type: none"> ◆ "ЗД Евроинс" АД – Прокурист.
Данни за всички други участия като член на управителен/ контролен орган и/или съдружник през последните 5 години	<p>Настоящи:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ "Евролоджистик Текнолъджис" ЕООД – Управител; ◆ "Зелени" ЕООД – Едноличен собственик на капитала и Управител; ◆ "Кейбъл Нетуърк" АД – Изпълнителен директор; ◆ "Криейтив Софтуеър Солюшънс" ЕООД – Управител и Едноличен собственик на капитала; ◆ "Профоника" ЕООД – Управител; ◆ "Смартнет" ЕАД – Изпълнителен член на Съвета на директорите; ◆ "Старком холд" АД – Член на Съвета на директорите. <p>Прекратени:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ◆ "Евро Пауър" АД (понастоящем "Пауър Лоджистикс" ЕАД) – Изпълнителен директор до 16.02.2011 г.; ◆ "Еврохотелс" АД – Член на Съвета на директорите – до 14. 09. 2010 г.; ◆ "Изток Плаза" ЕАД – Изпълнителен директор – до 27. 12. 2010 г.; ◆ "Старком Холдинг" АД (с универсален правопроемник "Еврохолд България" АД) – Член на Съвета на директорите – до 12. 12. 2006 г.; ◆ "Старком Холдинг" АД (с предишно наименование "Българска Холдингва Корпорация" АД) – Изпълнителен директор – до 01.08.2007 г.
Данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителните или надзорни органи е било свързано през последните 5 години	◆ "Фар Консулт" ООД (в ликвидация) – Управител, срокът на ликвидацията е 30.03.2010 г. Начинът, по който се определя срокът е едногодишен срок от вписването на прекратяването на дружеството съгласно Решение от 29.12.2008 г. по гр.д.№ 03/2008 г. на СГС. Не са налице неудовлетворени кредитори. Към датата на проспекта няма други данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителен или контролен орган е било свързано през последните 5 години.
Относим професионален опит	Притежава магистърска степен по Електроника и автоматика, Технически университет – София. От 1998 г. до 2006 г. е бил Изпълнителен директор на холдинговото дружество "Старком Холдинг" АД. От 2005 г. е прокурист на "ЗД Евроинс" АД, като от 1998 г. до 2005 г. е бил директор "Информационно обслужване, статистика и анализи" в същото дружество.
Принудителни административни мерки и наказания	През последните 5 години на лицето не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му; не е осъждано за измами; в качеството му на отговорно лице не е било въвличано пряко или чрез свързани лица в процедури по несъстоятелност или управление от синдик; не е било лишавано от съд от правото на участие в управителни или контролни органи на други дружества.

Име	Николай Василев Василев
Длъжност	Независим член на Надзорния съвет
Служебен адрес	гр. София, ул. "Георги С. Раковски" № 96А
Данни за извършвана дейност извън Емитента, която е значима по отношение на Емитента	◆ "Експат Капитал" АД – Изпълнителен член на Съвета на директорите.
Данни за всички други участия като член на управителен/ контролен орган и/или съдружник през последните 5 години	Настоящи: <ul style="list-style-type: none"> ◆ "Експат Асет Мениджмънт" ЕАД – Изпълнителен член на Съвета на директорите; ◆ "Експат Алфа" АД – Изпълнителен член на Съвета на директорите; ◆ "Експат Груп" ЕООД – Едноличен собственик на капитала и Управител. Прекратени: Към датата на проспекта не са налице данни за прекратени участия като член на управителен/ контролен орган и/или съдружник през последните 5 години.
Данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителните или надзорни органи е било свързано през последните 5 години	Към датата на проспекта няма данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителен или контролен орган е било свързано през последните 5 години.
Относим професионален опит	Николай Василев е бил член на две правителства на Република България, като последователно заема позициите на заместник министър-председател и министър на икономиката (2001-2003 г.), заместник министър-председател и министър на транспорта и съобщенията (2003-2005 г.) и министър на държавната администрация и административната реформа (2005-2009 г.). Преди това Николай Василев е бил старши вицепрезидент в Lazard Capital Markets – Лондон (2000-2001 г.), както и асоцииран директор на UBS (UBS Warburg Dillon Read) в офисите на компанията в Токио, Ню Йорк и Лондон (1996-2000 г.), където работи в сферата на акции и развиващи се пазари. Г-н Василев е работил също така като данъчен консултант в Coopers & Lybrand – Будапеща, Унгария (1993-1994 г.). Николай Василев е получил магистърска степен по международна икономика и финанси в Университета „Брендъйс“ (САЩ) и Университета „Кейо“ (Токио, Япония) през 1997 г., както и бакалавърски степени от Щатския университет на Ню Йорк (САЩ) и Университета за икономически науки в Будапеща (Унгария). От 1999 г. той притежава степен CFA (сертифициран финансов аналитик) и в момента е член на Управителния съвет на Българската CFA асоциация. Владее английски, унгарски и руски език, ползва френски, немски и японски.
Принудителни административни мерки и наказания	През последните 5 години на лицето не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му; не е осъждано за измами; в качеството му на отговорно лице не е било въвличано пряко или чрез свързани лица в процедури по несъстоятелност или управление от синдик; не е било лишавано от съд от правото на участие в управителни или контролни органи на други дружества.

Име	Иван Георгиев Мънков
Длъжност	Независим член на Надзорния съвет
Служебен адрес	гр. София, бул. "Христофор Колумб" № 43
Данни за извършвана дейност	Към датата на проспекта няма данни за извършвана дейност извън емитента, което е

извън Емитента, която е значима по отношение на Емитента	значима по отношение на емитента.
Данни за всички други участия като член на управителен/ контролен орган и/или съдружник през последните 5 години	Настоящи: <ul style="list-style-type: none"> ◆ "Булглас" ООД – Управител; ◆ "Еврохолд България" АД – независим член на Надзорния съвет. Прекратени: Към датата на проспекта не са налице данни за прекратени участия като член на управителен/ контролен орган и/или съдружник през последните 5 години.
Данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителните или надзорни органи е било свързано през последните 5 години	Към датата на проспекта няма данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителен или контролен орган е било свързано през последните 5 години.
Относим професионален опит	Иван Мънков притежава магистърска степен по право от СУ "Св. Климент Охридски". Иван Мънков е бил юриконсулт в банка "Биохим" АД (понастоящем "Ейч Ви Би Банк Биохим АД"), както и в "Насърчителна банка" АД. Заемал е длъжността главен юриконсулт, началник отдел "Правно обслужване на кредитни сделки" в "Евробанк" АД; началник на "Правен отдел" и отдел "Бизнес отговорности" в "ЗД Евроинс" АД.
Принудителни административни мерки и наказания	През последните 5 години на лицето не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му; не е осъждано за измами; в качеството му на отговорно лице не е било въвличано пряко или чрез свързани лица в процедури по несъстоятелност или управление от синдик; не е било лишавано от съд от правото на участие в управителни или контролни органи на други дружества.

Управителен Съвет

Име	Кирил Иванов Бошов
Длъжност	Председател на Управителния съвет и представляващ
Служебен адрес	гр. София, бул. "Христофор Колумб" № 43
Данни за извършвана дейност извън Емитента, която е значима по отношение на Емитента	<ul style="list-style-type: none"> ◆ "Авто Юнион" АД – Заместник-председател на Съвета на директорите; ◆ "Аутоплаза" ЕАД – Заместник-председател на Съвета на директорите; ◆ "Евроинс Иншурънс Груп" АД – Председател на Съвета на директорите; ◆ "Евроинс – Здравно осигуряване" ЕАД – Председател на Съвета на директорите; ◆ "Евроинс Румъния Асигураре Реасигураре" СА – Председател на Съвета на директорите; ◆ "Евроинс Осигуряване" АД, Македония – Член на Съвета на директорите; ◆ "Евролийз Ауто" ЕАД, Румъния – Член на Съвета на директорите; ◆ "Евромобил Лизинг" АД – Заместник-председател на Съвета на директорите; ◆ "Евро-Финанс" АД – Заместник-председател на Съвета на директорите; ◆ "Нисан София" ЕАД – Председател на Съвета на директорите; ◆ "Скандинавия Моторс" АД – Заместник-председател на Съвета на директорите; ◆ "Старком Холдинг" АД – Председател на Съвета на директорите.
Данни за всички други участия като член на управителен/ контролен орган и/или съдружник през последните 5 години	Настоящи: <ul style="list-style-type: none"> ◆ "Алкомерс" ЕООД – Единоличен собственик на капитала и Управител; ◆ "Евроауто" ООД – Управител; ◆ "Капитал – 3000" АД – Председател на Съвета на директорите; ◆ "Старком Холд" АД – Председател на Съвета на директорите. Прекратени: <ul style="list-style-type: none"> ◆ "Геоенергопроект" АД – Заместник-председател на Съвета на директорите – до 30.09.2010г.; ◆ "Евролийз Асет" ЕАД – Заместник-председател на Съвета на директорите до 19.10.2010г.; ◆ "Евролийз Ауто" ЕАД – Член на Съвета на директорите – до 04. 07. 2011 г.; ◆ "Евролийз Ауто" ЕАД, Скопие – Член на Съвета на директорите – до 12.08.2010 г.; ◆ "Еврофорум" ООД – Управител – до 20.04.2007 г.; ◆ "Еврохотелс" АД – Председател на Съвета на директорите – до 14. 09. 2010 г.; ◆ "ЗД Евроинс" АД – Главен изпълнителен директор – до 10.08. 2008 г.; ◆ "Изток Плаза" ЕАД – Председател на Съвета на директорите – до 27.12.2010 г.; ◆ "Коръл Мюзик" ЕООД – Управител – до 20.10.2008 г.; ◆ "Нисан София" ООД – Управител до 11.06.2009 г.; ◆ "Смартнет" ЕАД – Заместник-председател на Съвета на директорите – до 30.11.2010 г.
Данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителните или надзорни органи е било свързано през последните 5 години	<ul style="list-style-type: none"> ◆ "Коръл Консулт" ЕООД – в ликвидация, но понастоящем е продължило дейността си на основание чл. 274 от ТЗ под фирмата "Коръл Мюзик" ЕООД. Към датата на проспекта няма други данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителен или контролен орган е било свързано през последните 5 години.
Относим професионален опит	Кирил Бошов притежава магистърска степен по "Счетоводство и контрол" от Университета за национално и световно стопанство, София. Владее английски и руски език. От 1995 г. до 1997 г. Кирил Бошов е бил главен счетоводител на "Мобиком" – първият мобилен оператор в България, съвместно дружество между Българска Телекомуникационна

	Компания и Cable and Wireless, United Kingdom. Като Заместник – председател на Съвета на директорите и прокурист е взел активно участие в реструктурирането на активите на "Евробанк" АД, представителство на банката и пряко ръководство на активните операции – кредитиране и капиталови пазари. Кирил Бошов е бил и Председател на Управителния съвет на "ЗД Евроинс" АД от 2000 г. до 2008 г., като през 2006 г. Асоциацията на инвеститорите в България присъжда на дружеството награда за "Дружество с най – добро корпоративно управление". В качеството му на Председател на Съвета на директорите на "Евролийз Ауто" АД осъществява ръководство на дейността по осигуряване финансирането на "Евролийз Ауто" АД, както и цялостно ръководство на процеса по сключване на Договора за международно финансиране между "Евролийз Ауто" АД и "Дойче банк" – клон Лондон (Deutsche Bank AG – branch London) за сумата от 200 млн. евро.
Принудителни административни мерки и наказания	През последните 5 години на лицето не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му; не е осъждано за измами; в качеството му на отговорно лице не е било въвличано пряко или чрез свързани лица в процедури по несъстоятелност или управление от синдик; не е било лишавано от съд от правото на участие в управителни или контролни органи на други дружества.

Име	Асен Минчев Минчев
Длъжност	Изпълнителен член на Управителния съвет
Бизнес адрес	гр. София, бул. "Христофор Колумб" № 43
Данни за извършвана дейност извън Емитента, която е значима по отношение на Емитента	◆ "Скандинавия Моторс" АД – Изпълнителен член на Съвета на директорите.
Данни за всички други участия като член на управителен/ контролен орган и/или съдружник през последните 5 години	<p>Настоящи:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ "Булстар Инвестмънт" АД – Заместник-председател на Съвета на директорите; ◆ "Капитал – 3000" АД – Изпълнителен член на Съвета на директорите; ◆ "Кейбъл Нетуърк" АД – Председател на Съвета на директорите. <p>Прекратени:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ "Еврохолд" АД – Изпълнителен директор – до 12.12.2006 г.; ◆ "Еврохолтел" АД – Изпълнителен директор – до 14.09.2010 г.; ◆ "ЗД Евроинс" АД – Представяващ на основание чл. 234, ал. 1 ТЗ член на Управителния съвет – до 29.06.2005 г.; ◆ "ЗД Евроинс" АД – Член на Управителния съвет – до 16. 07. 2007 г.; ◆ "Изток Плаза" ЕАД – Член на Съвета на директорите – до 27. 12. 2010 г.; ◆ "Форум плюс" ЕООД – Управител – до 07.01.2009 г.; ◆ "Нисан София Консулт" АД – Изпълнителен директор – до 02.09.2008 г.
Данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителните или надзорни органи е било свързано през последните 5 години	Към датата на проспекта няма данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с като член на управителен или контролен орган е било свързано през последните 5 години.
Относим професионален опит	Асен Минчев притежава магистърска степен по "Счетоводство и контрол" от Университета за национално и световно стопанство. Асен Минчев е бил Изпълнителен директор на холдинговото дружество "Еврохолд" АД за периода 1998 г. – 2006 г. до сливането му със "Старком Холдинг" АД. От 1996 г. до 2000 г. е член на Управителния съвет на "ЗД Евроинс" АД, бил е и представляващ на заместник – председателя на Надзорния съвет на "Евроинс – Здравно осигуряване" АД. Асен Минчев е бил Председател на Съвета на директорите на "Нисан София Консулт" АД, оторизиран дилър на Рено и Нисан, а понастоящем е Изпълнителен член на Съвета на директорите на "Скандинавия Моторс" ЕАД, оторизиран дилър на СААБ за България.
Принудителни административни мерки и наказания	През последните 5 години на лицето не са налагани принудителни административни мерки във връзка с дейността му; не е осъждано за измами; в качеството му на отговорно лице не е било въвличано пряко или чрез свързани лица в процедури по несъстоятелност или управление от синдик; не е било лишавано от съд от правото на участие в управителни или контролни органи на други дружества. През последните 5 години на лицето е наложено едно административно наказание – по НП № Р-10-43/06.04.2009 г. за извършено нарушение на чл. 114, ал. 1 във връзка с чл. 114, ал. 1, т. 1, б. „б" във връзка с чл. 114, ал. 5 от ЗППЦК.

Име	Златолина Иванова Мукова
Длъжност	Член на Управителния съвет
Служебен адрес	гр. София, бул. "Христофор Колумб" № 43
Данни за извършвана дейност извън Емитента, която е значима по отношение на Емитента	◆ "Евроинс Иншурънс Груп" АД – Изпълнителен директор; ◆ "ЗД Евроинс" АД – Председател на Управителния съвет.
Данни за всички други участия като член на управителен/ контролен орган и/или съдружник през последните 5 години	<p>Настоящи:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ "Ниеса" АД – член на Съвета на директорите; ◆ "Сдружение ездови клуб - Конкур" – Председател на управителния съвет; ◆ "Софика Груп" АД – независим член на Съвета на директорите;

	<p>Прекратени:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ "Балкани Консулт" АД – Член на Съвета на директорите – до 27.07.2007 г. (на основание молба по чл. 233, ал. 5 от ТЗ); ◆ "Юнайтед Тайлс" ООД – Управител – до 27. 07. 2007 г. (на основание молба по чл. 233, ал. 5 от ТЗ); ◆ Държавно предприятие "Ръководство на въздушното движение" – Председател на Управителния съвет – до 06. 11. 2006 г.
Данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителните или надзорни органи е било свързано през последните 5 години	Към датата на проспекта няма данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителен или контролен орган е било свързано през последните 5 години.
Относим професионален опит	Златолина Мукова притежава над 10 годишен опит в областта на стопанското управление и финансовия мениджмънт. Кариерата ѝ включва редица ръководни длъжности в обществения и частен сектор като изпълнителен директор, финансов директор и вътрешен контролор на частни дружества, заместник – министър на транспорта и съобщенията, отговарящ за финансите, европейската интеграция и структурната реформа, мениджър в "Български Пост-приватизационен фонд", основан от Европейската банка за възстановяване и развитие. Златолина Мукова е възпитаник на транспортния факултет на Техническия Университет в София, притежава магистърска степен по икономика от Университета за Национално и световно стопанство, София и Сертифицирана диплома по счетоводство и финанси от Асоциацията на експерт-счетоводителите, Великобритания.
Принудителни административни мерки и наказания	През последните 5 години на лицето не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му; не е осъждано за измами; в качеството му на отговорно лице не е било въвличано пряко или чрез свързани лица в процедури по несъстоятелност или управление от синдик; не е било лишавано от съд от правото на участие в управителни или контролни органи на други дружества.

Име	Асен Емануилов Асенов
Длъжност	Член на Управителния съвет
Служебен адрес	гр. София, бул. "Христофор Колумб" № 43
Данни за извършвана дейност извън Емитента, която е значима по отношение на Емитента	<ul style="list-style-type: none"> ◆ "Авто Юнион" АД – Изпълнителен директор; ◆ "Авто Юнион Пропъртис" ЕООД – Управител; ◆ "Ауто Италия" ЕАД – Изпълнителен член на Съвета на директорите; ◆ "БГ Аутолийз Груп" Б.В. – Управител; ◆ "БГ Аутолийз Холдинг" Б.В. – Управител; ◆ "Булвария Холдинг" ЕАД – Председател на Съвета на директорите; ◆ "Гранспорт Ауто" ЕООД – Управител; ◆ "Евролийз Асет" ЕАД – Председател на Съвета на директорите; ◆ "Евролийз Ауто" ЕАД – Председател на Съвета на директорите; ◆ "Евролийз Ауто" ЕАД, Румъния – Председател на Съвета на директорите; ◆ "Евромобил Лизинг" АД – Изпълнителен член на Съвета на директорите; ◆ "Евротрък" ЕООД – управител; ◆ "Каргоекспрес" ЕООД – Управител; ◆ "Каргоекспрес Имоти" ЕАД – Председател на Съвета на директорите; ◆ "Милано Моторс" ЕООД – Управител; ◆ "Мотобул" ЕООД – Управител; ◆ "Нисан София" ЕАД – Член на Съвета на директорите; ◆ "София Моторс" ЕООД – Управител; ◆ "Стар Моторс" ЕООД – Управител.
Данни за всички други участия като член на управителен/ контролен орган и/или съдружник през последните 5 години	<p>Настоящи:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ "Авто Юнион Груп" АД – Изпълнителен член на Съвета на директорите; ◆ "Мотобул Експрес" ЕООД – Управител; <p>Прекратени:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ "Авто Юнион Център" ЕООД – Управител – до 05.10.2009г.; ◆ "Булвария Рент А Кар" ЕООД – Управител – до 09. 03.2011г.; ◆ "Евролийз Ауто" ЕАД, Скопие – Председател на Съвета на директорите – до 12.08.2010г.; ◆ "Евролийз Рент А Кар" ЕООД – Управител – до 09.03.2011г.
Данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителните или надзорни органи е било свързано през последните 5 години	Към датата на проспекта няма данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителен или контролен орган е било свързано през последните 5 години.
Относим професионален опит	Асен Асенов притежава магистърска степен "Счетоводство и контрол" и бакалавърска степен „Международни икономически отношения“ от Университета за национално и световно стопанство – София. Г-н Асенов притежава и диплома MBA (Master of Business Administration) „Международни счетоводни стандарти и международен бизнес“ от Университета по икономика – Виена. Професионалната си кариера Асен Асенов започва в Еврохолд АД преди 11 години като счетоводител. В периода 2002-2004 той е главен счетоводител на Еврохолд АД. От края на

	2004 година г-н Асенов е избран за Изпълнителен директор на Евролийз Ауто ЕАД – лизинговата компания в структурата на Еврохолд. Понастоящем г-н Асенов отговаря за лизинговия и автомобилния бизнес на икономическата група Еврохолд България. Г-н Асенов е изпълнителен директор на Авто Юнион Груп и оглавява лизинговите компании на групата в Румъния и Македония, освен това ръководи рент-а-кар компаниите (Avis, Budget), автомобилните дилъри на Nissan, Renault, Dacia, Saab, Opel, Chevrolet, Fiat, Lancia, Alfa Romeo, Mazda, Maserati и смазочните продукти Castrol и BP (Motobul), всичките също част от холдинга.
Принудителни административни мерки и наказания	През последните 5 години на лицето не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му; не е осъждано за измами; в качеството му на отговорно лице не е било въвлечено пряко или чрез свързани лица в процедури по несъстоятелност или управление от синдик; не е било лишавано от съд от правото на участие в управителни или контролни органи на други дружества.

Име	“Експат Капитал” АД
Длъжност	Член на Управителния съвет
Служебен адрес	гр. София, ул. “Георги С. Раковски” № 96А
Данни за извършвана дейност извън Емитента, която е значима по отношение на Емитента	Не са налице данни за извършвана дейност извън емитента, която е значима по отношение на емитента.
Данни за всички други участия като член на управителен/ контролен орган и/или съдружник през последните 5 години	Настоящи: ◆ “Торн” АД – член на Съвета на директорите. Прекратени: Към датата на проспекта не са налице данни за прекратени участия като член на управителен/ контролен орган и/или съдружник през последните 5 години.
Данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителните или надзорни органи е било свързано през последните 5 години	Към датата на проспекта няма данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителен или контролен орган е било свързано през последните 5 години.
Относим професионален опит	“Експат Капитал” АД е основана през 2006 г. в София. Компанията предлага услуги в сферата на управлението на активи и финансовото консултиране по въпроси, свързани с финансиране, първично публично предлагане, капиталови пазари, сливания и придобивания, инвестиции в дялови участия, инвестиционни проекти в областта на недвижимите имоти, индустриалния сектор и сектора на услугите. Дружеството е едноличен собственик на лицензирано управляващо дружество, което управлява 3 договорни фонда и множество индивидуални портфейли. „Експат Капитал“ АД е и обслужващо дружество на „Експат Бета“ АДСИЦ, което инвестира в недвижими имоти в България.
Принудителни административни мерки и наказания	През последните 5 години на лицето не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му; не е осъждано за измами; в качеството му на отговорно лице не е било въвлечено пряко или чрез свързани лица в процедури по несъстоятелност или управление от синдик; не е било лишавано от съд от правото на участие в управителни или контролни органи на други дружества.

Име	Никола Симеонов Янков
Длъжност	Представяващ “Експат Капитал” АД в Управителния съвет
Служебен адрес	гр. София, ул. “Георги С. Раковски” № 96А
Данни за извършвана дейност извън Емитента, която е значима по отношение на Емитента	◆ “Експат Капитал” АД – Изпълнителен член на Съвета на директорите;
Данни за всички други участия като член на управителен/ контролен орган и/или съдружник през последните 5 години	Настоящи: ◆ “Експат Асет Мениджмънт” ЕАД – Изпълнителен член на Съвета на директорите; ◆ “Експат Алфа” АД – Изпълнителен член на Съвета на директорите; ◆ “Декстра недвижимости” АД – Изпълнителен член на Съвета на директорите; ◆ “Зоната” АД – Изпълнителен член на Съвета на директорите; ◆ “Гренада” ООД – Управител и съдружник с 50% участие; ◆ “Симол” ЕАД – Изпълнителен член на Съвета на директорите; ◆ “Търговски комплекс Банско” ЕАД – Член на Съвета на директорите. Прекратени: ◆ “Декстра Асетс” АД – представляващ дружеството – до 23.01.2011 г.; ◆ “Зоната Клубове” ЕООД – управител – до 07.07.2011 г., като след тази дата и към датата на Проспекта лицето е ликвидатор на дружеството. ◆ “Българска рейтингова агенция” АД – член на Съвета на директорите – до 15.06.2009 г.
Данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителните	◆ “Зоната Клубове” ЕООД – управител до 07.07.2011 г., като след тази дата и към датата на проспекта лицето е ликвидатор на дружеството.

или надзорни органи е било свързано през последните 5 години	
Относим професионален опит	Никола Янков е бил заместник-министър на транспорта и съобщенията (2003-2005 г.), където отговаря за държавно контролираните компании от сектора на транспорта и телекомуникациите, както и за привличането на частни инвестиции в инфраструктурни проекти като летища и пристанища. Едновременно с това е бил председател на Съвета на директорите на Национална компания „Пристанища“ и член на съветите по Икономическа политика и за Икономически растеж към Министерския съвет. От 2001 до 2003 г. Никола Янков е бил заместник-министър на икономиката, където отговаря за развитието и регулирането на промишления сектор и председателства Временната комисия за защита на митата и квотите. Никола Янков е заемал различни мениджърски позиции в частни компании – бил е член на Надзорния съвет на „Лукойл Нефтохим“, член на Съвета на директорите на „Нафтекс България Холдинг“ АД, изпълнителен директор на „Нафтекс Петрол“ АД, финансов мениджър в „Солвей Соди“ АД и мениджър Парични операции в „Крафт Якобс Сушард България“. Никола Янков е бакалавър по икономика на потреблението от университета „Корнел“ в САЩ. Владее английски, руски и френски език.
Принудителни административни мерки и наказания	През последните 5 години на лицето не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му; не е осъждано за измами; в качеството му на отговорно лице не е било въвличано пряко или чрез свързани лица в процедури по несъстоятелност или управление от синдик; не е било лишавано от съд от правото на участие в управителни или контролни органи на други дружества.
Име	Любомир Христов Стоев
Длъжност	Представяващ “Експат Капитал” АД в Управителния съвет
Служебен адрес	гр. София, ул. “Георги С. Раковски ” № 96А
Данни за извършвана дейност извън Емитента, която е значима по отношение на Емитента	◆ “Експат Капитал” АД – Член на Съвета на директорите;
Данни за всички други участия като член на управителен/ контролен орган и/или съдружник през последните 5 години	Настоящи: ◆ “Дар финанс” ЕООД – Управител; ◆ “Бентом Инвестмънтс” ЕООД – Управител; ◆ “Акреда” ЕООД – едноличен собственик на капитала и представляващ; ◆ “Кремплe” ООД – Управител и съдружник с 50% участие; ◆ AFG Invest GmbH (Виена) – Управляващ директор. Прекратени: ◆ “Лого-Къмпани” ЕООД – едноличен собственик на капитала на дружеството – до 08.06.2011 г.; Управител на дружеството до преобразуването му в “Кремплe” ООД, посочено по-горе; ◆ Vitosha Unternehmensbeteiligungs AG (Виена) – Изпълнителен директор – до 2007 г.
Данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителните или надзорни органи е било свързано през последните 5 години	Към датата на проспекта няма данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителен или контролен орган е било свързано през последните 5 години.
Относим професионален опит	В момента Любомир Стоев е и управляващ директор на AFG Invest GmbH (Виена). Богатият му професионален опит включва още работа във Vitosha Unternehmensbeteiligungs AG (Виена) като изпълнителен директор (2005-2007 г.), както и в още няколко други компании във Виена. Г-н Стоев е магистър по социология и икономика от Университета по икономика и бизнес администрация във Виена. Владее немски, английски и руски език, има начални познания по сърбо-хърватски.
Принудителни административни мерки и наказания	През последните 5 години на лицето не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му; не е осъждано за измами; в качеството му на отговорно лице не е било въвличано пряко или чрез свързани лица в процедури по несъстоятелност или управление от синдик; не е било лишавано от съд от правото на участие в управителни или контролни органи на други дружества.

XIV.2 КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ

Не са известни конфликти на интереси, възникнали по повод изпълнение на задълженията на горепосочените лица към Емитента или други техни частни интереси.

Не съществуват споразумения между акционери, клиенти, доставчици и/или други лица, съгласно които да са избирани/назначавани членове на управителните и надзорните органи или други служители на дружеството.

Предоставени са гаранции от членовете на Управителния и на Надзорния съвет на Емитента в размер на три работни заплати.

Членове на Управителния и на Надзорния съвет притежават инвестиции в акции на Емитента, описани по-долу в Проспекта. Същите не са приемали ограничения върху разпореждане от тяхна страна с притежавани акции на Емитента и такива ограничения не съществуват.

XV. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ И КОМПЕНСАЦИИ

През 2010 г. членовете на Управителния и на Надзорния съвет на Еврохолд България през съответния период са получили следните възнаграждения от Емитента и негови дъщерни дружества, както следва:

Изплатени през 2010 г. възнаграждения в лева	от Еврохолд България АД	от дъщерни дружества	ОБЩО
НАДЗОРЕН СЪВЕТ	62,220	227,515	289,735
Асен Христов	43,320	179,480	222,800
Димитър Димитров	7,200	48,035	55,235
Иван Мънков	11,700	-	11,700
УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ	112,450	214,623	327,073
Кирил Бошов	28,500	82,050	110,550
Асен Минчев	30,300	29,803	60,103
Ива Гарванска*	9,000	16,960	25,960
Борислав Фесчиев*	40,650	34,570	75,220
Асен Асенов	4,000	51,240	55,240

* Към датата на изготвяне на настоящия Проспект Ива Гарванска и Борислав Фесчиев са освободени от заеманите длъжности в УС на Емитента.

На членовете на Управителния и на Надзорния съвет не са изплащани възнаграждения и/или обезщетения в натура през посочения период.

Еврохолд България, както и неговите дъщерни предприятия, не заделят суми за изплащане на пенсии, компенсация при пенсиониране или други подобни обезщетения на членовете Управителния и на Надзорния съвет.

Членовете на Управителния и на Надзорния съвет получават своите възнаграждения на база сключени договори за управление с Емитента. Текущите договори на членовете на Управителния и на Надзорния съвет с Емитента имат действие до прекратяване изпълнението на съответната длъжност.

XVI. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ

В съответствие с Устава на дружеството, членовете на Управителния и на Надзорния съвет на Еврохолд България АД се избират с мандат за срок от 5 (пет) години, като членовете на първия Надзорен съвет се избират за срок от 3 (три) години. Съгласно Устава, членовете на съветите могат да бъдат преизбирани без ограничения. В случай, че договорите за управление на членовете на Управителния и на Надзорния съвет не бъдат изрично прекратени преди изтичането на мандата, същите се считат за автоматично подновени до прекратяване изпълнението на длъжността. Формалното изтичане на мандатите не води до освобождаване от длъжност, като последното, съгласно разпоредбата на чл. 231, ал. 4 от Търговския закон има действие от отразяването му в Търговския регистър.

Така формално мандатът на първия Надзорен съвет на дружеството изтече на 12.12.2009, а мандатът на настоящия Управителен съвет изтича на 12.12.2011г. На първото следващо общо събрание на акционерите на дружеството, Управителния съвет на Емитента ще включи за обсъждане в дневния ред на общото събрание въпроса за формално преизбиране на членовете на съветите – съответно с нови 5(пет)-годишни мандати.

Същевременно, членовете на Управителния и Надзорния съвет са сключили съответни договори за управление с Емитента. Текущите договори на членовете на Управителния и Надзорния съвет имат действие до прекратяване на изпълнението на длъжността, включително и тези на новоизбраните през месец юни 2011 г. членове на НС и УС.

В нито един от договорите за управление, сключени с Еврохолд България АД или с негово дъщерно дружество не са предвидени компенсации и/или обезщетения, които лицата биха получили при предсрочното им прекратяване.

	Дата на договора за управление	До дата
Надзорен съвет		
1. Асен Христов	27.11.2006 г.	До прекратяване
2. Димитър Димитров	27.11.2006 г.	До прекратяване
3. Иван Мънков	27.11.2006 г.	До прекратяване
4. Николай Василев	01.06.2011 г.	До прекратяване
Управителен съвет		
1. Кирил Бошов	27.11.2006 г.	До прекратяване
2. Асен Минчев	27.11.2006 г.	До прекратяване
3. Асен Асенов	31.08.2009 г.	До прекратяване
4. Златолина Мукова	01.06.2011 г.	До прекратяване
5. Експат Капитал АД (чрез Никола Янков или Любомир Стоев)	01.06.2011 г.	До прекратяване

Към датата на изготвяне на Проспекта дружеството има създаден Одитен комитет.

Одитният комитет на Еврохолд България АД е избран от общото събрание на акционерите на дружеството от 26.05.2009 г. В състава му с мандат от 3 години влизат Димитър Стоянов Димитров, Иван Георгиев Мънков, Милена Василева Аврамова.

В съответствие с чл. 40л от Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), Одитният комитет ежегодно отчита дейността си пред общото събрание на акционерите при приемането на годишния финансов отчет на дружеството. Докладът на Одитния комитет се изготвя и представя на акционерите заедно с всички други материали, във връзка с редовното годишно заседание на общото събрание на акционерите на дружеството за приемане на годишните неконсолидирани и консолидирани финансови отчети.

В съответствие с разпоредбите на ЗНФО, Одитният комитет на Еврохолд България АД има следните функции:

- ◆ Наблюдава процесите по финансово отчитане в дружеството;
- ◆ Наблюдава ефективността на системата на вътрешния контрол;
- ◆ Наблюдава системата за управлението на рисковете;
- ◆ Наблюдава независимия финансов одит;
- ◆ Извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на дружеството в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор.

Целта на Одитния комитет е да подпомага ръководството на компанията при изпълнение на задълженията му за целостта на индивидуалните и консолидираните финансови отчети, оценяването на ефективността на системите за вътрешен финансов контрол и наблюдаване ефективността и обективността на вътрешните и външните одитори.

Еврохолд България АД е приел и прилага Програма за добро корпоративно управление. Тази програма урежда основните насоки и принципи на доброто корпоративно управление на Еврохолд България АД, в съответствие с международно признатите стандарти и при спазване на

разпоредбите на българските закони и подзаконовни нормативни актове. Всеки инвеститор може да се запознае с програмата в интернет сайта на Емитента www.eurohold.bg

XVII. ЗАЕТИ ЛИЦА

Брой заети лица

Към 19.09.2011 г. в Еврохолд България АД не са назначени служители и не са наемани служители на временни договори.

Към датата на изготвяне на регистрационния документ в Еврохолд България АД са назначени 10 служители на трудов договор.

От създаването на Еврохолд България АД до настоящия момент няма профсъюзни организации на служителите.

Към датата на изготвяне на регистрационния документ заетите по трудов договор лица във всички дружества от Групата Еврохолд е 1,707, от тях 1,008 са заетите в България, съответно 565 в Румъния и 134 в Македония.

През 2008 г. служителите по трудов договор от Групата Еврохолд са били 2,178 от които 566 заети в Румъния. През 2009 г. заетите лица в структурата на Еврохолд достигат до 2,370, от които 581 човека в Румъния и 144 човека в Македония. След продажбата на производствените предприятия в края на 2010 г. общия брой на заетите по трудов договор лица във всички дружества от Групата Еврохолд е 1,746, от тях 1,047 са заетите в България, съответно 565 в Румъния и 134 в Македония.

Компанията-майка не наема временно заети лица. Подобна дейност е присъща за застрахователните компании. В ЗД Евроинс АД броят на регистрираните застрахователни агенти по време на ежегодната кампания „Гражданска отговорност“ достига 6,000 бр., съответно в Евроинс Румъния те са около 5,800, а в Евроинс Македония в рамките на 350 бр.

Акционерни участия и стокови опции

Към датата на проспекта членовете на Управителния и Надзорния съвет притежават акции от капитала на емитента, както следва:

Име	Длъжност	Брой акции
Надзорен съвет		
1. Асен Христов	Председател на Надзорния съвет	-
2. Димитър Димитров	Зам. председател на Надзорния съвет	200
3. Николай Василев	Независим член на Надзорния съвет	-
4. Иван Мънков	Независим член на Надзорния съвет	25,000
Управителен съвет		
1. Кирил Бошов	Председател на Управителния съвет	-
2. Асен Минчев	Изпълнителен член на Управителния съвет	-
3. Асен Асенов	Член на Управителния съвет	140,000
4. Златолина Мукова	Член на Управителния съвет	-
5. Експат Капитал АД	Член на Управителния съвет	21,512,529
Никола Янков	Представляващ Експат Капитал АД на основание чл. 234 ал.1 от ТЗ в УС	-
Любомир Стоев	Представляващ Експат Капитал АД на основание чл. 234 ал.1 от ТЗ в УС	-
Общо:		21,677,728

Не са издавани опции за придобиване на акции от дружеството в полза на членовете на управителния или контролния органи, служителите или трети лица.

Договорености за участие на служителите в капитала на Емитента

Към датата на изготвяне на настоящия документ няма постигнати споразумения или други договорености със служителите на Емитента за участието им в капитала на дружеството.

XVIII. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

Към датата на настоящия документ уставният капитал на Еврохолд България АД е в размер на 108 643 712 лева, разпределен в 108 643 712 броя обикновени акции с номинална стойност от 1 (един) лев всяка. Всички акции са изплатени. Всички издадени акции са от еднакъв клас и дават по 1 (едно) право на глас в общото събрание на акционерите.

Акционерите на компанията са 10,227 физически и 143 юридически лица, или общо 10,370 лица

Таблицата по-долу показва акционерната структура на Еврохолд България АД към датата на Проспекта, съгласно информацията, с която разполага Дружеството.

Акционерна структура

Акционер	Седалище	Брой акции	Дял от капитала
Старком Холдинг АД	България, гр. Етрополе	57,399,374	52.83%
Експат Капитал АД	България, гр. София	21,512,529	19.80%
Leo Overseas LTD	Кипър, Ларнака	4,359,283	4.01%
Thames Capital Partners LTD.	Великобритания, Лондон	3,841,467	3.54%
Swedbank AS Clients	Естония, Талин	4,239,000	3.90%
Unicredit Bank Austria AG	Австрия, Виена	2,954,160	2.72%
Salink LTD.	Кипър, Никозия	1,847,553	1.70%
Ай Ен Джи УПФ	България, гр. София	1,505,880	1.39%
Други юридически лица		4,118,989	3.79%

Други физически лица	6,865,477	6.32%
ОБЩО	108,643,712	100.00%

Мажоритарен акционер в Емитента е Старком Холдинг АД. Старком Холдинг АД е холдингово дружество, регистрирано в Република България, което осъществява своята дейност съгласно българското законодателство. Старком Холдинг към настоящия момент притежава контролно участие от приблизително 53% от всички акции на "Еврохолд България".

Старком Холдинг АД е вписано в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията на Република България с ЕИК 121610851, със седалище и адрес на управление: 191, бул. Руски, гр. Етрополе 2180. Регистрираният капитал на дружеството е 6 900 000 лв., разпределен в 69,000 броя обикновени, поименни, налични акции с номинална стойност 100 лв. всяка. Обхватът на дейността на Старком Холдинг е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, оценка и продажба на патенти, прехвърлянето на лицензии за ползване на патенти на дружества, в които компанията участва, финансиране на дружества, в които компанията участва. Старком Холдинг АД има едностепенна структура на управление – Съвет на директорите, състоящ се от трима души – Асен Милков Христов - Изпълнителен директор, Кирил Иванов Бошов – Председател на Съвета на директорите и Велислав Милков Христов - член на Съвета на директорите. Старком Холдинг АД се представлява от изпълнителния директор Асен Христов.

Основна инвестиция в портфейла на Старком Холдинг е Еврохолд България. В тази връзка целите, които мениджмънтът на Старком Холдинг АД си поставя са фокусирани върху развитието на Еврохолд България и утвърждаването на пазарните позиции на компаниите от групата на Еврохолд.

Мажоритарният акционер не притежава различни права на глас.

Мажоритарен акционер в "Старком Холдинг" е Асен Милков Христов - български гражданин, със служебен адрес в София 1592, бул. "Христофор Колумб". 43. Асен Христов е притежател на 51% от акции с право на глас на "Старком Холдинг". По този начин, Асен Христов има възможността да упражнява ефективен контрол върху Старком Холдинг АД като мажоритарен акционер в Еврохолд България.

Експат Капитал АД е втори основен акционер в Еврохолд България АД, който притежава квалифицирано участие в капитала на Емитента. Към датата на настоящия документ Експат Капитал АД контролира правото на глас на приблизително 20% от издадените акции.

Експат Капитал АД не притежава различни права на глас.

Експат Капитал АД е акционерно дружество, надлежно учредено и развиващо дейност съгласно законите на Република България. Дружеството е със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. „Г.С. Раковски“ № 96А. Капиталът на дружеството е в размер на 1 124 000, разпределен в 1 124 000 броя акции с номинал 1 лв. всяка. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав Никола Симеонов Янков, Николай Василев Василев и Любомир Христов Стоев.

Експат Капитал АД е едноличен собственик на лицензирано управляващо дружество Експат Асет Мениджмънт ЕАД, което управлява 3 договорни фонда и множество индивидуални портфейли. Експат Капитал АД е и обслужващо дружество на Експат Бета АДСИЦ, което инвестира в недвижими имоти в България.

Към момента правата на глас в Експат Капитал АД са разпределени между неговите акционери, както следва: „Експат Груп“ ЕООД, ЕИК 148014053 (притежаващо 46% от правата на глас), „Декстра Недвижимости“ АД, ЕИК 131416557 (притежаващо 20,02% от правата на глас) и „Дар Финанс“ ЕООД, ЕИК 131385495 (притежаващо 33,98% от правата на глас). Нито едно от изброените лица – акционери в Експат Капитал АД не попада в хипотезите на притежание на непряко дялово участие, регламентирани в чл. 146 ЗППЦК.

Видно от посоченото по-горе, към датата на Проспекта има само две лица, които притежават пряко дялово участие в размер от 5 или повече на сто от акциите с право на глас в общото събрание на Емитента, което е предмет на оповестяване съгласно чл. 145 и сл. от ЗППЦК. Това са Старком Холдинг АД и Експат Капитал АД.

Видно от посоченото по-горе, към датата на Проспекта има само едно лице, което притежава непряко дялово участие в размер от 5 или повече на сто от акциите с право на глас в общото събрание на Емитента, което е предмет на оповестяване съгласно чл. 146 и сл. от ЗППЦК. Това е Асен Милков Христов – в хипотезата на чл. 146, ал. 1, т. 5 ЗППЦК, чрез осъществявания от него контрол по смисъла на § 1, т. 13, б. „а“ от ПЗР на ЗППЦК върху мажоритарния акционер Старком Холдинг АД.

Освен горепосочените лица, на Емитента не са известни други физически или юридически лица, които да притежават пряко или непряко в хипотезите на чл. 146 от ЗППЦК дялово участие в размер от 5 или повече на сто от акциите с право на глас в общото събрание на Емитента.

Еврохолд България АД няма договорености с други лица, нито са му известни такива договорености, действието на които може да доведе до бъдеща промяна в контрола на дружеството.

Мерки срещу злоупотреба с контрол

Чл.118 от ЗППЦК регламентира облекчени условия за упражняването на правата от миноритарните акционери, а именно – акционери, които притежават заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество, при бездействие на управителните му органи, което застрашава интересите на дружеството, могат да предявят пред съда искове на дружеството срещу трети лица.

Съгласно чл. 118а ЗППЦК, ако лице, което контролира публичното дружество, е склонило член на управителните или контролните му органи да действа или да се въздържа от действие не в интерес на дружеството, то същото отговаря солидарно за причинените на дружеството вреди.

Императивни мерки за ограничаване на контрола, освен в ЗППЦК са предвидени и в Търговския закон – чл.223а от ТЗ, във връзка с чл.118, ал.2, т.4 от ЗППЦК, регламентира правото на акционерите, притежаващи заедно или поотделно най - малко 5 на сто от капитала да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в Дневния ред на Общото събрание след изпращане на покана, респективно след обявяването ѝ в Търговския регистър по реда на чл.223а от ТЗ.

Чл.227 от ТЗ въвежда изискване за кворум – поне половината от капитала при вземане на решение за изменение и допълнение на устава, преобразуване и прекратяване на дружеството, увеличаване или намаляване на капитала. За вземането на тези решения е необходимо мнозинство 2/3 от представения капитал, а за вземане на решение за преобразуване – мнозинство ¾ от представените на събранието акции с право на глас.

В съответствие с разпоредбите на чл. 114 и сл. ЗППЦК, всяка сделка между Емитента, от една страна, и акционер с пряко или непряко контролно участие от 25 и над 25 на сто от гласовете в общото събрание на акционерите, или съответно – свързани с такъв акционер лица, от друга страна, трябва да бъде одобрена от акционерите в общото събрание на Емитента, в случай, че стойността и е 2% или повече от активите по последния изготвен счетоводен баланс на Емитента. Имация личен интерес в такава сделка акционер с контролно участие (признат от закона за "заинтересовано лице"), няма право да гласува на общото събрание на акционерите по този въпрос.

В Устава на Емитента не са предвидени допълнителни мерки срещу злоупотреба с контрол.

С цел недопускане на злоупотребата с контрол и равнопоставено третиране на всички акционери Еврохолд България АД е приел и прилага Програма за добро корпоративно управление. Тази програма урежда основните насоки и принципи на доброто корпоративно управление на "Еврохолд България" АД, в съответствие с международно признатите стандарти и при спазване на разпоредбите на българските законови и подзаконови нормативни актове. Всеки инвеститор може да се запознае с програмата в интернет сайта на Емитента www.eurohold.bg.

Капиталът на дружеството не е увеличаван чрез апортни вноски.

Дружеството не е издавало акции, които не представляват капитал. Всички акции, издадени от Еврохолд България АД осигуряват на своите притежатели право на глас в Общото събрание на дружеството.

ХІХ. ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Дефиниция на „свързани лица“ по смисъла на МСС 24

Съгласно Международен Стандарт 24 „Оповестяване на свързани лица“, дадено лице се счита за свързано, когато:

А) директно или индиректно чрез един или повече посредници лицето:

- ◆ Контролира или е контролирано, или е под общ контрол на предприятието (последното включва предприятието майка, дъщерни предприятия, дъщерни на дъщерни предприятия)
- ◆ Има дял в предприятието, което му дава възможност да управлява значително влияние над предприятието; или
- ◆ Упражнява общ контрол върху предприятието.

Б) лицето е асоциирано предприятие (съгласно определението в МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия) на предприятието;

В) лицето е съвместно предприятие, в което предприятието е контролиращ съдружник;

Г) лицето е член на ключов ръководен персонал на предприятието или негово предприятие майка;

Д) лицето е близък член на семейството на физическо лице, като посоченото в буква а) или г) по-горе;

Е) лицето е предприятие, което е контролирано, съвместно контролирано или значително повлияно от лицето, посочено в буква г) или д), или притежаващо значителни правомощия за гласуване в това предприятие, пряко или непряко;

Съгласно същия стандарт сделка между свързани лица е налице, когато има прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица, без значение дали се прилага някаква цена. Информация за сделките със свързани лица за периода, обхванат от историческата финансова информация, е представена в таблиците по-долу.

Свързани лица с Емитента към датата на Проспекта:

Име на компанията	% на участие в основния капитал	Име на компанията	% на участие в основния капитал
Сектор Застраховане и Здравно осигуряване		Сектор Автомобили	
Евроинс Иншурънс Груп АД*	80.82%	Авто Юнион АД*	99,98%
Непряко участие чрез Евроинс Иншурънс Груп АД:		Непряко участие чрез Авто Юнион:	
ЗД Евроинс АД	77.22%	Евролийз Рент а Кар ЕООД	100%
Евроинс Румъния Застраховане - АД	90.45%	Скандинавия Моторс ЕАД	99,54%
Евроинс Осигуряване АД - Македония	91.39%	Нисан София ЕАД	100%
Евроинс Здравно Осигуряване АД	100.00%	Булвария Холдинг ЕАД	100%
Интер Сигорта АД - Турция	90.75%	Булвария Варна ЕООД	100%
		Милано Моторс ЕООД	100%
Сектор Финанси		Стар Моторс ЕООД	100%
Евро Финанс АД*	99.99%	Гранспорт Ауто ЕООД	100%
Непряко участие чрез Евро Финанс АД:		Ауто Италия ЕАД	100%
Еуросис ЕООД	100%	Еспас Ауто ЕООД	100%
		Аутоплаза ЕАД	100%

БГ Аутолийз Холдинг Б.В. – Холандия*	100%	Евротрък ЕООД	100%
Непряко участие чрез БГ Аутолийз Холдинг Б.В. Холандия:		Ауто 1 ООД	51%
БГ Аутолийз Груп Б. В. – Холандия	100%	Непряко участие чрез Булвария Варна ЕООД:	
Непряко участие чрез БГ Аутолийз Груп Б. В. – Холандия		Каргоекспрес Имоти АД	100%
Евролийз Ауто Румъния	74.93%	Непряко участие чрез Ауто Италия ЕАД:	
Евролийз Ауто Скопие АД	100%	Ита Лизинг ЕООД	100%
Евролийз Ауто ЕАД	100%	Сектор Недвижими имоти	
Непряко участие чрез Евролийз Ауто ЕАД		Еврохолд Имоти ЕООД*	100%
Евромобил лизинг АД	51.00%	Непряко участие чрез Еврохолд Имоти ЕООД:	
Евролийз Ауто Финанс АД	100%	Еврохолд Имоти Велико Търново ЕООД	100 %
		Непряко участие чрез Авто Юнион АД:	
		Авто Юнион Пропъртис ООД	100%
* Пряко участие			

Към датата на Проспекта не са налице сделки или предложения за сделки със свързани лица, които да са от съществено значение за Емитента или негово дъщерно дружество и да са необичайни по вид и условия.

Транзакции и баланси с дъщерни предприятия

В рамките на холдинга се извършват постоянно и сделки между Емитента и дъщерните дружества, произтичащи от естеството на основната им дейност. Важна цел на Еврохолд България АД е да реализира значителна синергия между трите подхолдинга на Групата – Евроинс Иншурънс Груп, Евролийз Груп и Авто Юнион. Сделките между свързаните лица представляват покупко-продажби на транспортни средства, лизинг на транспортни средства, застрахователни и здравноосигурителни услуги, наем на офис помещения, наем на транспортни средства и др. Всички сделки се сключват на принципа „на една ръка разстояние“. Характерни са сделките между компанията-майка и дъщерните дружества, при които чрез вътрешногрупови заеми се управлява ликвидността на отделните дружества и се провежда инвестиционна политика. Всички заеми предоставени от и на Еврохолд са сключени без да се изисква обезпечение по тях и при лихвени условия, които са съобразени с пазарните условия за страната.

Нетекущи вземания от свързани лица

Главница по предоставени заеми	2008	2009	2010	H1 2010	H1 2011
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Еспас Ауто ЕООД	-	-	73	53	103
Авто Юнион Груп ЕАД	-	2,229	-	3,402	-
Авто Юнион Пропъртис ЕООД	-	1,772	-	1,772	-
Геоенергопроект АД	265	417	-	-	-
Джи Пи Ес Контрол АД	-	135	-	-	-
Евро Пауър АД	285	361	-	-	-
Евролийз Ауто - Румъния	196	196	196	196	196
Евролийз Ауто ЕАД - по предоставен заем от Уникредит Булбанк АД	-	18,231	5,241	16,226	7,235
Евролийз Ауто -Македония	-	196	-	293	-
Авто Юнион АД	-	-	-	-	923
Евротест – Контрол ЕАД	213	135	-	135	-
Еврохолд Имоти ЕООД	-	-	7,844	5,253	9,489
Еврохотелс АД	6	208	-	274	-
Каргоекспрес ЕООД	-	520	-	456	-
Старком Холдинг АД	-	-	-	-	2,358
Синхроген Фарма ООД	115	204	-	131	-

Скандинавия Моторс ЕАД	805	1,170	1,039	976	855
Общо	1,885	25,774	14,393	29,167	21,159

Текущи вземания от свързани лица

Лихви по предоставени заеми	2008	2009	2010	H1 2010	H1 2011
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Авто Юнион Груп ЕАД	-	62	-	57	-
Авто Юнион Пропъртис ЕООД	-	33	-	104	-
Геоенергопроект АД	35	57	-	-	-
Джи Пи Ес Контрол АД	-	2	-	-	-
Евро Пауър АД	14	37	-	-	-
Евролийз Ауто – Румъния	66	81	97	89	104
Евролийз Ауто ЕАД	205	-	-	-	0
Евролийз Ауто –Македония	-	3	22	12	21
Евролийз Рент А Кар ЕООД	22	-	-	-	-
Евротест-Контрол ЕАД	22	3	-	7	-
Еврохолд Имоти В.Търново ЕООД	57	57	57	57	57
Еврохолд Имоти ЕООД	-	52	139	121	56
Еврохотелс АД	9	12	-	21	-
Еспас Ауто ЕООД	4	1	2	1	5
Каргоекспрес ЕООД	-	27	-	9	-
Авто Юнион АД	-	-	-	-	38
Изток Плаза ЕАД	-	-	-	8	-
Синхроген фарма ООД	7	19	-	2	-
Скандинавия Моторс ЕАД	34	-	19	11	3
Старком Холдинг АД	-	-	16	-	15
Общо	475	446	352	499	299

Главница по предоставени заеми	2008	2009	2010	H1 2010	H1 2011
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Евролийз Ауто ЕАД - по предоставен заем от Уникредит Булбанк АД	16,625	-	-	-	-
Общо	16,625	-	-	-	-

Вземания от дивиденди	2008	2009	2010	H1 2010	H1 2011
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Нисан София ЕООД	-	70	30	70	30
Авто Юнион Груп АД	-	159	-	159	-
Общо	-	229	30	229	30

Други търговски вземания	2008	2009	2010	H1 2010	H1 2011
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Формопласт АД	6	-	-	1	0
Евролийз Ауто ЕАД	98	-	3,989	-	0
Етропал АД	4	-	-	-	0
Авто Юнион Груп ЕАД	-	-	-	2	-
Авто Юнион АД	-	-	4	1	4
Ауто Италия ЕАД	-	-	1	1	1
Булвария Холдинг ЕАД	-	-	1	1	1
Евроинс - Здравно Осигуряване АД	-	-	1	1	1
ЗД Евроинс АД	9	-	4	9	4
Нисан София ЕООД	-	-	2	2	2
Скандинавия Моторс ЕАД	-	-	401	1	0
Общо	117	-	4,403	19	13

Нетекущи задължения към свързани лица

Главници по получени заеми	2008	2009	2010	H1 2010	H1 2011
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Авто Юнион АД	-	-	837	-	1,611
Аутоплаза АД	-	100	100	100	100
Евроинс Иншурънс Груп АД	-	16,428	16,428	16,428	10,824
Евролийз Ауто ЕАД	12,434	8,814	5,991	9,082	5,133
Евротест-Контрол АД	1,870	-	-	-	-
Еврохолд Имоти ЕООД	1,635	-	-	-	-
Еспас Ауто ЕООД	108	42	-	-	-
Етропал АД	3,345	2,658	-	3,062	-
Изток Плаза ЕАД	-	1,164	-	-	-
Евролийз Рент-а-кар ЕООД	-	-	45	-	45
Каргоекспрес Имоти ЕАД	-	-	104	-	104
Нисан София ЕООД	1	-	-	-	-
Формопласт АД	259	177	177	177	-
Геоенергопроект АД	-	-	-	105	-
Старком Холдинг АД	-	-	5,205	-	-
Общо	19,652	29,383	28,887	28,954	17,817

Лихви по получени заеми	2008	2009	2010	H1 2010	H1 2011
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Аутоплаза АД	-	3	10	5	13
Авто Юнион АД	-	-	3	-	8
Каргоекспрес Имоти ЕАД	-	-	2	-	4
Евроинс Иншурънс Груп АД	-	455	267	514	62
Евролийз Ауто ЕАД	342	339	176	596	28
Евротест-Контрол ЕАД	161	6	-	6	-
Евролийз Рент А Кар ЕООД	-	-	-	-	1
Еспас ауто ЕООД	5	1	-	-	-
Етропал АД	296	55	-	64	-
Изток Плаза ЕАД	-	24	-	-	-
Нисан София ЕООД	32	-	-	-	-
Формопласт АД	23	6	-	13	-
Общо	859	889	458	1,198	116

Главница по предоставени заеми	2008	2009	2010	H1 2010	H1 2011
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Еврохолд Имоти ЕООД	-	8,006	-	-	-
Общо	-	8,006	-	-	-

Други търговски задължения	2008	2009	2010	H1 2010	H1 2011
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Евротест-Контрол АД	11	-	-	-	-
Нисан София ЕАД	1,431	-	-	-	-
Авто Юнион АД	-	4,728	2,932	4,253	145
Евро-финанс АД	-	-	-	-	-
Евроинс - Здравно Осигуряване АД	-	-	1	-	-
Джи Пи Ес Контрол АД	-	1	-	-	-
Скандинавия Моторс АД	-	-	-	-	3
Старком Холдинг АД	-	-	-	-	655
ЗД Евроинс АД	-	1	3	1	1
Общо	1,442	4,730	2,936	4,254	804

Приходи от дивиденди	2008	2009	2010	H1 2010	H1 2011
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Авто Юнион Груп ЕАД	-	759	-	-	-
Нисан София ЕАД	-	426	-	-	-
Еспас ауто ЕООД	-	700	-	-	-
Евро-финанс АД	543	249	260	260	713
Етропал АД	689	-	-	-	-
Евролийз Ауто ЕАД	963	-	-	-	-
Булленд Инвестмънтс АДСИЦ	31	24	31	-	-
Общо	2,226	2,158	291	260	713

Приходи на Еврохолд България АД от лихви	2008	2009	2010	H1 2010	H1 2011
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Авто Юнион АД	-	34	-	-	60
Авто Юнион Груп ЕАД	-	122	156	98	-
Авто Юнион Пропъртис ЕООД	-	33	106	71	-
Ай Ти Софт ООД	4	-	-	-	-
Геоенергопроект АД	16	23	5	5	-
Джи Пи Ес Контрол АД	-	1	1	-	-
Евро Пауър АД	10	23	19	-	-
Евроинс Иншурънс Груп АД	75	-	-	-	-
Евролийз Ауто ЕАД	277	774	1	385	405
Евролийз ауто- Румъния/Аситранс лизинг/	39	4	15	8	8
Евролийз ауто Скопие	-	3	18	8	-
Евролийз ауто-Румъния	-	11	-	-	-
Евролийз-Рент А Кар ЕООД	22	-	-	-	-
Евротест - контрол АД	14	13	7	4	-
Еврохолд имоти В.Т	14	-	-	-	-
Еврохолд Имоти ЕООД	169	264	494	231	124
Еврохотелс АД	53	4	18	8	-
Еспас Ауто ЕООД	37	-	3	1	3
ИЗТОК ПЛАЗА ЕАД	-	-	36	8	-
Каргоекспрес ООД	5	33	22	18	-
Лаудспикърс - Си - Ей ЕООД	2	-	-	-	-
Нисан София	6	-	-	-	-
Синхроген фарма ООД	4	12	9	5	-
Скандинавия Моторс ЕАД	34	47	-	27	21
Темс Кепитъл Партнерс	17	-	-	-	-
Общо	798	1401	910	877	621

Разходи на Еврохолд България АД за лихви	2008	2009	2010	H1 2010	H1 2011
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Авто Юнион Груп ЕАД	-	73	-	-	-
Авто Юнион АД	-	-	3	-	5
Аутоплаза АД	-	3	7	4	3
Джи Пи Ес Контрол АД	-	-	12	-	-
Евроинс Иншурънс Груп АД	342	1,096	1,543	994	587
Евролийз Ауто ЕАД	193	1,032	656	328	185
Евролийз ауто-цесия	-	21	18	-	-
Евролийз Рент А Кар ЕООД	-	-	-	-	1
Евротест-контрол АД	161	57	-	-	-
Еврохолд имоти ЕООД	3	22	5	5	-
Еспас Ауто ЕООД	5	3	-	-	-
Етропал АД	277	201	155	102	-
Етропал-98	-	-	-	-	-
Изток Плаза ЕАД	-	49	27	27	-
Каргоекспрес Имоти ЕАД	-	-	2	-	3
Нисан София	12	-	-	-	-
Темс Кепитъл Партнерс	69	-	-	-	-
Формопласт АД	21	15	11	8	7
Общо	1,083	2,572	2,439	1,468	791

Сделките със свързани лица не представляват сравнително голям процент от общия консолидиран оборот на Еврохолд България. Консолидираните приходи на Емитента са изчистени от вътрешно групови трансакции и представляват продажбите към лица, извън Групата.

Поради голямата и сложна структура на Еврохолд, нивата на елиминация на вътрешно фирмените сделки са много на брой и съответните трансакции са разнородни по естество, поради това,

представените по-долу числа са сумата на вътрешно-груповите приходи сумирани общо и елиминирани при консолидацията на Еврохолд България АД.

Сделки между свързани лица

(хил. лв.)	2008	2009	2010	H1 2010	H1 2011
I. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ					
НА:					
1. Продукция	1,533	339	348	330	-
2. Стоки	311	2,001	3,529	1,562	952
3. Услуги	7,101	7,382	10,446	4,788	4,589
4. Други	822	591	239	120	337
Общо	9,767	10,313	14,562	6,800	5,878
II. Финансови приходи					
1. Приходи от лихви	2,971	6,460	6,600	3,485	2,146
2. Приходи от дивиденди	2,302	2,134	260	260	713
5. Други	23	1,109	343	61	81
Общо	5,296	9,703	7,203	3,806	2,940

Транзакции с мажоритарния собственик

Единствената значима сделка, която Емитентът е сключил със свързано лице извън Групата дъщерни предприятия е договореният през месец март 2007 г. заем от мажоритарния акционер Старком Холдинг АД. Заемът е сключен при условия, които са не по-неблагоприятни от пазарните условия за страната. Договорът е сключен за срок от 5 (пет) години при лихва от 5 (пет) процента на годишна база. Паричният заем е с лимит до 15 000 000 лева и се отпуска без да се изисква обезпечение. Еврохолд България АД може да използва предоставените му суми за финансиране на дейността на дружествата, в които притежава капиталово участие, за придобиване на капиталово участие в нови дружества, за управление на тези дружества и осъществяване на нови инвестиционни проекти.

Вземания от мажоритарния собственик	2008	2009	2010	H1 2010	H1 2011
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Старком Холдинг АД	-	2,663	16	16	15
Общо	-	2,663	16	16	15

Задължения към мажоритарния собственик	2008	2009	2010	H1 2010	H1 2011
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Старком Холдинг АД	4,612	-	5,205		142
Общо	4,612	-	5,205		142

Приходи от лихви от мажоритарния собственик	2008	2009	2010	H1 2010	H1 2011
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Старком Холдинг АД	-	58	62	48	-
Общо	-	58	62	48	-

Разходи за лихви към мажоритарния собственик	2008	2009	2010	H1 2010	H1 2011
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Старком Холдинг АД	470	51	46	31	14

Общо	470	51	46	31	14
------	-----	----	----	----	----

XX. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

XX.1 ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Историческата годишна финансова информация е одитирана и съставена съгласно изискванията на МСФО.

Годишните одитирани консолидирани и неконсолидирани финансови отчети (ГФО) за 2008 г., 2009 г. и 2010 г. са част от настоящия Проспект и включват:

- ◆ Баланс / Отчет за финансовото състояние;
- ◆ Отчет за доходите / Отчет за всеобхватния доход;
- ◆ Отчет за промените в собствения капитал
- ◆ Отчет за паричните потоци;
- ◆ Бележки по финансовите отчети;
- ◆ Годишен доклад за дейността;
- ◆ Независим одиторски доклад.

Годишните финансови отчети са налични на електронните страници информационната агенция на Х3news www.x3news.com, Комисията за Финансов Надзор www.fsc.bg, БФБ-София www.bse-sofia.bg, Еврохолд България АД www.eurohold.bg, където са оповестени от Еврохолд България АД в качеството му на Емитент на акции, приети за търговия на БФБ-София с борсов код 4ЕН.

Емитентът е сключил договор с финансово-информационната агенция Х3news за регулярно разкриване и оповестяване на финансова и друга информация.

XX.2 МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Междинните консолидирани и неконсолидирани финансови отчети към 30.06.2011 г. неразделна част от настоящия Проспект не са одитирани и включват:

- ◆ Счетоводен баланс;
- ◆ Отчет за приходите и разходите;
- ◆ Отчет за промените в собствения капитал
- ◆ Отчет за паричните потоци;
- ◆ Бележки по финансовите отчети;
- ◆ Счетоводни политики;

Междинните финансови отчети са неодитирани.

Междинните финансови отчети са достъпни за инвеститорите на описаните по-горе места.

XX.3 ДИВИДЕНТНА ПОЛИТИКА

Политиката на дружеството по отношение на разпределянето на дивиденди е съобразена с изискванията на действащата нормативна уредба в страната и на Устава на Еврохолд България АД, който не съдържа никакви ограничения относно разпределянето на дивидент по отношение на никой от акционерите.

В периода обхванат от историческата финансова информация дружеството не е разпределяло дивиденди. През 2010 г., с оглед изпълнението на приетата инвестиционна програма, не е разпределян дивидент.

Политика на компанията по разпределение на паричен дивидент е обвързана и съобразена с инвестиционна програма на дружеството и необходимостта от инвестиции.

XX.4 ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА

През последните 12 (дванадесет) месеца Еврохолд България АД и останалите дружества в Групата не са били и не са страна по висящи съдебни, административни или арбитражни производства, които имат или биха могли да имат съществено влияние върху финансовото им състояние или рентабилност, нито им е била известна опасност от възникването на подобни производства.

Няма решения или искане за прекратяване и обявяване в ликвидация на емитента.

XX.5 СЪЩЕСТВЕНИ ПРОМЕНИ СЛЕД ДАТАТА НА ПОСЛЕДНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

След датата на последния финансов отчет към 30.06.2011 г. до датата на настоящия документ са настъпили следните съществени промени във финансовото и търговското състояние на емитента:

- Автомобилният подхолдинг Авто Юнион АД, част от икономическата група на Еврохолд България АД, е подал заявление до Комисията за защита на конкуренцията за одобрение на сделка по придобиване на дружеството Дару Кар АД.

Дару Кар АД е дилър на автомобилната марка БМВ в България. Компанията има оторизиран сервиз за ремонт на автомобили БМВ, Мини, Роувър, Ленд Роувър и Махиндра. Същото така, предлага и оригинални резервни части за марките автомобили, които предлага. Дару Кар разполага с търговски и сервизен комплекс в гр. София –ж.к „Дружба“.

Сделката е част от стратегията на автомобилния подхолдинг за разширяване пазарния му дял в сегмента обслужване на автомобили от висок клас, както и придобиване на сервизни центрове като основен източник на рентабилност поради ниските маржове при продажбата на нови автомобили в настоящата пазарна ситуация.

Окончателното придобиване на компанията ще приключи след одобрението на сделката от КЗК.

- На 06 август 2011 г. автомобилният подхолдинг Авто Юнион придоби 51 %, представляващи 5 100 дяла от капитала на „Ауто 1“ ООД с номинална стойност от 100 лева всеки. Дружеството „Ауто 1“ ООД е с основна дейност внос и продажба на резервни части за автомобили. С направената инвестиция Авто Юнион АД допълва и подпомага сервизната си дейност като основен източник на рентабилност.
- На 24 август 2011 г. Евролийз Груп Б.В. едноличен собственик на капитала на Евролийз Ауто ЕАД взе решение за ново увеличение на капитала на Евролийз Ауто България чрез разпределяне на натрупана през предходните периоди печалба, посредством издаването на 4 500 000 (четири милиона и петстотин хиляди) нови акции с право на глас с номинална стойност от по 1 (един) лев всяка.

В резултат на новото увеличение, капитала на Евролийз Ауто България се увеличава с 4 500 000 (четири милиона и петстотин хиляди) лева, от 15 500 000 (петнадесет милиона и петстотин хиляди) лева на 20 000 000 (двадесет милиона) лева.

На 31 август 2011 г. Търговският регистър при Агенцията по вписванията вписа увеличението на капитала на Евролийз Ауто ЕАД.

- На 29 юли 2011 г. Авто Юнион стана едноличен собственик на 100% от Нисан София АД, като придоби миноритарния дял от 2%, представляващи 43 584 броя акции с номинална стойност 1 лев всяка една. Промяната в правната форма на Нисан София ЕАД е вписана в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 15.08.2011 г.
- На 01 септември 2011 г. Търговският регистър при Агенцията по вписванията вписа преобразуване чрез вливане на „Булвария Рент а Кар“ ЕООД в „Евролийз Рент а Кар“ ЕООД. В следствие на вливането цялото имущество на „Булвария Рент а Кар“ ЕООД премина към „Евролийз Рент а Кар“ ЕООД, което стана негов универсален правоприемник. Преобразуващото се дружество се прекрати без ликвидация.

В следствие на преобразуването по отношение на „Евролийз Рент а Кар“ ЕООД не са настъпили промени във фирмата, седалището и адрес на управление, начина на представителство, учредителния акт и/или едноличния собственик на капитала.

Не са настъпвали други съществени промени във финансовата или търговска позиция на Емитента.

XXI. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

XXI.1 АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Първоначалният съдебно регистриран капитал на Еврохолд България АД към датата на учредяването на дружеството 12.12.2006 г. е в размер на 50,002,586 лева, разпределен в 50,002,586 броя обикновени поименни безналични акции, с право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, с номинална стойност 1 лев всяка една. Капиталът на дружеството е формиран в резултат на сливане без ликвидация на "Еврохолд" АД и "Старком холдинг" АД. Размерът на капитала е определен в Договора за преобразуване, одобрен от общите събрания на акционерите на сливащите се дружества.

В периода май – юни 2007 г. Еврохолд България АД проведе успешно подписка за увеличение на капитала чрез издаване на нови 12,500,646 броя акции с номинална стойност 1.00 лв. и емисионна стойност 3.35 лв. всяка. В хода на подписката са издадени 50,002,586 броя права, всяко от които дава право за покупка на 0.25 нови акции. Общият размер на записаните и заплатени акции достигна 12,495,050 или 99.96% от предложеното количество. След описаното увеличение капиталът на дружеството е в размер на 62,497,636 лв., разпределен в 62,497,636 броя обикновени, поименни, безналични акции, с право на глас, право на дивидент и ликвидационен дял, с номинална стойност от 1 лев всяка една.

През периода март – май 2011 г. Еврохолд проведе успешно подписка за увеличение на капитала си като издаде 46,146,076 нови акции с номинална стойност 1 лв. и емисионна стойност 1 лв. всяка. Дружеството издаде 62,497,636 права като съотношението брой права/нови акции беше 1/1. Бяха записани 46,146,076 акции или 73.84% от количеството предложено за записване. Към датата на Проспекта капиталът на дружеството възлиза на 108,643,712 лв., разпределен в 108,643,712 броя обикновени, поименни, безналични акции, с право на глас, право на дивидент и ликвидационен дял, с номинална стойност от 1 лев всяка една.

Всички акции на дружеството са от един и същи клас и са изцяло изплатени. Целият капитал на дружеството е заплатен с парични средства. Всички акции, емитирани от дружеството, са в обръщение.

Акциите на Емитента са регистрирани за търговия на Неофициален пазар на „БФБ-София“ АД с борсов код 4ЕН.

Емитентът не е изкупувал, съответно не притежава собствени акции.

Към 30.06.2011 г. 2,555 броя акции от капитала на Емитента се притежават от свързаното лице ЗД Евроинс АД. Акциите са с номинална стойност 1 лев всяка една и счетоводна стойност 3,755 лв. Към датата на проспекта няма други дъщерни дружества и/или свързани лица, които да притежават акции от капитала на Емитента.

Дружеството не е издавало акции, които не представляват капитал. Всички акции, издадени от Еврохолд България АД осигуряват на своите притежатели право на глас в Общото събрание на дружеството.

Капиталът на дружеството не е увеличаван чрез апортни вноски.

Към датата на изготвяне на настоящия документ няма друга процедура по увеличаване на капитала на Емитента.

Не са предприемани действия от Емитента във връзка с издаването на варанти, конвертируеми и обменяеми ценни книжа или права.

Няма лица, които да притежават опции върху капитала на Емитента или върху капитала на други дружества от Групата на Еврохолд България АД, както и спрямо които да има поет ангажимент под условие или безусловно да им бъдат издадени в тяхна полза подобни опции.

XXI.2 УЧРЕДИТЕЛЕН ДОГОВОР И УСТАВ

Еврохолд България АД е публично дружество и неговият устав е съобразен с изискванията на ЗППЦК и подзаконовите нормативни актове към него. Посочената по-долу информация относно устава на Емитента също е съобразена с действащото българско законодателство.

Съгласно чл. 4, ал. 1 от Устава на дружеството, Еврохолд България АД е с предмет на дейност: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества,

придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва, финансиране на дружества, в които дружеството участва.

Органите на управление на дружеството са общо събрание на акционерите, Надзорен и Управителен съвет (чл. 19 от Устава).

Общото събрание на акционерите е висш ръководен орган на дружеството и се състои от всички акционери с право на глас. В компетенциите на общото събрание на акционерите (ОСА) са ключови решения за дейността на холдинга като: вземане на решение за изменение и допълване на устава; преобразуване и прекратяване на дружеството; увеличаване и намаляване на капитала; избиране на членове на Надзорния съвет и др.

Съгласно чл. 21, ал. 1 от устава общото събрание на акционерите се свиква 1 (един) път годишно на редовно заседание от Управителния съвет. Управителният съвет и Надзорният съвет могат да поискат свикване на ОСА и на извънредно заседание: по собствена преценка; когато загубите надхвърлят 1/4 (една четвърт) от капитала и в други законоустановени случаи.

Съгласно същия член на устава, и съобразно чл. 223, ал. 1 от ТЗ, Общото събрание на акционерите може да се свика и по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи най – малко 5 на сто от капитала на Емитента. В случай, че Управителният съвет не свика ОСА в едномесечен срок или ако ОСА не се проведе в тримесечен срок от заявяване на искането окръжния съд свиква ОСА или овластява акционерите поискали свикването или техен представител да свика събранието.

Съгласно чл. 118, ал. 2 от ЗППЦК лицата, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на Емитента (без оглед на времетраенето, в което ги притежават и без предварително да са отправяли такова искане до Управителния съвет на дружеството) могат да искат от окръжния съд свикване на общо събрание или овластяване на техен представител да свика общо събрание по определен от тях дневен ред, като съдът следва се произнесе незабавно по искането.

Акционерите, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на Емитента, могат да искат и включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на ОСА по реда на чл. 223а от ТЗ.

Свикването на общото събрание на акционерите се извършва чрез покана, обявена в Търговския регистър, по реда, предвиден в чл. 22 и 23 от Устава на Емитента.

Разпоредбите от устава на Емитента, касаещи Управителния съвет и Надзорния съвет са посочени подробно в т. XXI. 3 по-долу от настоящия документ.

Акциите на дружеството са от един клас, а именно обикновени, поименни, безналични. Номиналната стойност на една акция е 1.00 (един) лев. Всяка акция дава на своя притежател право на 1 (един) глас в ОСА; право на дивидент (част от печалбата на дружеството) и право на ликвидационен дял. Освен това съгласно чл. 11, ал. 3 от устава всеки акционер има право да придобие с предимство част от новите акции, издадени при увеличаването на капитала; да се запознае с писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание; да упълномощи друго лице да упражнява неговите права спрямо дружеството; да бъде избран в ръководните органи на дружеството и да упражнява всички други права, предоставени му от българското право.

Съгласно чл. 64, ал.1 от Устава на дружеството, дивиденди се разпределят и изплащат веднъж годишно само при наличието на следните условия: изтичане на съответната финансова година; наличие на реализирана от дружеството печалба за съответната година; остатък от печалбата след заделяне на необходимите средства за фонд "Резервен" и за другите, предвидени от закона направления; решение на общото събрание за разпределяне на печалбата, респективно на част от нея, и в частност за разпределяне на дивиденди и за определяне на техния размер. Дивидентите се разпределят между акционерите съразмерно на притежаваните от тях акции. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на "Централен депозитар" АД като акционери на 14-ия ден след деня на общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата. Дружеството е длъжно да осигури изплащане на гласувания от общото събрание дивидент в 3-месечен срок от провеждането му. Разходите по изплащане на дивидента са за сметка на дружеството

Търговията с акциите на дружеството и тяхното прехвърляне се извършва в съответствие с разпоредбите на Закона за пазарите на финансови инструменти и актовете по неговото прилагане, Правилника за дейността на Българска Фондова Борса – София АД и Правилника на Централен депозитар АД, като в устава на Емитента не са предвидени ограничения относно свободната прехвърляемост на неговите акции. Издаването и разпореждането с акции на Емитента, като безналични ценни книжа, има действие от регистрацията им в Централен депозитар АД.

Уставът на дружеството не съдържа разпоредби, които установяват праг на собственост, над който акционерната собственост трябва да бъде оповестена, както и разпоредби, които биха довели до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на Емитента.

XXI.3 УПРАВИТЕЛЕН И НАДЗОРЕН СЪВЕТ

Разпоредби, касаещи Надзорния съвет (членове 33-43 от Устава):

Надзорният съвет контролира дейността на Управителния съвет. Той не може да участва в управлението на дружеството. Членовете на Надзорния съвет се избират от общото събрание на акционерите за срок от 5 (пет) години. Първият Надзорен съвет се избира за срок от 3 (три) години. Членовете на Надзорния съвет могат да бъдат преизбрани без ограничение.

Надзорният съвет може да бъде в състав от 3 (три) до 7 (седем) лица - дееспособни физически или юридически лица. В последния случай юридическото лице определя свой представител за изпълнение на задълженията му. Не може да бъде член на Надзорния съвет лице по чл. 234, ал. 2 от Търговския закон или по чл. 116а, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Членовете на Управителния съвет трябва да отговарят и на следните допълнителни условия: да не са осъждани за умишлено престъпление от общ характер; да не са обявявани в несъстоятелност или да не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност като едноличен търговец и да не са лишени от правото да заемат материалноотговорна длъжност.

Най-малко една трета от членовете на Надзорния съвет трябва да бъдат независими лица по смисъла на чл. 116а, ал. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Общото събрание на акционерите определя възнаграждение на членовете на Надзорния съвет, както и други имуществени въпроси във връзка с дейността му.

Членовете на Надзорния съвет имат еднакви задължения и права, независимо от вътрешното разпределение на функциите между членовете на съвета. Председателят на Надзорния съвет организира работата на съвета съобразно изискванията на закона, този устав и решенията на общото събрание на акционерите. Заместник-председателят на Надзорния съвет замества председателя при изпълнение на неговите задължения, когато председателят е трайно възпрепятстван да изпълнява задълженията си.

Надзорният съвет има право на достъп до всякаква информация и документация, свързани с управлението на дружеството.

Членовете на Надзорния съвет са длъжни да изпълняват задълженията си с грижата на добър търговец по начин, който обосновано считат, че е в интерес на всички акционери на дружеството, като ползват само информация, за която обосновано считат, че е достоверна и пълна, да проявяват лоялност към дружеството като предпочитат интереса на дружеството пред своя собствен интерес и избягват преки или косвени конфликти между своя интерес и интереса на дружеството, а ако такива конфликти възникнат – своевременно и пълно да ги разкриват писмено пред съответния орган и да не участват, както и да не оказват влияние върху останалите членове на съвета при вземането на решения в тези случаи, да не разпространяват непублична информация за дружеството и след като престанат да бъдат членове на Надзорния съвет до публичното оповестяване на съответните обстоятелства от дружеството.

Членовете на Надзорния съвет отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на дружеството. Ако се установи, че някой от членовете на съвета няма вина за настъпилите вреди, той се освобождава от отговорност. Общото събрание на акционерите може да освободи от отговорност член на Надзорния съвет на редовно годишно общо събрание при наличие на заверени от регистриран одитор годишен финансов отчет за предходната година и междинен финансов отчет за периода от началото на текущата година до последния ден на месеца, предхождащ месеца, в който е обявена поканата за свикване на общото събрание на акционерите.

Членовете на Надзорния съвет дават гаранция за своето управление в български лева и в размер, определен от общото събрание на акционерите, но не по-малко от 3 (три) месечното им брутно възнаграждение. Гаранцията се внася в банка на територията на страната. Ако общото събрание на акционерите не е определило размера на тази гаранция, то тя за всеки от тях е в размер на 3 (три) месечното му брутно възнаграждение. Гаранцията се връща незабавно, когато съответният член бъде освободен от длъжност и от отговорност за периода на участието си в съвета.

Надзорният съвет избира и освобождава членовете на Управителния съвет; определя възнаграждението на членовете на Управителния съвет; контролира дейността на Управителния съвет, като изисква и изслушва сведения и доклади по всеки въпрос, който засяга дейността на

дружеството; извършва необходимите проучвания с оглед изпълнение на задълженията си; одобрява правилника за работата на Управителния съвет; свиква общо събрание на акционерите; приема правила за работата си; изпълнява други задачи, поставени му от нормативните актове, този устав и решенията на общото събрание на акционерите. Надзорният съвет може да използва експерти, които да съдействат за осъществяване на задълженията му.

Надзорният съвет се свиква на заседание от неговия председател най-малко веднъж на 3 (три) месеца. Свикването се извършва с писмена покана до членовете на Надзорния съвет, в която се посочват: мястото, датата и часа на провеждане на заседанието; дневния ред на въпросите, предложени за обсъждане, както и проекторешенията, предложени от свикващото заседание. Поканата се изпраща най-малко 1 (един) ден преди датата на заседанието, освен ако Надзорният съвет не е определил друг срок. В противен случай заседание не се провежда. Поканите се изпращат до адресите, посочени от самите членове на съвета. Изпращането на поканите се удостоверява с обратни разписки или по друг подходящ начин, удостоверяващ получаването им. Ако членовете на Надзорния съвет са съгласни, те могат да се съберат на заседание и при положение, че не са спазени посочените по-горе формалности. В този случай съгласието на членовете трябва да бъде отразено в протокола на заседанието. Когато на заседание на Надзорния съвет се определят датата, мястото, часа и дневния ред на следващото заседание, присъстващите се считат за редовно поканени. Всеки член на Надзорния съвет може да поиска писмено от председателя му да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси. Председателят е длъжен да свика заседанието в 3 (три) дневен срок след датата на поискването. Ако те не сторят това, заседанието може да се свика от всеки един член на Надзорния съвет.

Надзорният съвет взема решения, ако присъстват повече от половината от неговите членове, лично или представлявани от друг член на съвета. Всеки член може да представлява само един от отсъстващите членове. Представителството се извършва с писмено пълномощно. С решение на Надзорния съвет на заседанията му могат да присъстват и лица, които не са негови членове.

Надзорният съвет приема своите решения с мнозинство от всички членове, освен ако в този устав или в нормативен акт императивно е посочено друго мнозинство. Всеки член на Надзорния съвет има 1 (един) глас. Гласуването се извършва явно, освен ако законодателството, този устав или решение на Надзорния съвет не предвиждат друго. Надзорният съвет може да приема решения и неприсъствено, когато сам реши това. В този случай решението се счита прието, когато всички негови членове са заявили писмено съгласието си за приемането му. Надзорният съвет приема правила за работата си, в които се уреждат свикването му, провеждането на заседанията, приемането на решенията, реда за поставяне и разглеждане на въпросите от дневния ред, реда за воденето на протоколите от заседанията, съхранението на архива и останалите съществени въпроси, свързани с дейността му.

За всяко заседание на Надзорния съвет се съставя протокол, в който се посочват мястото и времето на провеждане на заседанието; дневния ред; имената на присъствалите членове на Надзорния съвет, на представените членове и на техните представители; присъствието на лица, които не са членове на Надзорния съвет; направените предложения; проведените гласувания и резултатите от тях; направените възражения. Към протокола се прилагат документите, свързани с провеждането на заседанието на Надзорния съвет. Протоколите се подписват от всички присъствали членове на Надзорния съвет, съответно от представителите на членове на Надзорния съвет. Всеки член на Надзорния съвет може да получи копие от протокола.

Разпоредби, касаещи Управителния съвет (членове 43-55 от Устава):

Управителният съвет управлява дружеството, като извършва своята дейност под контрола на общото събрание на акционерите и на Надзорния съвет. Той решава всички въпроси, които са свързани с осъществяването на предмета на дейност на дружеството, с изключение на въпросите, които по закон или по разпоредбите на настоящия устав са възложени за решаване изключително на общото събрание на акционерите или на Надзорния съвет. Членовете на Управителния съвет се избират от Надзорния съвет за срок от 5 (пет) години. Членовете на Управителния съвет могат да бъдат преизбирани без ограничение.

Управителният съвет може да бъде в състав от 3 (три) до 9 (девет) лица - дееспособни физически или юридически лица. В последния случай юридическото лице определя свой представител за изпълнение на задълженията му и отговаря солидарно за действията на своя представител. Не може да бъде член на Управителния съвет лице по чл. 234, ал. 2 от Търговския закон или по чл. 116а, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Членовете на Управителния съвет трябва да отговарят и на следните допълнителни условия, а именно: да притежават достатъчна професионална квалификация и опит за управление на дейността на дружеството; да не са осъждани за умишлено престъпление от общ характер; да не са били членове на Управителен или контролен орган или неограничено отговорни съдружници в дружество, за което е открито

производство по несъстоятелност или което е прекратено поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако са останали неудовлетворени кредитори; да не са обявявани в несъстоятелност или да не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност като едноличен търговец; да не са лишени от правото да заемат материалноотговорна длъжност.

Членовете на Управителния съвет имат еднакви задължения и права, независимо от вътрешното разпределение на функциите между членовете на съвета и предоставянето на право на управление и представителство на някои от тях. Председателят на Управителния съвет организира работата на съвета съобразно изискванията на закона, този устав и решенията на общото събрание на акционерите. Заместник-председателят на Управителния съвет, замества председателя, при изпълнение на неговите задължения, когато председателят е трайно възпрепятстван да изпълнява задълженията си.

Общото събрание на акционерите определя възнаграждението на членовете на Управителния съвет, както и други имуществени въпроси във връзка с дейността му.

Членовете на Управителния съвет са длъжни да изпълняват задълженията си с грижата на добър търговец по начин, който обосновано считат, че е в интерес на всички акционери и на дружеството, като ползват само информация, за която обосновано считат, че е достоверна и пълна, да проявяват лоялност към дружеството като предпочитат интереса на дружеството пред своя собствен интерес и избягват преки или косвени конфликти между своя интерес и интереса на дружеството, а ако такива конфликти възникнат – своевременно и пълно да ги разкриват писмено пред съответния орган и да не участват, както и да не оказват влияние върху останалите членове на съвета при вземането на решения в тези случаи, да не разпространяват непублична информация за дружеството и след като престанат да бъдат членове на Управителния съвет до публичното оповестяване на съответните обстоятелства от дружеството.

Управителният съвет е длъжен да се отчете за своите разходи пред Надзорния съвет и пред редовното годишно заседание на общото събрание на акционерите или в случай на обсъждане на неговата отговорност за управление на дружеството.

Членовете на Управителния съвет отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на дружеството. Ако се установи, че някой от членовете на съвета няма вина за настъпилите вреди, той се освобождава от отговорност. Освобождаването от отговорност се извършва от общото събрание на акционерите на дружеството ежегодно при приемането на годишния финансов отчет на дружеството; в други случаи, предвидени от закона, в този устав и в решения на общото събрание на акционерите. Общото събрание на акционерите може да освободи от отговорност член на Управителния съвет на редовно годишно общо събрание при наличие на заверени от регистриран одитор годишен финансов отчет за предходната година и междинен финансов отчет за периода от началото на текущата година до последния ден на месеца, предхождащ месеца, в който е обявена поканата за свикване на общото събрание на акционерите.

Членовете на Управителния съвет дават гаранция за своето управление в български лева и в размер, определен от общото събрание, но не по-малко от 3 (три) месечното им брутно възнаграждение. Гаранцията се внася в банка на територията на страната. В случай, че общото събрание не е определило размера на тази гаранция, то тя за всеки от тях е в размер на 3 (три) месечното му брутно възнаграждение. Гаранцията се връща незабавно, когато съответния член бъде освободен от длъжност и от отговорност за периода на участието си в съвета.

Управителният съвет:

1. организира, ръководи и контролира дейността на дружеството и осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;
2. управлява и представлява дружеството;
3. чрез изпълнителните си членове сключва договори със служителите на дружеството, изменя и прекратява правоотношенията с тях, налага им дисциплинарни наказания за извършените нарушения, дава им поощрения, има правата и задълженията на работодател спрямо наетите от дружеството лица;
4. отчита се при всяко поискване от Надзорния съвет за изтеклия до заседанието период от предишния отчет, но не по-рядко от веднъж на 3 (три) месеца;
5. урежда отношенията на дружеството с държавния и общинския бюджет;
6. контролира разходите и приходите на дружеството;

7. извършва всякакви законни действия, отнасящи се до осигуряване на нормалното функциониране на дружеството от гледна точка на законите, този устав и решенията на общото събрание на акционерите;
8. свиква общото събрание на акционерите на заседания, определя дневния ред на заседанията, следи за спазване на законните изисквания за свикване на общото събрание на акционерите;
9. прави необходимите оповестявания и публикации, свързани с дейността на дружеството, пред съответните държавни органи и в средствата за масово осведомяване;
10. представя пред Надзорния съвет годишния финансов отчет, доклада за дейността си през изтеклата финансова година, доклада на експерт-счетоводителя (регистрирания одитор) и предложение за разпределяне на печалбата;
11. в случаите, предвидени в Закона за публичното предлагане на ценни книжа и в останалите нормативни разпоредби, предварително одобрява сделките на дружеството с участие на заинтересувани лица извън тези, които следва да бъдат одобрени от общото събрание на акционерите или от Надзорния съвет;
12. при спазване на ограниченията, предвидени в Закона за публичното предлагане на ценни книжа и в останалите нормативни разпоредби:
 - ♦ приема решения за закриване или прехвърляне на предприятия на дружеството или на значителни части от тях, за придобиване и отчуждаване на участия в други дружества, за финансиране на дружества, в които участва;
 - ♦ приема решения за придобиване и разпореждане с дълготрайни активи на дружеството и на вещни права върху тях, ползване на кредити, даване на обезпечения и гаранции и поемане на поръчителство, сключване на договори, участие в търгове и конкурси;
 - ♦ приема решения за учредяване на ипотека и залог върху активи на дружеството;
13. приема решения за откриване или закриване на клонове;
14. приема вътрешноустройствени и други актове;
15. приема решения за учредяване на ипотека и залог върху активи на дружеството;
16. на основание чл. 204, ал. 3 от Търговския закон за срок от пет години от регистриране на изменението на устава, прието с решение на Общото събрание на акционерите на 14.09.2007 г., взема решения за издаване на облигации с обща номинална стойност до 200,000,000 (двеста милиона) евро, определя всички задължителни и факултативни параметри на облигационните заеми, уточнява, допълва и изменя съобразно пазарните условия и инвеститорския интерес всички параметри и условия на облигационните заеми, включително уточнява, допълва и изменя параметрите и условията на облигационния заем, посочен в решение на Общото събрание на акционерите на 14. 09. 2007 г.
17. подготвя и представя за приемане от общото събрание на акционерите на програми и планове за развитието на дружеството;
18. изпълнява други задачи, поставени му от нормативните актове, този устав и решенията на общото събрание на акционерите.

Съгласно чл. 13, ал. 5 от устава, Управителният съвет на дружеството има право да приема решения за увеличение на капитала до 400 млн. лева за срок от 5 (пет) години след регистриране в Търговския регистър на изменението на устава, прието с решение на общото събрание на акционерите от 30. 06. 2011 г., при спазване на разпоредбите на чл. 194, ал. 1 и ал. 2, чл. 196, ал. 1 и ал. 2 от Търговския закон , както и на разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Управителният съвет се свиква на заседание от неговия председател по негова инициатива или по искане на член на съвета, най-малко веднъж месечно. Свикването се извършва с писмена покана до членовете на Управителния съвет, в която се посочват мястото, датата и часа на провеждане на заседанието; дневния ред на въпросите, предложени за обсъждане, както и проекторешенията, предложени от свикващия заседанието. Поканата се изпраща най-малко 1 (един) ден преди датата на заседанието, освен ако Управителният съвет не е определил друг срок. В противен случай заседание не се провежда. Поканите се изпращат до адресите, посочени от самите членове на съвета. Изпращането на поканите се удостоверява с обратни разписки или по друг подходящ начин, удостоверяващ получаването им. Ако членовете на Управителния съвет са съгласни, те могат да се съберат на заседание и при положение че не са спазени посочените по-горе

формалности. В този случай съгласието на членовете трябва да бъде отразено в протокола на заседанието. Когато на заседание на Управителния съвет се определят датата, мястото, часа и дневния ред на следващото заседание, присъстващите се считат за редовно поканени. Всеки член на Управителния съвет може да поиска писмено от председателя на съвета да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси. Председателят на Управителния съвет е длъжен да свика заседанието в 3 (три) дневен срок от получаване на искането. Ако той не стори това, заседанието може да се свика от всеки един член на Управителния съвет.

Управителният съвет приема решения, ако присъстват повече от половината от членовете му лично или представлявани от друг член на съвета. Всеки член може да представлява само един от отсъстващите членове. Представителството се извършва с писмено пълномощно. С решение на Управителния съвет на заседанията му могат да присъстват и лица, които не са негови членове.

Управителният съвет приема своите решения с мнозинство от всички членове, освен ако в този устав или в нормативен акт императивно е посочено друго мнозинство. Всеки член на Управителния съвет има 1 (един) глас. Гласуването се извършва явно, освен ако законодателството, този устав или решение на Управителния съвет не предвиждат друго. Член на Управителния съвет не може да гласува лично или чрез представител при обсъждане на въпроси, свързани с предявяване на иск срещу него; предприемане на действия за осъществяване на отговорността му към дружеството. Управителният съвет може да приеме решение и неприсъствено, когато сам реши това. В този случай решението се счита за прието, когато всички негови членове писмено са изразили съгласие за приемането му. Управителният съвет приема правила за работата си, в които се уреждат свикването му, провеждането на заседанията, приемането на решенията, реда за поставяне и разглеждане на въпросите от дневния ред, реда за воденето на протоколите от заседанията, съхранението на архива и останалите съществени въпроси, свързани с дейността му. Правилникът за работа на Управителния съвет се одобрява от Надзорния съвет.

За всяко заседание на Управителния съвет се съставя протокол, в който се посочват мястото и времето на провеждане на заседанието; дневния ред; имената на присъстващите членове на Управителния съвет, на представените членове и на техните представители; присъствието на лица, които не са членове на Управителния съвет; направените предложения; проведените гласувания и резултатите от тях; направените възражения. Към протокола се прилагат документите, свързани с провеждането на заседанието на Управителния съвет. Протоколите се подписват от всички присъствали членове на Управителния съвет, респективно от представителите на членове на Управителния съвет. Всеки член на Управителния съвет може да получи копие от протокола.

Управителният съвет избира измежду членовете си един председател. Председателят на Управителния съвет организира работата на съвета съобразно изискванията на закона, този устав и решенията на общото събрание на акционерите.

Управителният съвет с одобрението на Надзорния съвет овластява едно или няколко лица от състава си (изпълнителни членове) да представляват дружеството. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време. Имената на лицата, овластени да представляват дружеството, се вписват в търговския регистър и се обявяват по предвидения в закона ред. С изключение на ограниченията на представителната власт, посочени в закон, ограничения на представителната власт на овластените лица по предходните алинеи нямат действие по отношение на трети добросъвестни лица. Овластяването и неговото оттегляне имат действие срещу трети добросъвестни лица след вписването и обявяването им по предвидения в закона ред. С решение на Управителния съвет при спазване на всички нормативни разпоредби управлението на дружеството може да се възложи и на прокурист. Ако не е указано друго, неговите правомощия са в обем, посочен в Търговския закон.

Членовете на Управителния съвет отговарят за редовното водене и съхраняване на следните дружествени книги: протоколна книга за заседанията на общото събрание на акционерите; протоколна книга за заседанията на Надзорния съвет; протоколна книга за заседанията на Управителния съвет; други необходими съгласно нормативните разпоредби търговски книги.

XXII. ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ

През последните две години, към датата на проспекта, Емитентът или член на неговата икономическа група не са сключвали съществени договори, различни от договорите, сключени по повод обичайната дейност на Емитента.

Към датата на проспекта, членовете на икономическата група на Емитента, не са сключвали договори /различни от договорите, свързани с обичайната им дейност/, съдържащи разпоредби за поемане на задължения или права, съществени за цялата група на Емитента.

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

В този документ не са включвани изявления и/или доклади, изготвени от външни консултанти, експерти или одитори, различни от отговорните за информацията в Проспекта лица, посочени в т. I „Отговорни лица“ от настоящия документ.

Регистрационният документ включва само информация, която е предоставена от Емитента или е събрана от публични източници.

Използвана е информация от интернет страниците на:

- ◆ Комисия за Финансов Надзор – www.fsc.bg;
- ◆ Българска Фондова Борса – София - www.bse-sofia.bg;
- ◆ Българска Народна Банка - www.bnb.bg;
- ◆ Национален статистически институт - www.nsi.bg;
- ◆ Асоциация на автомобилните производители и техните оторизирани представители в България – www.swab.bg;
- ◆ Romanian National Securities Commission – www.cnmvr.ro;
- ◆ Macedonian Securities and Exchange Commission – www.aso.mk

Съставителите на Регистрационния документ с подписа си на последна страница потвърждават, че информацията, получена от горепосочените публични източници е точно възпроизведена и че доколкото Емитентът е осведомен и може да провери от информацията, публикувана от тези трети страни, не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща. В настоящия документ не са включвани записи и/или доклади, изготвени от външни експерти.

XXIV. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ

По време на периода на валидност ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ОРИГИНАЛА НА НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ, останалите части на Проспекта, учредителния договор и устава на Емитента, всички писма, доклади и други документи, историческа финансова информация, оценки и отчети, както и с другите документи, към които те препращат, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ и по целия Проспект В ОФИСА НА:



гр. София 1797, бул. "Христофор Колумб" № 43.
Тел.: (+359 2) 965 16 53;
Факс: (+359 2) 965 16 52
Лица за контакт: Галя Георгиева, от 9.30 – 17.00
e-mail: g_georgieva@eurohold.bg

XXV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧАСТИЯТА

Данни за дружествата към 30.06.2011 г., в които Еврохолд България АД притежава акционерно участие на значителна стойност и които са съществени за дейността и финансовия резултат на Емитента:

Наименование	ЕВРОИНС ИНШУРЪНС ГРУП АД
Седалище и адрес на управление	гр. София, 1797, бул. Г.М.Димитров 16
Предмет на дейност	Деятност на холдингово дружество в сектор застраховане.
Размер на участието в капитала на дружеството	Процентното акционерно участие на Емитента в капитала на дружеството е равно на 80.82% процента. Балансовата стойност на това участие е в размер на 207.5 млн. лв.
Размер на капитала	Консолидираният собствен капитал към 30.06.2011 г. е в размер на 246.6 млн. лв.
Резерви	Към 30.06.2011 г. натрупаните застрахователни резерви на дружеството са 125.9 млн. лв.
Записани премии бруто	Брутните записани премии към 30.06.2011 г. са в размер на 43.1 млн. лв.
Изплатени щети	Изплатените щети, нетни от презастраховане към 30.06.2011 г. са 30.1 млн. лв.
Нетна печалба /загуба за последната година	Към 30.06.2011 г. консолидирания финансов резултат на дружеството е загуба в размер на 0.4 млн. лв.
Дивиденди за последната финансова година	Дружеството не е разпределяло дивиденди през 2010 г.
Размер на задълженията и вземанията на емитента във връзка с участието му в дружеството.	Емитентът няма задължения и вземания във връзка с участието си в дружеството. Дължимите вноски във връзка с дяловото му участие са изцяло внесени
Наименование	АВТО ЮНИОН АД
Седалище и адрес на управление	гр. София, 1592, бул. Христофор Колумб 43
Предмет на дейност	Деятност на холдингово дружество в сектор за автомобили.
Размер на участието в капитала на дружеството	Процентното акционерно участие на емитента в капитала на дружеството е равно на 99.98% процента. Балансовата стойност на това участие е в размер на 22.1 млн. лв.
Размер на капитала	Консолидираният собствен капитал към 30.06.2011 г. е в размер на 6.4 млн. лв.
Резерви	Към 30.06.2011 г. Дружеството няма натрупани резерви
Нетна печалба /загуба за последната година	Към 30.06.2011 г. консолидирания финансов резултат на дружеството е загуба в размер на 0.9 млн. лв.
Дивиденди за последната финансова година	Дружеството не е разпределяло дивидент през 2010 г.
Размер на задълженията и вземанията на емитента във връзка с участието му в дружеството.	Емитентът няма задължения и вземания във връзка с участието си в дружеството. Дължимите вноски във връзка с дяловото му участие са изцяло внесени
Наименование	Б.Г. АУТОЛИЙЗ ХОЛДИНГ Б.В.
Седалище и адрес на управление	Холандия, Амстердам 1043 EJ, Teleboulevard 140, Регистрационен № 18071106
Предмет на дейност	Финансов лизинг
Размер на участието в капитала на дружеството	Процентното акционерно участие на емитента в капитала на дружеството към 30.06.2011 г. равно на 100% (сто) процента. Балансовата стойност на това участие е в размер на 23.2 млн. лв.
Размер на капитала	Консолидираният собствен капитал към 30.06.2011 г. е в размер на 22.8 млн. лв.
Резерви	Към 30.06.2011 г. Дружеството няма натрупани резерви
Нетна печалба /загуба за последната година	Към 30.06.2011 г. консолидирания финансов резултат на дружеството е печалба в размер на 0.1 млн. лв.
Дивиденди за последната финансова година	Дружеството не е разпределяло дивидент през 2010 г.

Размер на задълженията и вземанията на емитента във връзка с участието му в дружеството	Еврохолд няма задължения и вземания във връзка с участието си в дружеството. Дължимите вноски във връзка с дяловото му участие са изцяло внесени
-----------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Наименование	ЕВРО ФИНАНС АД
Седалище и адрес на управление	гр. София, 1592, бул. Христофор Колумб 43
Предмет на дейност	Финансово посредничество
Размер на участието в капитала на дружеството	Процентното акционерно участие на емитента в капитала на дружеството към 30.06.2011 г. равно на 99,99% (деветдесет и девет цяло и деветдесет и девет) процента. Балансовата стойност на това участие е в размер на 18.1 млн. лв. лева.
Размер на капитала	Консолидираният собствен капитал към 30.06.2011 г. е в размер на 15.8 млн. лв.
Резерви	Към 30.06.2011 г. Дружеството притежава натрупани резерви в размер на 1.5 млн. лв.
Нетна печалба /загуба за последната година	Към 30.06.2011 г. дружеството има консолидирана балансова печалба в размер на 0.3 млн. лв.
Дивиденди за последната финансова година	През 2011 г. дружеството е разпределило дивидент в размер 713 хил. лв. за сметка на реализираната през 2010 г. печалба.
Размер на задълженията и вземанията на емитента във връзка с участието му в дружеството	Еврохолд няма задължения и вземания във връзка с участието си в дружеството. Дължимите вноски във връзка с дяловото му участие са изцяло внесени

XXVI. ДЕКЛАРАЦИИ

XXVI.1 ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ СЪСТАВИТЕЛИТЕ НА НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ

Долуподписаните Асен Минчев и Галя Георгиева, като съставихме този документ декларираме, че, доколкото ни е известно и след като сме положили всички разумни усилия да се уверим в това, съдържащата се информация е вярна и пълна, като отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

СЪСТАВИТЕЛИ:

Асен Минчев

Галя Георгиева

XXVI.2 ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЕМИТЕНТА ПО ЧЛ. 81, АЛ. 2 ЗППЦК

Долуподписаният Асен Минчев Минчев, в качеството си на представляващ емитента "Еврохолд България" АД декларира, че Регистрационния документа отговаря на изискванията на закона.

За „Еврохолд България“ АД:

Асен Минчев,
Изпълнителен директор