

ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА (ОББ) АД

ПРОСПЕКТ

ЗА ВТОРИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ИПОТЕЧНИ ОБЛИГАЦИИ

ДОКУМЕНТ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ИПОТЕЧНИ ОБЛИГАЦИИ

	ISIN	BG2100011043	
РАЗМЕР НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ		40 000 000 (четиридесет милиона лева)	
БРОЙ ИПОТЕЧНИ ОБЛИГАЦИИ		40 000 (четиридесет хиляди) броя	
ВИД НА ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ		Ипотечни, обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени	
СРОЧНОСТ		60 месеца	
ИЗПЛАЩАНЕ НА ГЛАВНИЦАТА		Еднократно, на падежа	
ЛИХВА		Фиксиран лихвен процент в размер 6.625 % на годишна база	
ПЕРИОД НА ЛИХВЕНО ПЛАЩАНЕ		6 (шест) месеца	
	Стойност в лева за една облигация	Стойност в лева общо за емисията	
Емисионна стойност при първичното частно предлагане	1000.00 (хиляда лева)	40 000 000 (четиридесет милиона лева)	
Номинална стойност	1000.00 (хиляда лева)	40 000 000 (четиридесет милиона лева)	
Общо разходи за вторичното публично предлагане	0.01625 лева	650.00 (шестотин и петдесет лева)	

Настоящият документ за предлаганите ипотечни облигации съдържа цялата информация за емитента на предложените ипотечни облигации, необходима на инвеститорите за точна оценка на икономическото и финансовото състояние на емитента и вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с емитента и неговата дейност и правата, свързани с предлаганите ценните книжа. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с настоящия документ за предлаганите ипотечни облигации, както и с регистрационния документ, преди да вземат решение да инвестират.

Настоящият документ за предлагане на ипотечни облигации е потвърден от Комисията за финансов надзор (КФН) с решение No 748-Е от 13.10.2004г. Потвърждението на настоящия проспект от КФН не означава, че същата поема отговорност за верността на предоставената в проспекта информация .

Изпълнителните директори на емитента отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в проспекта; лицето по чл. 34, ал. 1 и 2 от Закона за счетоводството отговаря солидарно с тях за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на емитента, а регистрираният одитор за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

28 Юли 2004 г.

**СЪДЪРЖАНИЕ НА ДОКУМЕНТА
ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА**

I ДЕФИНИЦИИ	7
II ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ И ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА. ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ИПОТЕЧНИ ОБЛИГАЦИИ	9
1 СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ	9
2 ОСНОВНИ БАНКИ,ИНВЕСТИЦИОННИ ПОСРЕДНИЦИ И ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ, С КОИТО ЕМИТЕНТЪТ ИМА ТРАЙНИ ОТНОШЕНИЯ, КАКТО И ПРАВНИТЕ КОНСУЛТАНТИ ПО ТАЗИ ЕМИСИЯ.	9
3 ОДИТОРИ НА ЕМИТЕНТА	11
4 ЛИЦА, ОТГОВОРНИ ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ИПОТЕЧНИ ОБЛИГАЦИИ И ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ТЕЗИ ЛИЦА	11
III ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ	12
1 КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ЕМИТЕНТА ПО ГОДИНИ	12
2 ОСНОВНИ ИЗТОЧНИЦИ ЗА ФИНАНСИРАНЕ НА БАНКАТА-ЕМИТЕНТ ПО ГОДИНИ	13
3 ПЛАНИРАНО ИЗПОЛЗВАНЕ НА НАБРАННИТЕ СРЕДСТВА ОТ ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ	13
IV РИСКОВИ ФАКТОРИ	13
1 РИСКОВИ ФАКТОРИ, ХАРАКТЕРНИ ЗА ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ, ПРЕДМЕТ НА ПРЕДЛАГАНЕ	13
1.1 КРЕДИТЕН РИСК	14
1.2 ВАЛУТЕН РИСК	15
1.3 ЛИХВЕН ИЛИ ЦЕНОВИ РИСК	15
1.4 РИСК ПРИ РЕИНВЕСТИРАНЕ	16
1.5 ЛИКВИДЕН РИСК	16
2 АКТУАЛИЗИРАНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА РИСКОВИТЕ ФАКТОРИ, ВКЛЮЧЕНИ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ	16
3 КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ	16
V ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ - ПРЕДМЕТ НА ВТОРИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ	17
1 ОПИСАНИЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА - ПРЕДМЕТ НА ВТОРИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ	17
1.1 ВИД И КЛАС НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	17
1.2 ПРИЛОЖИМО ПРАВО ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА	17
1.3 ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА ЦЕННИ КНИЖА	17
1.4 ПРАВА ПО ЦЕННИТЕ КНИЖА И РЕД ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО ИМ	17
1.5 РЕШЕНИЯ, РАЗРЕШЕНИЯ И ОДОБРЕНИЯ, ВЪЗ ОСНОВА НА КОИТО СА ИЗДАДЕНИ ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ	18
1.6 РЕД ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ	18
1.7 КОНКРЕТНИ НОРМАТИВНИ АКТОВЕ ВЪВ ВРЪЗКА С ЕМИСИЯТА, КОИТО ИМАТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ	19
1.8 НОМИНАЛЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ	19
1.9 СРОК НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ, МЕЖДИННИ ДАТИ, НА КОИТО СА ДЪЛЖИМИ ПЛАЩАНИЯ ПО ГЛАВНИЦАТА И ЛИХВАТА; УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРЕДВАРИТЕЛНО ИЗПЛАЩАНЕ НА ЧАСТ ИЛИ НА ЦЕЛИЯ ЗАЕМ ПО	

ИНИЦИАТИВА НА ЕМИТЕНТА ИЛИ НА ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА ДЪЛГОВИ ЦЕННИ КНИЖА.....	20
1.10 МЕТОД ЗА ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА ДОХОДА ОТ ДЪЛГОВИТЕ ЦЕННИ КНИЖА. ПОСОЧВАНЕ НА ЕКВИВАЛЕНТНИЯ ГОДИШЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ.....	21
1.11 ОБЕЗПЕЧЕНИЕ НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ. ХАРАКТЕР И ОБХВАТ НА ГАРАНЦИИТЕ, ОБЕЗПЕЧЕНИЯТА И АНГАЖИМЕНТИТЕ, ЦЕЛЯЩИ ДА ГАРАНТИРАТ, ЧЕ ЗАЕМЪТ ЩЕ БЪДЕ ИЗПЛАЩАН КАКТО ОТНОСНО ИЗПЛАЩАНЕТО НА ГЛАВНИЦАТА, ТАКА И ОТНОСНО ИЗПЛАЩАНЕТО НА ЛИХВАТА ПО ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ.....	22
1.12 УДОВЛЕТВОРЯВАНЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ В СЛУЧАЙ НА НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ.....	24
1.13 МЕСТАТА, КЪДЕТО Е ОСИГУРЕН ПУБЛИЧЕН ДОСТЪП ДО ОБЕЗПЕЧЕНИЕТО ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ.....	25
1.14 ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ; УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВОТО ИМ В ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ.....	25
1.15 ИНФОРМАЦИЯ ЗА РЕЙТИНГА НА ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ.....	26
VI ДАННИ ЗА ПРЕДИШНИ ЕМИСИИ ОБЛИГАЦИИ НА БАНКАТА-ИЗДАТЕЛ И ПРЕДОСТАВЕНОТО ПО ТЯХ ОБЕЗПЕЧЕНИЕ.....	27
1 ПЪРВА ЕМИСИЯ КОРПОРАТИВНИ ОБЛИГАЦИИ НА ОББ.....	27
VII ДАННИ ЗА ИПОТЕЧНИТЕ КРЕДИТИ ОТ ПОРТФЕЙЛА НА БАНКАТА ИЗДАТЕЛ, КОИТО СЛУЖАТ ЗА ПОКРИТИЕ НА ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ ОТ НАСТОЯЩАТА ЕМИСИЯ КЪМ ДАТАТА НА ИЗДАВАНЕ НА НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ.....	28
1 ЦЕЛ НА ОТПУСКАНЕТО.....	28
2 ВАЛУТА.....	28
3 РАЗМЕР.....	28
4 СРОК В ГОДИНИ.....	28
5 ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ.....	28
6 ОБЕЗПЕЧЕНИЕ.....	29
7 РИСКОВА ХАРАКТЕРИСТИКА.....	29
8 ПОГАСЯВАНЕ.....	29
9 УСЛОВИЯ ЗА РАЗРЕШАВАНЕ НА ЗАЕМ.....	29
10 ВАЛУТЕН КУРС ЗА ПРЕИЗЧИСЛЕНИЯ.....	29
VIII ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПОРТФЕЙЛА ОТ ИПОТЕЧНИ КРЕДИТИ, ВКЛЮЧЕНИ В ПОКРИТИЕТО НА НАСТОЯЩАТА ЕМИСИЯ ИПОТЕЧНИ ОБЛИГАЦИИ.....	30
IX УСЛОВИЯ НА КОИТО СЛЕДВА ДА ОТГОВАРЯТ НОВИТЕ ИПОТЕЧНИ ЗАЕМИ, КОИТО МОГАТ ДА СЕ ВКЛЮЧВАТ В ПОКРИТИЕТО НА ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ ОТ НАСТОЯЩАТА ЕМИСИЯ.....	34
X УСЛОВИЯ ЗА ОТПИСВАНЕ НА ЗАЕМИ ОТ ПОКРИТИЕТО НА ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ ОТ НАСТОЯЩАТА ЕМИСИЯ.....	34
XI ДАННИ ЗА ИЗВЪРШЕНОТО ПЪРВИЧНОТО ЧАСТНО ПРЕДЛАГАНЕ. ДАННИ ЗА ВТОРИЧНОТО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ.....	34
1 ОБЩ БРОЙ НА ЗАПИСАНИТЕ ИПОТЕЧНИ ОБЛИГАЦИИ ПРИ УСЛОВИЯТА НА ПЪРВИЧНО ЧАСТНО ПРЕДЛАГАНЕ.....	34
2 БРОЙ ИПОТЕЧНИ ОБЛИГАЦИИ, ПРЕДЛАГАНИ ЗА ПРОДАЖБА ПРИ УСЛОВИЯТА НА ВТОРИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ.....	35
3 УСЛОВИЯ И РЕД, ПРИ КОИТО СЕ ИЗВЪРШИ ПЪРВИЧНОТО ЧАСТНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ.....	35

3.1 СКЛЮЧВАНЕ НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ. УСЛОВИЯ, РЕД И ДАТА ЗА ПУБЛИЧНО ОБЯВЯВАНЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ПРЕДЛАГАНЕТО НА ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ	35
3.2 ПОЛУЧАВАНЕ НА УДОСТОВЕРИТЕЛНИТЕ ДОКУМЕНТИ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА	36
4 РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	36
4.1 ГРУПИ ПОТЕНЦИАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ, НА КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ	36
4.2 ОСНОВАНИЯ ЗА ПРИВИЛЕГИРОВАНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА НА ОПРЕДЕЛЕНА ГРУПА ИНВЕСТИТОРИ	36
5 ЦЕНА	36
5.1 ЦЕНА, НА КОЯТО БЯХА ПРЕДЛОЖЕНИ ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ ПРИ ПЪРВИЧНОТО ЧАСТНО ПРЕДЛАГАНЕ	36
5.2 ЦЕНА ПРИ ВТОРИЧНАТА ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР	37
6 ПРИЕМАНЕ ЗА ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР	37
6.1 ПРИЕМАНЕ ЗА ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ИПОТЕЧНИ ОБЛИГАЦИИ	37
6.2 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУГА ПУБЛИЧНА ИЛИ ЧАСТНА ПОДПИСКА ЗА ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ ИЛИ ОТ ДРУГ КЛАС, КОЯТО СЕ ОРГАНИЗИРА ЕДНОВРЕМЕННО С ИЗДАВАНЕТО НА ОБЛИГАЦИИТЕ, ЗА КОИТО ЩЕ СЕ ИСКА ПРИЕМАНЕ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР	37
6.3 ИНВЕСТИЦИОННИ ПОСРЕДНИЦИ, КОИТО ПОЕМАТ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ДА ОСИГУРЯВАТ ЛИКВИДНОСТ ЧРЕЗ КОТИРОВКИ "КУПУВА" И "ПРОДАВА", АКО ИМА ТАКИВА, КАКТО И СЪЩЕСТВЕНИ ЕЛЕМЕНТИ ОТ ТЕХНИЯ ДОГОВОР	38
XII ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА БАНКАТА-ИЗДАТЕЛ	38
1 НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ, ТЕЛЕФОН, ТЕЛЕФАКС, ТЕЛЕКС, ЕЛЕКТРОНЕН АДРЕС	38
2 СЪДЕБНА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО СЪДА, КЪДЕТО Е РЕГИСТРИРАН ЕМИТЕНТЪТ, И НОМЕРА И ПАРТИДАТА НА ВПИСВАНЕ В ТЪРГОВСКИЯ РЕГИСТЪР	38
3 РАЗРЕШЕНИЕ (ЛИЦЕНЗИЯ) ОТ БНБ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА БАНКОВА ДЕЙНОСТ	38
4 ОПИСАНИЕ НА ПРЕДМЕТА НА ДЕЙНОСТ И ЦЕЛИТЕ НА ЕМИТЕНТА, КАКТО И КЪДЕ СА ОПРЕДЕЛЕНИ ТЕ В УЧРЕДИТЕЛНИТЕ АКТОВЕ И УСТАВА	39
5 ОПИСАНИЕ НА ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО НА СТРАНАТА, КЪДЕТО Е РЕГИСТРИРАН ЕМИТЕНТЪТ, КОЕТО МОЖЕ ДА ЗАСЕГНЕ ВНОСА ИЛИ ИЗНОСА НА КАПИТАЛ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НАЛИЧИЕТО НА ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ, КОИТО ДА СЕ ИЗПОЛЗВАТ ОТ ГРУПАТА, КЪМ КОЯТО ЕМИТЕНТЪТ ПРИНАДЛЕЖИ, КАКТО И ИЗПЛАЩАНЕТО НА ДИВИДЕНТИ, ЛИХВИ ИЛИ ДРУГИ ПЛАЩАНИЯ НА ЧУЖДИ ГРАЖДАНИ, КОИТО ПРИТЕЖАВАТ ЦЕННИ КНИЖА НА ЕМИТЕНТА	40
6 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДАНЪЦИТЕ, ДЪЛЖИМИ ОТ ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА ИПОТЕЧНИ ОБЛИГАЦИИ. ПОСОЧВАНЕ ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ УДЪРЖА ДАНЪЦИТЕ ПРИ ИЗТОЧНИКА, КАКТО И СЪОТВЕТНИ РАЗПОРЕДБИ НА ДОГОВОРИ ЗА ИЗБЯГВАНЕ НА ДВОЙНОТО ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ МЕЖДУ СТРАНАТА, КЪДЕТО Е РЕГИСТРИРАН ЕМИТЕНТЪТ, И СТРАНАТА, КЪДЕТО Е ПОЛУЧЕН ДОХОДЪТ, ИЛИ ЗАЯВЛЕНИЕ, ЧЕ ТАКИВА ДОГОВОРИ НЯМА	41

7 РЕЗЮМЕ НА ВСИЧКИ СЪЩЕСТВЕНИ ДОГОВОРИ, КОИТО СА СКЛЮЧЕНИ ИЗВЪН ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ НА ЕМИТЕНТА И КОИТО МОГАТ ДА ДОВЕДАТ ДО ЗАДЪЛЖЕНИЯ ИЛИ ПРАВА НА ЧЛЕН НА ИКОНОМИЧЕСКАТА ГРУПА, СЪЩЕСТВЕНИ ЗА СПОСОБНОСТТА НА БАНКАТА ДА ИЗПЪЛНЯВА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА СИ КЪМ ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ИЗДАВАНИТЕ ИПОТЕЧНИ ОБЛИГАЦИИ	42
XIII ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕМИТЕНТА ДА СПАЗВА ОПРЕДЕЛЕНИ ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ ДО ПОГАСЯВАНЕ НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ, ВКЛЮЧИТЕЛНО МАКСИМАЛНА СТОЙНОСТ НА ОТНОШЕНИЕТО ПАСИВИ КЪМ АКТИВИ ПО СЧЕТОВОДНИЯ БАЛАНС И МИНИМАЛНА СТОЙНОСТ НА КОЕФИЦИЕНТ НА ПОКРИТИЕ НА РАЗХОДИТЕ ЗА ЛИХВИ	43
XIV УСЛОВИЯТА, НА КОИТО ТРЯБВА ДА ОТГОВАРЯ ЕМИТЕНТЪТ ЗА ИЗДАВАНЕ НА НОВИ ОБЛИГАЦИОННИ ЕМИСИИ ОТ СЪЩИЯ КЛАС	44
XV ПРОВЕЖДАНЕ НА ПЪРВОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ	45
XVI МЯСТО И НАЧИН ЗА ЗАПОЗНАВАНЕ НА ИНВЕСТИТОРИТЕ С ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ИПОТЕЧНИ ОБЛИГАЦИИ (КАТО СЪСТАВНА ЧАСТ ОТ ПРОСПЕКТА ЗА ВТОРИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА) И С ДРУГИТЕ ДОКУМЕНТИ, КЪМ КОИТО ПРОСПЕКТЪТ ПРЕПРАЩА	45
XVII ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА ОТГОВОРНИ ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ИПОТЕЧНИ ОБЛИГАЦИИ, ЧЕ СА ЗАПОЗНАТИ СЪС СЪДЪРЖАНИЕТО НА ДОКУМЕНТА, ЧЕ ИНФОРМАЦИЯТА В НЕГО, ДОКОЛКОТО ИМ Е ИЗВЕСТНО, НЕ Е НЕВЯРНА, ПОДВЕЖДАЩА ИЛИ НЕПЪЛНА И ЧЕ ОТГОВАРЯ НА ИЗИСКВАНИЯТА НА ЗАКОНА.....	46
1. Характеристики на портфейла от ипотечни кредити, служещ за покритие на ипотечните облигации;	47
2. Вътрешни правила за водене и достъп до регистър на ипотечни облигации, издадени от ОББ АД и за извършване на ипотечни оценки на недвижими имоти	47
3.Копия от учредителните и удостоверителните документи на ОББ АД.....	47
4.Списък на клоновете и офисите на ОББ АД.....	47
5.Описание на недвижимото имущество на ОББ АД	47
6. Информация относно гражданските,изпълнителните и търговски дела с материален интерес над 100 000 лева, по които ОББ АД е страна	47
7.Одитирани годишни финансови отчети на ОББ АД, приложенията към тях и отчетите за управление за последните три финансови години	47
8.Копие от Решението на Общото събрание на акционерите за издаване на емисия облигации	47
9.Копие от Потвърждение за вписване в Централния регистър на особените залози	47
10.Копия от Документи от Централен Депозитар	47
11.Копие от Обявата в Държавен Вестник за издаването на емисията ипотечни облигации на ОББ АД и свикването на Първото общо събрание на облигационерите. ...	47
12. Копие от извлечение от специалната набирателна сметка, удостоверяващо изплащането на емисионната стойност на ипотечните облигации	47

Инвеститорите, проявили интерес към предлаганите ипотечни облигации, могат да получат безплатно копие от проспекта, както и допълнителна информация всеки работен ден от 10:00ч. до 16:00ч. на:

адреса на управление на **“ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА” АД (ОББ)**

СЕДАЛИЩЕ: гр. София

АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ: гр. София 1040, ул ”Света София” No. 5

АДРЕС НА ЦЕНТРАЛЕН ОФИС: гр. София 1040, ул ”Света София” No. 5

ТЕЛЕФОН: Тел.: (00359 -2) 811 + вътрешен

ТЕЛЕФАКС: (00359 -2) 988 08 22

ТЕЛЕКС: 25092

ЕЛЕКТРОНЕН АДРЕС (e-mail): info@ubb.bg , www.ubb.bg

ЛИЦА ЗА КОНТАКТИ: : Иван Кутлов Тел: 811 24 28, e-mail koutlov_i@ubb.bg

Николай Диков Тел.: 811 21 30, e-mail dikov_n@ubb.bg

Елена Цветкова Тел 811 2413, e-mail: cvetkova_e@ubb.bg

Йоана Димитрова Тел.: 811 24 26 e-mail: dimitrova_i@ubb.bg

**ИНВЕСТИРАНЕТО В ЦЕННИ КНИЖА Е СВЪРЗАНО С РИСКОВЕ.
РИСКОВИТЕ ФАКТОРИ, СПЕЦИФИЧНИ ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ
КНИЖА СА ПРЕДСТАВЕНИ ПОДРОБНО НА СТРАНИЦИ ОТ 13 ДО 16 ОТ
НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ.**

I ДЕФИНИЦИИ

“Емитент”, “Банка-издател” или “ОББ”	Обединена Българска банка АД със седалище и адрес на управление Ул. “Света София” No5 София 1040 Тел: 811 2426, 811 2428
“Валута на заема”	Лева - законна платежна единица в България
“Вальор”	Датата, на която паричните средства постъпват и са разполагаеми по предварително посочена банкова сметка
“Дата на лихвено плащане”	Датата, на която изтича шестмесечния календарен срок от датата на сключване на облигационния заем, съответно от датата на предходното лихвено плащане
“Дата на сетълмент”	Ден, следващ Ден Т в срок, определен от техническите възможности на разплащателните системи
“Ден Т”	Ден на договаряне на сделка по покупко-продажба на ипотечни облигации или изпращане на нареждане за прехвърляне на облигации
“Заместващо покритие”	Активи на Банката-издател, които отговарят на условията на чл.5, ал.2 от Закона за ипотечните облигации
“ЗИО”	Закон за ипотечните облигации от 2000г.
“КФН” или “Комисията”	Комисия за финансов надзор
“Купонно плащане”	Изплащане на сумата на дължимата към облигационерите лихва на съответната дата на лихвено плащане
“Основно покритие”	Вземания по ипотечни кредити на Банката- издател, определени съгласно Вътрешните правила на банката за обезпечение по емисията ипотечни облигации и включени в Регистъра на покритието
“Покритие”	Активи на Банката-издател, които отговарят на изискванията на Закона за ипотечните облигации и служат за обезпечение на вземанията на облигационерите от настоящата емисия ипотечни облигации
“Падеж”	Датата, на която паричното задължение е дължимо според условията на този Документ за

	предлаганите ипотечни облигации
“Работен ден”	Всеки ден, който е официален работен ден за РБългария и работен за системите за Разплащания в Лева
“Регистър на Покритието”	Публичен регистър на активите на Банката-издател, които служат за обезпечение на вземанията на облигационерите по ипотечни облигации
“Собствен капитал (Капиталова база)”	Съгласно Наредба №8 на БНБ, представлява сбор от първичния капитал и допълнителните капиталови резерви, които не надвишават размера на сумата на първичния капитал
“Регистрационен агент”	Упълномощен от Банката-издател лицензиран инвестиционен посредник, чието задължение е да регистрира емисията в Централен депозитар АД
“Първа Емисия корпоративни облигации на ОББ”	Първата емисия корпоративни облигации на ОББ на обща стойност от 11.719 млн. лева, издадена на 20 юни 2002г., с падеж 20 юни 2005г. ISIN BG2100003016. Код на БФБ BUBB.
“Коефициент на покритие на разходите за лихви”	Печалба от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, разделена на разходите за лихви

II ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ И ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА. ОТГОВОРНОСТ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ИПОТЕЧНИ ОБЛИГАЦИИ

1 СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Теодорос Б. Карадзас	Председател на Съвета на директорите на ОББ
Апостолос С. Тамвакакис	Заместник-председател на Съвета на директорите на ОББ
Агис Леопулос	Член на Съвета на директорите на ОББ
Александрос Г. Турколиас	Член на Съвета на директорите на ОББ
Христос А. Кацанис	Член на Съвета на директорите на ОББ и Изпълнителен директор на ОББ
Радка Тончева	Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор на ОББ
Стилиян Вътев	Член на Съвета на директорите и Главен изпълнителен директор на ОББ
Сали Уорън ЕБВР	Член на Съвета на директорите на ОББ
Георгиос Аронис	Член на Съвета на директорите на ОББ

2 ОСНОВНИ БАНКИ,ИНВЕСТИЦИОННИ ПОСРЕДНИЦИ И ПРАВНИ КОНСУЛТАНТИ, С КОИТО ЕМИТЕНТЪТ ИМА ТРАЙНИ ОТНОШЕНИЯ, КАКТО И ПРАВНИТЕ КОНСУЛТАНТИ ПО ТАЗИ ЕМИСИЯ.

Поради естеството на банковата си дейност, ОББ АД има отношения с голям брой местни и чуждестранни банки, свързани с функционирането на банката.

Основните чуждестранни банки-кореспонденти на ОББ АД, са:

Списък на основните чуждестранни банки контрагенти на ОББ АД	
<i>Commonwealth Bank of Australia</i>	<i>Level 1 48 Martin Place, Sydney Sydney NSW 1155, Australia</i>
<i>Royal Bank of Canada</i>	<i>180 Wellington Str. West, 6th Floor Toronto, Ontario M5J 1J1, Canada Financial Institutions</i>
<i>Danske Bank A/S</i>	<i>2-12 Holmens Kanal DK-1092 Copenhagen K, Denmark</i>
<i>Bank Austria Creditanstalt AG</i>	<i>Am Hof 2 A - 1010 Vienna, Austria P.O.Box 35, A-1011 Vienna</i>

Fortis Bank NV/SA	International Department Montagne du Parc 3 1000 Brussels, Belgium
Deutsche Bank AG	Taunusanlage 12 D-60325 Frankfurt/Main, Germany P.O. Box, D-60262 Fr/M
Commerzbank AG	Kaiserplatz D-60311 Frankfurt/Main, Germany
National Bank of Greece SA	86, Aeolou Street, Cotzia Square 102 32 Athens, Greece
UniCredito Italiano S.p.A.	Piazza Cordusio I-20102 Milano, Italy
The Bank of Tokyo-Mitsubishi LTD.	7-1 Marunouchi 2 Chome Chiyoda-KU Tokyo 100-8388, Japan
ING Bank N.V.	Bijlmerdreef 888, De Amsterdane Poort 1100 BW Amsterdam, The Netherlands
Nordea Bank Norge ASA /former Christiania Bank OG Kreditkasse/	Head office address Middelthunsgate 17 03680 Oslo 3, Norway
UBS AG	Bahnhofstrasse 45 CH-8021 Zuerich, Switzerland
Lloyds TSB Bank PLC	Financial Institutions Corporate & Institutional Banking St. George's House, 6-8 Eastcheap London EC3M 1LL, United Kingdom P.O.Box 786
Citibank NA	111 Wall street 19th floor, zone 1 New York, N.Y. 10043, USA
The Bank of New York	48 Wall street New York, N.Y. 10286, USA
JPMorgan Chase Bank	270 Park Avenue New York, NY 10017
American Express Bank Ltd.	American Express Tower 200 Vesey Street New York, NY 10285, USA
Wachovia Bank NA	FC 1-8-7-69 Philadelphia PA. 19101- 3866, USA P.O.Box 13866
Skandinaviska Enskilda Banken AB/PUBL./	Kungstradgardsgatan 8 S-10640 Stockholm, Sweden P.O.Box 16067

Във връзка с извършването на междубанковите операции на ОББ АД по разплащания в лева и валута, валутни операции, операции с ценни книжа, операции на паричния пазар и др., ОББ АД поддържа отношения и работи с всички търговски банки в България.

ОББ АД е лицензиран инвестиционен посредник, вписан в регистъра на инвестиционните посредници с регистрационен номер РГ-03-0081. Основните лицензирани инвестиционни посредници, с които банката работи са:

Финансова къща ФИНА - С АД, инвестиционен посредник, ул. Дебър 17, София
ИП Евро-финанс АД, София бул. Патриарх Евтимий 84
ИП Метрик АД, София ул. Добруджа 8,
ИП Капман АД, София ул. Г.С.Раковски 135
ИП Елана трейдинг АД, София ул Кузман Шапкарев 4
ИП Булброкърс, ул. Иван Вазов 30, София

Към настоящия момент, банката няма дългосрочни договорни отношения с инвестиционни посредници в страната.

ОББ АД няма установени трайни отношения с външни правни консултанти. Банката ползва юридически консултации, предоставени от юристите – служители на банката.

Във връзка с настоящата емисия банката-издател е ползвала юридически консултации, предоставени основно от юриста Николай Диков – служител на банката.

3 ОДИТОРИ НА ЕМИТЕНТА

“ДЕЛОЙТ И ТУШ, Дипломирани експерт счетоводители “ ООД
с адрес - Бул.”Александър Стамболийски “ 55 София 1000, България
От 2000 г . ОББ ползват услугите на одиторската фирма “ДЕЛОЙТ И ТУШ” – одитори и на мажоритарния собственик на банката NBG.

4 ЛИЦА, ОТГОВОРНИ ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ИПОТЕЧНИ ОБЛИГАЦИИ И ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ТЕЗИ ЛИЦА

Изпълнителните директори на ОББ АД –г-н Стилиян Вътев и г-жа Радка Тончева декларират, че при изготвянето на настоящия документ е положена необходимата грижа и че доколкото им е известно информацията, съдържаща се в този документ е вярна, пълна и не е подвеждаща.

Декларациите от горепосочените лица са приложени като неразделна част от настоящия документ за предлаганите ценни книжа.

III ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ

	Юни 04	2003	2002	2001
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Основни показатели				
Оперативен приход	89,426	149,843	128,827	114,166
Нетен приход от лихви	63,070	97,309	75,823	62,583
Нетна печалба	32,079	48,814	33,565	25,979
Баланс				
Общо активи	1,872,944	1,805,784	1,651,682	1,527,597
Капитал	293,435	285,816	265,633	254,098
Депозити от граждани и фирми	1,452,342	1,436,633	1,320,515	1,232,031
Кредити на граждани и фирми	1,187,871	1,039,187	674,798	370,490
Капиталова адекватност (%)				
Обща капиталова адекватност	17.94	19.5	22.21	35.5
Първична капиталова адекватност	17.05	18.4	19.38	30.8
Капитал/Общо активи	15.67	15.8	16.1	16.6
Ликвидност (%)				
Ликвидни активи / Общо активи	21.56	27.3	38.9	39.8
Общо кредити / общо депозити	80.86	72.3	49.5	29.3
Брой служители към края на периода	2,067	2,100	2,086	2,527
Инфлация (%)	7.3	5.64	3.93	4.76
Обменен курс USD/BGN (31 Декември)	1,609	1,5486	1,8850	2,2193

1 КАПИТАЛИЗАЦИЯ НА ЕМИТЕНТА ПО ГОДИНИ

		Юни 04	2003	2002	2001
Общо капитал	Лева '000	293,435	285,816	265,633	254,098
Първичен капитал	Лева '000	278,853	270,421	231,908	220,373
Рисково претеглени активи	Лева '000	1,635,308	1,467,024	1,195,997	714,883
Капиталова адекватност	(%)	17.94%	19.48	22.21	35.5
Първична капиталова адекватност	(%)	17.05%	18.43	19.38	30.8

Капиталова адекватност съгласно изискванията на Европейска Директива 93/6/ЕЕС

2 ОСНОВНИ ИЗТОЧНИЦИ ЗА ФИНАНСИРАНЕ НА БАНКАТА-ЕМИТЕНТ ПО ГОДИНИ

	2001	2002	2003
Краткосрочни заеми от банки и ФИ	-0-	2 525	7 296
Дългосрочни заеми от банки и ФИ	-0-	-0-	5 281
Ипотечни облигации	-0-	-0-	-0-
Други дългови ценни книжа	-0-	11 719	11 719
Депозити на банки	35 771	39 258	45 530
Депозити на фирми и граждани	1 232 031	1 320 515	1 436 633
Общо	1 267 802	1 374 017	1 506 459

Към **30.06.2004г.** общата сума на привлечените средства на ОББ АД от банки и други нефинансови институции е 90 044 хил.лева, привлечените средства от клиенти са 1 452 342 хил. лева, а дългосрочния дълг и издадените ценни книжа са 24 432 хил.лева.

3 ПЛАНИРАНО ИЗПОЛЗВАНЕ НА НАБРАНИТЕ СРЕДСТВА ОТ ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

Нетната сума на набраните средства от облигационния заем ще бъде използвана за развитие на кредитния портфейл на Банката-издател преимуществено в сектора на потребителските и ипотечни кредити за граждани.

IV РИСКОВИ ФАКТОРИ

ВСЕКИ ПОТЕНЦИАЛЕН ИНВЕСТИТОР В НАСТОЯЩАТА ЕМИСИЯ ИПОТЕЧНИ ОБЛИГАЦИИ НА ОББ АД СЛЕДВА ДА Е ДОБРЕ ЗАПОЗНАТ С РИСКОВЕТЕ, СЪПРОВОЖДАЩИ ИНВЕСТИЦИИ В ЦЕННИ КНИЖА И СЛЕДВА ДА РАЗГЛЕЖДА ВСЯКА ИНВЕСТИЦИЯ В ЗАВИСИМОСТ ОТ СОБСТВЕНАТА СИ ГОТОВНОСТ ЗА ПОЕМАНЕ НА РИСК, ИНВЕСТИЦИОННИЯ СИ ХОРИЗОНТ И ЦЕЛИ. МОДЕРНАТА ТЕОРИЯ ЗА ПОРТФЕЙЛНИ ИНВЕСТИЦИИ ПОСТУЛИРА, ЧЕ ВСЯКА ИНВЕСТИЦИЯ СЛЕДВА ДА СЕ РАЗГЛЕЖДА И В КОНТЕКСТА НА ЦЯЛОСТНИЯ ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОРТФЕЙЛ НА ИНВЕСТИТОРА.

1 РИСКОВИ ФАКТОРИ, ХАРАКТЕРНИ ЗА ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ, ПРЕДМЕТ НА ПРЕДЛАГАНЕ

ИНВЕСТИЦИЯТА В КНИЖА ОТ НАСТОЯЩАТА ЕМИСИЯ В СЪЩНОСТТА СИ ПРЕДСТАВЛЯВА ИНВЕСТИЦИЯ В ОБЛИГАЦИЯ С ФИКСИРАН КУПОН, КОЯТО НОСИ КРЕДИТНИЯ РИСК НА ИЗДАТЕЛЯ, НАМАЛЕН В ГОЛЯМА СТЕПЕН ОТ НАЛИЧИЕТО НА СПЕЦИФИЧНО ПОКРИТИЕ. ИНВЕСТИТОРИТЕ В НАСТОЯЩАТА ЕМИСИЯ ПОЕМАТ РИСКОВЕТЕ ОПИСАНИ ПО-ДОЛУ.

1.1 КРЕДИТЕН РИСК

ТОВА Е РИСКЪТ ЕМИТЕНТЪТ ДА НЕ НАПРАВИ ДЪЛЖИМИ ПЛАЩАНИЯ КЪМ ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ, ДА БЪДЕ ОБЯВЕН В НЕСЪСТОЯТЕЛНОСТ, ИЛИ КРЕДИТНИТЕ СПРЕДОВЕ ПО НЕГОВИТЕ ДЪЛГОВИ ЦЕННИ КНИЖА ДА СЕ УВЕЛИЧАТ- И В ТРИТЕ СЛУЧАЯ, СТОЙНОСТТА НА ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ ОТ НАСТОЯЩАТА ЕМИСИЯ ЩЕ СЕ ПОНИЖИ.

НАСТОЯЩАТА ЕМИСИЯ ИПОТЕЧНИ ОБЛИГАЦИИ Е ОБЕЗПЕЧЕНА С ПЪРВИ ПО РЕД ЗАЛОГ ВЪРХУ СЪВКУПНОСТТА ОТ АКТИВИТЕ НА БАНКАТА-ИЗДАТЕЛ, ВКЛЮЧЕНИ В ПОКРИТИЕТО НА ТАЗИ ЕМИСИЯ, ОПИСАНО ПОДРОБНО В РАЗДЕЛИ VII И VIII ПОДОЛУ, КАТО ЗА ЗАЛОЖЕН КРЕДИТОР СЕ ПОСОЧВАТ ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ ПО НАСТОЯЩАТА ЕМИСИЯ ИПОТЕЧНИ ОБЛИГАЦИИ.

ОТ ГЛЕДНА ТОЧКА НА КРЕДИТНИЯ РИСК ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ СА ПОНИСКО РИСКОВИ В СРАВНЕНИЕ С КОРПОРАТИВНИТЕ ОБЛИГАЦИИ НА СЪЩИЯ ЕМИТЕНТ, ПОРАДИ НАЛИЧИЕТО НА ВПИСАН ЗАЛОГ ВЪРХУ ОПРЕДЕЛЕНИ АКТИВИ НА ЕМИТЕНТА.

КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ

ОББ Е РЕЙТИНГОВАНА ОТ ДВЕ НЕЗАВИСИМИ РЕЙТИНГОВИ АГЕНЦИИ - **STANDARD & POOR.'S** И **FITCH RATINGS**

КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ ОТ **STANDARD & POOR.'S** - ИСТОРИЯ

02 ЮЛИ	2004	BB+/STABLE/B
30 ЯНУАРИ	2004	BB/POSITIVE/B
19 ДЕКЕМВРИ	2002	BB/B
28 НОЕМВРИ	2001	BB-/B
2 АВГУСТ	2000	B+/B

BB - дългосрочен кредитен рейтинг, B – краткосрочен кредитен рейтинг, Positive - кредитната агенция очаква скоростна промяна на рейтинга в положителна посока

ПРЕДПОСЛЕДНОТО РАЗГЛЕЖДАНЕ НА РЕЙТИНГА НА БАНКАТА ОТ СТРАНА НА **STANDARD & POOR.'S** БЕ НАПРАВЕНО ПРЕЗ МЕСЕЦ ЮЛИ 2004г., В РЕЗУЛТАТ НА КОЕТО ДЪЛГОСРОЧНИЯ КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ БЕШЕ ПОВИШЕН НА “**BB+**” СЪС **СТАБИЛНА** ПЕРСПЕКТИВА.

В СЪПЪТСТВАЩИЯ РЕЙТИНГА ДОКЛАД, КРЕДИТНАТА АГЕНЦИЯ ПОДЧЕРТАВА МНОГО ДОБРИТЕ И СТАБИЛНИ ПОСТИЖЕНИЯ НА БАНКАТА ПРЕЗ РАЗГЛЕЖДАНИЯ ПЕРИОД, КАКТО И ВИСОКО УВАЖАВАНИЯ МЕНИДЖМЪНТ , СОЛИДНИТЕ АКЦИОНЕРИ, СТАБИЛНАТА КАПИТАЛОВА БАЗА И СИЛНАТА ПАЗАРНА ПОЗИЦИЯ НА БАНКАТА НА МЕСТНИЯ БАНКОВ ПАЗАР.

КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ ОТ **FITCH RATINGS** - ИСТОРИЯ

25 ЮЛИ	2003	BB+/POSITIVE/B
5 НОЕМВРИ	2002	BB/POSITIVE/B
1 ДЕКЕМВРИ	2000	B+/NEUTRAL/B

РЕЙТИНГЪТ НА БАНКАТА ОТРАЗЯВА СОЛИДНАТА ПОЗИЦИЯ НА ОББ АД НА БАНКОВИЯ ПАЗАР, ДОБРАТА КАПИТАЛОВА БАЗА И СТАБИЛНАТА ПОДКРЕПА ОТ СТРАНА НА ОСНОВНИЯ АКЦИОНЕР NBG (BBB+/STABLE/A-2).

1.2 ВАЛУТЕН РИСК

НАСТОЯЩАТА ЕМИСИЯ Е ДЕНОМИНИРАНА В ЛЕВА. ПРИ ПРЕДПОЛОЖЕНИЕ ЗА ЗАПАЗВАНЕ НА СИСТЕМАТА НА ФИКСИРАН ВАЛУТЕН КУРС НА ЛЕВА КЪМ ЕВРОТО, ВАЛУТЕН РИСК ОТ ИНВЕСТИЦИЯТА СЪЩЕСТВУВА ЗА ИНВЕСТИТОРИ, ЧИЙТО СРЕДСТВА СА В ЩАТСКИ ДОЛАРИ ИЛИ ДРУГА ВАЛУТА, РАЗЛИЧНА ОТ ЕВРО ИЛИ ЛЕВОВЕ, ПОРАДИ ПОСТОЯННИТЕ ДВИЖЕНИЯ НА ВАЛУТНИТЕ КУРСОВЕ. ИНВЕСТИТОРИ, КОИТО ПОЕМАТ ВАЛУТЕН РИСК ПРИ ПОКУПКАТА НА НАСТОЯЩАТА ЕМИСИЯ БИХА УВЕЛИЧИЛИ ИЛИ НАМАЛИЛИ ЕФЕКТИВНАТА ДОХОДНОСТ ОТ ИНВЕСТИЦИЯТА СИ В СЛЕДСТВИЕ НА ЗАСИЛВАНЕ ИЛИ ОТСЛАБВАНЕ НА КУРСА НА ЛЕВА СПРЯМО СЪОТВЕТНАТА ВАЛУТА. ВАЛУТНИЯТ РИСК ОТ ИНВЕСТИЦИЯТА БИ МОГЪЛ ДА СЕ НАМАЛИ ЧРЕЗ ИЗПОЛЗВАНЕ НА ВАЛУТНИ ДЕРИВАТИ.

1.3 ЛИХВЕН ИЛИ ЦЕНОВИ РИСК

ЛИХВЕНИЙТ РИСК Е РИСКЪТ ОТ НЕБЛАГОПРИЯТНА ПРОМЯНА НА ЦЕНАТА НА ОБЛИГАЦИЯТА, КОЯТО СЕ ДЪЛЖИ НА ПРОМЯНА НА ПРЕОБЛАДАВАЩИТЕ ПАЗАРНИ ЛИХВЕНИ ПРОЦЕНТИ. ТЪЙ КАТО НАСТОЯЩАТА ЕМИСИЯ Е С ФИКСИРАН КУПОН, ПРИ ПОНИЖЕНИЕ НА ПАЗАРНИТЕ ЛИХВЕНИ РАВНИЩА, НЕЙНАТА ЦЕНА ЩЕ СЕ ПОКАЧИ И ОБРАТНО. ФОРМУЛАТА ПО-ДОЛУ ДАВА ВРЪЗКАТА ЦЕНА- ДОХОДНОСТ НА ОБЛИГАЦИЯ С ФИКСИРАНА ДОХОДНОСТ.

$$\text{ЦЕНА}_\text{ОБЛИГАЦИЯ} = \frac{CPN_1}{(1 + YTM / m)^1} + \frac{CPN_2}{(1 + YTM / m)^2} + \dots + \frac{CPN_{n*m} + M}{(1 + YTM / m)^{n*m}}$$

КЪДЕТО :

CPN - КУПОННО ПЛАЩАНЕ

YTM - ГОДИШНА ДОХОДНОСТ ДО ПАДЕЖА В %

m- БРОЙ КУПОННИ ПЛАЩАНИЯ В ГОДИНА

n- ПОРЕДНОСТ НА КУПОННОТО ПЛАЩАНЕ

M- РАЗМЕР НА ГЛАВНИЦАТА НА ПАДЕЖА

1.3.1 ИЗМЕРИТЕЛИ НА ЛИХВЕН РИСК

НАЙ-ШИРОКО ИЗПОЛЗВАНИЯТ ИЗМЕРИТЕЛ ЗА ЛИХВЕН РИСК Е МОДИФИЦИРАНАТА ДЮРАЦИЯ. ТЯ Е РАВНА НА СРЕДНО ПРЕТЕГЛЕНИЯ СРОК ДО ПАДЕЖА НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ОТ ДАДЕНА ОБЛИГАЦИЯ РАЗДЕЛЕНА НА (1 + ДОХОДНОСТТА ДО ПАДЕЖА / БРОЙ КУПОННИ ПЛАЩАНИЯ), КАТО СЪОТВЕТНИТЕ ТЕГЛА СА РАВНИ НА НАСТОЯЩАТА СТОЙНОСТ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ РАЗДЕЛЕНА НА ЦЕНАТА НА ОБЛИГАЦИЯТА. ПРИБЛИЗИТЕЛНАТА ПРОЦЕНТНА ПРОМЯНА НА ЦЕНАТА НА ОБЛИГАЦИЯ МОЖЕ ДА СЕ ИЗЧИСЛИ ПО СЛЕДНАТА ФОРМУЛА:

$$\Delta \text{ЦЕНА} \% = (-) (\text{МОДИФИЦИРАНА ДЮРАЦИЯ}) (\Delta \text{ДОХОДНОСТ ДО ПАДЕЖА})$$

Δ -ПРОМЯНА

Модифицираната дюрация се взема със знак минус, заради обратната връзка между цената и доходността на облигациите

1.4 РИСК ПРИ РЕИНВЕСТИРАНЕ

ЕФЕКТИВНАТА ДОХОДНОСТ ЗА ДАДЕН ПЕРИОД ПРИ ИНВЕСТИРАНЕ В КОНКРЕТНА ОБЛИГАЦИЯ ЗАВИСИ ОТ ЦЕНАТА НА ЗАКУПУВАНЕ, ЦЕНАТА НА ПРОДАЖБА И ДОХОДА, ПРИ КОЙТО СЕ РЕИНВЕСТИРАТ КУПОННИТЕ ПЛАЩАНИЯ, ГЕНЕРИРАНИ ОТ ОБЛИГАЦИЯТА. ВРЪЗКАТА ЦЕНА-ДОХОДНОСТ, ОПИСАНА В ПРЕДИШНИЯ ПАРАГРАФ, СЕ БАЗИРА НА ПРЕДПОЛОЖЕНИЕТО, ЧЕ СУМИТЕ ОТ КУПОННИТЕ ПЛАЩАНИЯ СЕ РЕИНВЕСТИРАТ ПРИ ПОСТОЯННА ГОДИШНА ДОХОДНОСТ, РАВНА НА ТАЗИ ПРИ ПЪРВОНАЧАЛНАТА ИНВЕСТИЦИЯ.

РИСКЪТ ПРИ РЕИНВЕСТИРАНЕ Е РИСКЪТ, ЧЕ ПАРИЧНИТЕ СУМИ, ПОЛУЧАВАНИ ПРИ КУПОННИТЕ ПЛАЩАНИЯ ПО ВРЕМЕ НА ПЕРИОДА НА ДЪРЖАНЕ НА ОБЛИГАЦИЯТА, МОГАТ БЪДАТ РЕИНВЕСТИРАНИ ПРИ ДОХОДНОСТ, РАЗЛИЧНА ОТ ПЪРВОНАЧАЛНАТА ДОХОДНОСТ ДО ПАДЕЖА. АКО СУМИТЕ ОТ КУПОННИТЕ ПЛАЩАНИЯ СЕ РЕИНВЕСТИРАТ НА НИВА, ПО-ВИСОКИ ОТ ПЪРВОНАЧАЛНАТА ДОХОДНОСТ ДО ПАДЕЖА, ЕФЕКТИВНИЯТ ДОХОД ОТ ИНВЕСТИЦИЯТАЩЕ БЪДЕ ПО-ВИСОК ОТ ПЪРВОНАЧАЛНАТА ДОХОДНОСТ ДО ПАДЕЖА И ОБРАТНО.

1.5 ЛИКВИДЕН РИСК

ЛИКВИДЕН РИСК Е РИСКЪТ, ЧЕ ПОТЕНЦИАЛНИЯТ ИНВЕСТИТОР НЕ БИ МОГЪЛ ДА ПРОДАДЕ ОБЛИГАЦИЯТА ПРЕДИ ПАДЕЖА БЕЗ ОТБИВ ОТ ЦЕНАТА. ЛИКВИДНОСТТА НА ЕДНА ЕМИСИЯ ЗАВИСИ ОТ ТОВА КОЛКО АКТИВНО ТЯ Е ТЪРГУВАНА НА ВТОРИЧНИЯ ПАЗАР, КОЕТО ОТ СВОЯ СТРАНА ЗАВИСИ ОТ ТОВА КАКЪВ Е РАЗМЕРЪТ НА ЕМИСИЯТА, КАКВИ СА ПРЕФЕРЕНЦИИТЕ НА ДРУГИТЕ ИНВЕСТИТОРИ, АКО ИМА ТАКИВА, И КОЛКО ДОБРЕ Е РАЗВИТ ПАЗАРА, НА КОЙТО ЕМИСИЯТА СЕ ТЪРГУВА.

2 АКТУАЛИЗИРАНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА РИСКОВИТЕ ФАКТОРИ, ВКЛЮЧЕНИ В РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ

СПЕЦИФИЧНИТЕ РИСКОВЕ СВЪРЗАНИ С ДЕЙНОСТТА НА ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА АД И МЕТОДИТЕ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА СА ПОДРОБНО РАЗГЛЕДАНИ В РАЗДЕЛ II (ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ), ТОЧКА 2 (РИСКОВИ ФАКТОРИ) ОТ РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ.

3 КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ

НИКОЙ ОТ ПОСОЧЕНИТЕ В ТОЗИ ДОКУМЕНТ ЕКСПЕРТИ ИЛИ КОНСУЛТАНТИ НЕ ПРИТЕЖАВА ЗНАЧИТЕЛЕН БРОЙ АКЦИИ НА ЕМИТЕНТА ИЛИ НА НЕГОВИ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА, КАКТО И НЯМА ЗНАЧИТЕЛЕН ПРЯК ИЛИ НЕПРЯК ИКОНОМИЧЕСКИ ИНТЕРЕС В ЕМИТЕНТА, КАКТО И ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО МУ НЕ ЗАВИСИ ОТ УСПЕХА НА ПУБЛИЧНОТО ПРЕДАГАНЕ, ЗА КОЕТО Е ИЗГОТВЕН ТОЗИ ДОКУМЕНТ.

V ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ - ПРЕДМЕТ НА ВТОРИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ

1 ОПИСАНИЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА - ПРЕДМЕТ НА ВТОРИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ

1.1 ВИД И КЛАС НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Ипотечните облигациите от настоящата емисия са обикновени, безналични, регистрирани по сметки в Централен Депозитар АД, лихвоносни, с падеж 60 месеца от датата на издаване, обезпечени. Ипотечните облигации от настоящата емисия са от един клас. На емисията е присвоен ISIN код BG2100011043.

1.2 ПРИЛОЖИМО ПРАВО ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА

Всички права и задължения на Банката-издател и облигационерите, произтичащи от и свързани с настоящата емисия ипотечни облигации, в това число правата и задълженията, свързани със сключването на облигационния заем, първичното предлагане, последващата търговия на вторичен пазар, плащания, прехвърляне, залагане и други действия на разпореждане с ипотечните облигации от настоящата емисия се уреждат съгласно приложимото БЪЛГАРСКО законодателство.

1.3 ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА ЦЕННИ КНИЖА

Ипотечните облигациите от настоящата емисия са деноминирани в Лева

1.4 ПРАВА ПО ЦЕННИТЕ КНИЖА И РЕД ЗА УПРАЖНЯВАНЕТО ИМ

Всички ипотечни облигации от тази емисия осигуряват еднакво право на вземане срещу Банката-Издател. Облигациите са от един клас и дават еднакви права на притежателите си, както следва:

- право на вземане за главницата, която представлява номиналната стойност на притежаваните облигации;
- право на лихва;
- правата на обезпечен кредитор по първи по ред особен залог върху активите на Банката-издател, включени в Покритието на тази емисия, съгласно определението по-долу в т.1.11;
- право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия, като всяка облигация дава право на един глас;
- право да избират или да бъдат избрани за представители на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия по чл. 209 от ТЗ.

Съгласно чл. 209, ал.1 от ТЗ облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия ипотечни облигации формира свое общо събрание на облигационерите, отделно от Общите събрания на облигационерите по Първата емисия корпоративни облигации на Банката-издател. В отношенията си с Банката-издател групата на облигационерите се представлява от представители, избрани от общото

събрание на облигационерите от настоящата емисия, чрез които облигационерите упражняват и следните свои колективни права:

- правото на съвещателен глас при разглеждане на въпросите за изменение на предмета на дейност, вида и преобразуването на Банката-издател. Съгласно чл. 214, ал. 6 във вр. с ал. 3, т. 1 от ТЗ Общото събрание на акционерите е длъжно да разгледа решението на Общото събрание на облигационерите по горните въпроси. Решението на Общото събрание на облигационерите по горните въпроси не е задължително за акционерите.
- право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия облигации с привилегирован режим на изплащане. Съгласно чл. 207, точка 2 от ТЗ решението на Банката-издател за издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласието на Общите събрания на предходни неизплатени емисии облигации, е нищожно.
- право на участие и на съвещателен глас на представителите на облигационерите в общото събрание на акционерите при вземане на решения, засягащи изпълнението на задълженията по този облигационен заем, съгласно чл. 212, ал. 2 ТЗ.
- право на информация на представителите на облигационерите, при същите условия, както акционерите, съгласно чл. 212, ал.1 ТЗ.

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

1.5 РЕШЕНИЯ, РАЗРЕШЕНИЯ И ОДОБРЕНИЯ, ВЪЗ ОСНОВА НА КОИТО СА ИЗДАДЕНИ ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ

На основание чл.204, ал.3 от Търговския закон Общото събрание на акционерите на Обединена Българска банка АД на 09 Юли 2004 г. с единодушие на представените на събранията акционери, притежаващи 99,9% от капитала на дружеството, при решение за издаване на емисия ипотечни облигации (виж Приложение No 8 - Протокол от Общо събрание на акционерите от 09.07.2004г.) при спазване на всички приложими законови и подзаконовни разпоредби, при условия и срокове, подробно описани по-долу в настоящия документ за предлаганите ипотечни облигации.

1.6 РЕД ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ

След вписването на настоящата емисия ипотечни облигации в регистъра на емитентите по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН, воден от КФН, с цел търговия на регулиран пазар на ценни книжа, ипотечните облигациите ще бъдат заявени за регистриране за търговия на неофициален пазар на "Българска фондова борса-София" АД.

Физическо или юридическо лице, което иска да закупи или да продаде ипотечни облигации от емисията, следва да сключи договор с инвестиционен посредник, включително търговска банка, която има разрешение за извършване на сделки с ценни книжа, и да даде на посредника поръчка за покупка, съответно за продажба на ипотечни облигации. Инвестиционният посредник изпълнява поръчката, ако това е възможно. Борсата, както и инвестиционните посредници, чрез които е сключена покупко-продажбата, извършват необходимите действия за регистриране на сделката в Централния депозитар. Централният депозитар извършва вписване на прехвърлителната сделка в книгата на безналични ипотечни облигации едновременно със заверяване на сметката за безналични ипотечни облигации на приобретателя с придобитите ипотечни облигации, съответно задължаване на сметката за безналични ипотечни облигации на прехвърлителя с прехвърлените ипотечни облигации.

Централният депозитар регистрира сделката в 2-дневен срок от сключването ѝ (Ден Т+2), ако са налице необходимите ипотечни облигации и парични средства и не съществуват други пречки за това, и актуализира книгата за безналични ипотечни облигации на Банката-издател, която се води от него. Централният депозитар издава непрехвърлим документ за регистрация в полза на купувача на

ипотечни облигациите (депозитарна разписка), който служи за установяване правата по тях. Документът за регистрация се предава на новия притежател на ипотечни облигациите. Страните по договори за замяна, дарение и други, с предмет ипотечни облигации, както и наследниците на починал облигационер, ползват услугите на инвестиционен посредник. Регистрационен агент относно вписване на прехвърлянето в регистрите на Централния депозитар, съответно във водената от него книга на облигационерите на Дружеството, включително и за издаване на нов удостоверение за регистрация в полза на приобретателя на ипотечните облигации. Ипотечните облигации могат да се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателя им, освен в случаите на наложен заповор, учреден залог или блокиране. Съгласно Наредба №1 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, последните нямат право да извършват продажби на ценни книжа на регулиран или нерегулиран пазар, които са блокирани и/или върху които има учреден залог (ограничението важи само за регулиран пазар) или наложен заповор. Поради това, облигационери, които притежават ипотечни облигации, върху които има учреден залог или наложен заповор, няма да могат да ги продават, докато не бъде заличен залога или заповора. Съгласно Правилника на “Българска фондова борса – София” АД сделки с ценни книжа се извършват само ако те не са блокирани в Централен депозитар АД, не е открито производство по несъстоятелност или ликвидация за емитента на ценните книжа, емитентът не е в производство по преобразуване, дълговите ценни книжа са с пълни права за получаване на дължимите лихви и са платими при настъпил падеж. Търгуването на ипотечни облигации се прекратява три дни преди Падежа на плащането за погасяване на ипотечни облигациите от настоящата емисия.

1.7 КОНКРЕТНИ НОРМАТИВНИ АКТОВЕ ВЪВ ВРЪЗКА С ЕМИСИЯТА, КОИТО ИМАТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИТОРИТЕ

Основните нормативни актове във връзка с емисията ипотечни облигации са:

- Закона за ипотечните облигации
- Търговския закон
- Закона за банките и наредбите на БНБ по прилагането му
- Закона за публичното предлагане на ценни книжа и наредбите по прилагането му
- Закона за Комисията за финансов надзор и подзаконовите нормативни актове по прилагането му.

1.8 НОМИНАЛЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ

Номиналният лихвен процент (купона) на настоящата емисия ипотечни облигации е 6.625%. Той е фиксиран за срока до падежа на облигациите.

1.9 СРОК НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ, МЕЖДИННИ ДАТИ, НА КОИТО СА ДЪЛЖИМИ ПЛАЩАНИЯ ПО ГЛАВНИЦАТА И ЛИХВАТА; УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРЕДВАРИТЕЛНО ИЗПЛАЩАНЕ НА ЧАСТ ИЛИ НА ЦЕЛИЯ ЗАЕМ ПО ИНИЦИАТИВА НА ЕМИТЕНТА ИЛИ НА ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА ДЪЛГОВИ ЦЕННИ КНИЖА.

1.9.1 Падеж на ипотечните облигации

Датата на падежа на облигационния заем е 60 (шестдесет) месеца след датата на издаване на настоящата емисия ипотечни облигации (склучване на облигационния заем), определена съгласно т.3.7 на Раздел XI по-долу.

1.9.2 Схема за погасяване на облигационния заем

Цялата главница по облигационния заем ще бъде погасена еднократно на падежа на емисията.

1.9.3 Лихвени плащания. Периодичност и начин на изчисляване

Облигационният заем е за срок от 60 (шестдесет) месеца с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация, при лихвена конвенция ISMA Реален брой дни/Реален брой дни (Act/Act)
Изчисляването на доходността от лихвата за всеки от шестмесечните периоди става на базата на следната формула за пресмятането на лихва по лихвена конвенция ISMA Реален брой дни/Реален брой дни (Act / Act):

$$КД = (НС * АК * П) / (П * 2)$$

където:

КД - сума на шестмесечния купонен доход от една облигация

НС - номинална стойност на една облигация

АК - определеният лихвен процент годишно

П - период равен на реалния брой дни между датата на предходно купонно плащане до датата на следващо купонно плащане

Първото лихвено плащане е дължимо след 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем, определена съгласно т.3.7 на Раздел XI по-долу.

Следващите лихвени плащания ще се извършват при изтичане на 6 (шест) месеца от предходното.

В случай, че датата на лихвеното плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.

Дата на издаване	Дата на издаване	Дата на падеж	Дата на падеж	Лихвено плащане	Дата на лихвено плащане	Лихвен процент, %	Брой дни в шест-месечие	Брой дни в шест-месечие * 2	Сума на дължимата лихва	Главница				
12-Юли-04	Т	12-Юли-09	Т+1826	Т+184	12-Януари-05	6,625	184	368	1 325 000	40 000 000				
				Т+365	12-Юли-05	6,625	181	362	1 325 000					
				Т+549	12-Януари-06	6,625	184	368	1 325 000					
				Т+730	12-Юли-06	6,625	181	362	1 325 000					
				Т+914	12-Януари-07	6,625	184	368	1 325 000					
				Т+1095	12-Юли-07	6,625	181	362	1 325 000					
				Т+1279	12-Януари-08	6,625	184	368	1 325 000					
				Т+1461	12-Юли-08	6,625	182	364	1 325 000					
				Т+1645	12-Януари-09	6,625	184	368	1 325 000					
				Т+1826	12-Юли-09	6,625	181	362	1 325 000					
				Total								1826	13 250 000	40 000 000

Право да получат лихвени плащания имат облигационерите, придобили ипотечни облигации от тази емисия не по-късно от 2 (два) работни дни преди датата на съответното лихвено плащане. Това обстоятелство се удостоверява с официално извлечение от книгата за безналични облигации на ОББ, която се води от Централен Депозитар АД. Банката-издател извършва лихвените плащания в полза на лицата, които съгласно предоставеното от Централен Депозитар АД извлечение от книгата на безналичните облигации, са придобили ипотечни облигации не по-късно от 2 (два) работни дни преди датата на съответното лихвено плащане. Сделките с ипотечни облигации, извършени в 2-дневния период преди лихвеното плащане, се сключват с дата на сетълмент следваща датата на лихвеното плащане.

Плащането на лихвите по облигационния заем се извършва от Банката-издател в брой или чрез банков превод в полза на всеки облигационер по посочена от него банкова сметка при спазване на изискванията на действащото законодателство. Банката-издател следва да е получила писмено уведомление за банковата сметка, по която облигационера желае да получи плащането на лихвите и подробни инструкции за извършване на плащането, не по-късно от 2 (два) работни дни преди датата на дължимо лихвено плащане. В случай, че в посочения в предходното изречение срок, облигационерът не уведоми банката за банковата сметка, по която желае да получи средствата по купонно плащане, Банката-издател открива при себе си специална сметка на името на съответния облигационер, по която прехвърля дължимите средства. Облигационерите, получили средства по специална сметка при Банката-издател, могат да се разпореждат с тях лично, съответно чрез законните си представители, или чрез пълномощник с нотариално заверено пълномощно след представяне на следните документи:

(1) за физически лица - документ за самоличност и оригинал на изрично нотариално заверено пълномощно, предоставящо права за разпореждане със средства, в случаите на разпореждане чрез пълномощник, а (2) за юридически лица - удостоверение за актуално състояние, издадено от съда по регистрацията на юридическото лице, учредителен договор /устав, дружествен договор, учредителен акт/ и оригинал на изрично нотариално заверено пълномощно, предоставящо права за разпореждане със средства, в случаите на разпореждане чрез пълномощник.

Банката-издател извършва дължимите плащания без да удържа каквито и да било разноски и такси. Таксите и разноските на насрещни банки, обслужващи сметки на облигационерите, се поемат от облигационерите.

1.9.4 Условя и ред за предварително изплащане на част или на целия облигационен заем по инициатива на емитента или на облигационерите

Изпълнението на срочните задължения на Банката-издател за плащане на главница и/или начислени лихви по ипотечните облигации от тази емисия не може да бъде искано предсрочно (преди съответната дата на Падежа) по инициатива на облигационерите, освен в определените от закона случаи, при които се предвижда възможност за предсрочна изискуемост.

Ипотечните облигации от настоящата емисия се издават без опция за обратно изкупуване (опция "купува" - правото на Банката-издател едностранно да изкупи част или цялата емисия ипотечни облигации по предварително фиксирана цена до изтичането на определен срок или на определена дата).

Банката-издател има правото и може да взема решение ипотечни облигации от тази емисия да бъдат купувани от Банката-издател на вторичен пазар по текущи пазарни цени.

1.10 МЕТОД ЗА ИЗЧИСЛЯВАНЕ НА ДОХОДА ОТ ДЪЛГОВИТЕ ЦЕННИ КНИЖА. ПОСОЧВАНЕ НА ЕКВИВАЛЕНТНИЯ ГОДИШЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ

Доходът от ипотечните облигации от настоящата емисия при първоначална покупка се изчислява по метода на годишната доходност до падежа (yield to maturity).

Годишната доходност до падежа (yield to maturity) е лихвеният процент, който изравнява нетната настояща стойност на паричните потоци от облигациите с бъдещата им стойност.

Както е видно от долната формула, годишната доходност до падежа е в пряка математическа зависимост с цената на покупка на ценните книжа.

$$\text{ЦЕНА}_\text{ОБЛИГАЦИЯ} = \frac{CPN_1}{(1 + YTM / m)^1} + \frac{CPN_2}{(1 + YTM / m)^2} + \dots + \frac{CPN_{n^*m} + M}{(1 + YTM / m)^{n^*m}}$$

CPN – купонно плащане

YTM – годишна доходност до падежа в %

m- брой купонни плащания в година

n- поредност на купонното плащане

M- размер на главницата на падежа

Горната формула предполага, че всички парични потоци, генерирани от облигациите ще бъдат реинвестирани при един и същ лихвен процент.

Реализираният доход от инвестиции в облигации от настоящата емисия е зависим от периода на държане. При евентуална продажба на цена, по-висока от цената на първоначална покупка, реализираната доходност ще е по-висока от доходността до падежа и обратно.

Еквивалентният годишен лихвен процент по облигациите от настоящата емисия към датата на издаване, е в размер на 6.7347 %.

1.11 ОБЕЗПЕЧЕНИЕ НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ. ХАРАКТЕР И ОБХВАТ НА ГАРАНЦИИТЕ, ОБЕЗПЕЧЕНИЯТА И АНГАЖИМЕНТИТЕ, ЦЕЛЯЩИ ДА ГАРАНТИРАТ, ЧЕ ЗАЕМЪТ ЩЕ БЪДЕ ИЗПЛАЩАН КАКТО ОТНОСНО ИЗПЛАЩАНЕТО НА ГЛАВНИЦАТА, ТАКА И ОТНОСНО ИЗПЛАЩАНЕТО НА ЛИХВАТА ПО ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ

1.11.1 Обезпечение на облигационния заем

А. Вид и размер на обезпечението:

За обезпечаване вземането на облигационерите по настоящата емисия ипотечни облигации за главница в размер 40 000 000 (четиридесет милиона) Лева, фиксирана лихва в размер на 6.625 % годишно, както и всякакви други вземания на облигационерите по издавания облигационен заем, Банката-издател учреди в полза на облигационерите по настоящата емисия първи по ред залог върху съвкупността от активите на Банката-издател, включени в Покритието на тази емисия, описано подробно в т.В от тази т.1.11.1, като за заложен кредитор се посочват облигационерите от настоящата емисия ипотечни облигации. Особеният залог върху съвкупността от вземанията на Банката-издател, включени в Покритието, е вписан в ЦРОЗ под рег.№. 2004071500396 съгласно Потвърждение за вписване в ЦРОЗ от 15.07.2004г., приложено като Приложение №9 към настоящия документ.

Докато не е налице случай на неизпълнение на задължения на Банката-издател за плащане на лихва и/или главница по настоящата емисия ипотечни облигации, Банката-издател събира заложените вземания и лихвите по тях, произтичащи от ипотечните кредити и другите активи включени в Покритието.

Общият размер на обезпечението към датата на вписването на залога в Централния регистър на особените залози е в размер на 115% (сто и петнадесет процента) от общия размер на емисията ипотечни облигации регистриран в Централен Депозитар АД. Общият размер на обезпечението се изчислява на основата на размера на непогасените главници на ипотечните кредити, включени в Основното покритие, изчислено съгласно чл.6, ал.1 от Закона за ипотечните облигации. Според тази разпоредба ипотечните кредити влизат в изчислението на Основното покритие със стойността на непогасената им главница, но не повече от 80 на сто от ипотечната оценка на недвижимите имоти - жилища, които служат за обезпечение на съответния ипотечен кредит и не повече от 60 на сто от ипотечната оценка на недвижимите имоти - хотели, търговски и административно-офисни помещения, ресторанти и други подобни.

Банката-издател се задължава веднъж на всеки шест месеца да актуализира предоставените на Централния регистър на особените залози данни за целите на първоначалното вписване.

Залогът запазва действието си до пълното погасяване на задълженията на Банката-издател по настоящата емисия ипотечни облигации, без да е необходимо подновяване.

Залогът има акцесорен характер и следва обезпеченото вземане. При прехвърляне, прехвърленото вземане преминава върху новия кредитор заедно с обезпеченията. Следователно, при прехвърляне на облигациите, заедно с прехвърлянето на вземането върху приобретателя се прехвърлят и правата по залога.

В. Описание на заложеното имущество/активите, включени в Покритието на емисията ипотечни облигации/. Регистър на покритието на ипотечните облигации от настоящата емисия.

Банката-издател учредява обезпечението по облигационния заем върху следната съвкупност от свои активи (Покритие):

• Основно Покритие

Съвкупността от всички вземания на Банката-издател (в това число вземания за главница и лихва) по ипотечните кредити от портфейла на Банката, на основата на който се извършва настоящата емисия, описани в раздели VII и VIII от настоящия документ и включени в Регистъра на Покритието на ипотечните облигации от настоящата емисия. Основното Покритие се допълва с вземания по нови ипотечни кредити на Банката-издател, които отговарят на условията по раздел IX по-долу, в съответствие с одобрените вътрешни правила на Банката-издател, в случай на пълно погасяване на ипотечен кредит, включен в Регистъра и/или спадане на размера на Основното Покритие до нивата, определени по ЗИО и условията на това Предложение за записване на ипотечни облигации.

• Заместващо Покритие

Съгласно чл.5, ал.2 от Закона за ипотечните облигации, за заместване на напълно или частично изплатени кредити от Покритието Банката-издател може да включи в Покритието следните свои активи:

1. парични суми в брой или по сметки в Българската народна банка и/или търговски банки;
2. вземания срещу правителството на Република България или Българската народна банка, както и вземания, изцяло гарантирани от тях;
3. вземания срещу правителства или централни банки на държави, определени от Българската народна банка;
4. вземания срещу международни институции, определени от Българската народна банка;
- вземания, изцяло обезпечени с ценни книжа на правителството на Република България, на Българската народна банка, на правителства, централни банки или международни институции, посочени в т. 3 и 4;
6. вземания, обезпечени със злато;
7. вземания, обезпечени изцяло с депозити при банката в левове или в чуждестранна валута, за която Българската народна банка обявява всеки работен ден централен курс.

Съгласно чл.7, ал.1 от Закона за ипотечните облигации, Банката-издател води публичен Регистър на Покритието на ипотечните облигации от настоящата емисия. Общите Правила за съдържанието, извършването на вписванията и отписванията и воденето на този Регистър са одобрени от Банката-издател и приложени като неразделна част от Настоящото Предложение. Всеки облигационер по настоящата емисия има право на достъп до Регистъра на Покритието на настоящата емисия при условията и реда за достъп, предвидени в описаните в предходното изречение Вътрешни правила.

1.11.2 Права на облигационерите по отношение на притежателите на други ценни книжа на Банката-издател или по отношение на нейни кредитори

В сравнение с притежателите на други ценни книжа (в това число акционери и облигационерите по съществуващи и бъдещи емисии ипотечни облигации) и други кредитори на Банката-издател, облигационерите от настоящата емисия се ползват с правата на обезпечени кредитори по първи по ред залог върху активите на Банката-издател, включени в Покритието на тази емисия. Вземанията на облигационерите от настоящата емисия се ползват с правото на предпочитително удовлетворение от сумата получена при реализация на обезпечението в поредността по чл.722, ал.1, т.1 от Търговския закон.

Облигациите от Първата емисия корпоративни облигации на Банката-издател (Виж раздел VI по долу) нямат привилегирован режим на изплащане по отношение на облигациите от настоящата емисия.

В случай на обявяване на Банката-издател в несъстоятелност, активите, включени в Покритието на настоящата емисия, не влизат в масата на несъстоятелността и вземанията по настоящия облигационен заем се удовлетворяват предпочтително от средствата от осребряването на тези активи по реда на глава V от Закона за ипотечните облигации преди вземанията на другите кредитори. Средствата от осребряването на активите, включени в Покритието на настоящата емисия, се разпределят само между облигационерите по настоящата емисия съобразно правата по притежаваните от тях облигации.

В случай на ликвидация на Банката-издател, вземанията по облигационния заем се удовлетворяват преди вземанията, произтичащи от акции.

В сравнение с притежателите на акции, облигационерите нямат право да участват в Общото събрание на акционерите. Единствено представители на облигационерите (които не могат да бъдат повече от три лица), избрани от Общото събрание на облигационерите, могат да участват в Общото събрание на акционерите без право на глас. Избраните представители на облигационерите могат да получават информацията за дружеството, на която имат право акционерите.

Облигационерите, за разлика от акционерите на дружеството, нямат право на дивидент и ликвидационен дял.

Всеки един облигационер има право на достъп до Регистъра на Покритието на ипотечните облигации от тази емисия, воден от Банката-издател, при ред и условия съгласно вътрешните правила на Банката-издател.

Облигациите представляват извънсъдебно изпълнително основание по смисъла на чл.237, ал.1, буква "е" от Гражданския процесуален кодекс. В случай на неизпълнение на падежа на задълженията на Банката-издател по настоящия облигационен заем, облигационерите имат право да получат изпълнителен лист по извънсъдебно изпълнително основание по реда и условията на Гражданския процесуален кодекс.

1.11.3 Неподчиненост на облигационния заем

Издаваният облигационен заем не е подчинен на други задължения на Банката-издател и погасяването на задълженията ѝ към облигационерите от настоящата емисия не е обусловено от удовлетворяването на претенциите на други кредитори, в това число и облигационерите по Първата емисия корпоративни облигации на Банката-издател.

1.12 УДОВЛЕТВОРЯВАНЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ В СЛУЧАЙ НА НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

1.12.1. Случаи на неизпълнение

Неизпълнение на Банката-издател по облигационния заем е налице в случай, че:

Банката-издател не извърши изцяло което и да било свое изискуемо задължение за плащане на лихви или главница по настоящата емисия ипотечни облигации и това неизпълнение продължи повече от 30 (тридесет) от датата на падежа;

Срещу Банката-издател е открито производство за обявяване в несъстоятелност;

За Банката-издател е открито производство за прекратяване и ликвидация, освен в случаите на прекратяване и ликвидация при условията на сливане, вливане или друга форма на преобразуване, съгласно ТЗ.

Банката-издател не изпълни което и да било друго свое задължение, в размер над 2 млн. лева, станало изискуемо преди настъпването на падежа на настоящата емисия ипотечни облигации и това неизпълнение продължи повече от 30 (тридесет) дни от датата на падежа на съответното задължение.

1.12.2. Удовлетворяване на облигационерите /изплащане на ипотечните облигации/ при несъстоятелност на Банката-издател

В случай, че Банката - издател не изпълнява свое изискуемо парично задължение повече от 7 работни дни, БНБ отнема лицензията ѝ за извършване на банкова дейност поради неплатежоспособност, съгласно чл. 21, ал. 2, т.1 от Закона за банките и отправя искане до съответния окръжен съд за откриване на производство по несъстоятелност.

Съгласно разпоредбите на Закона за ипотечните облигации в случай на обявяване на Банката-издател в несъстоятелност, облигационерите с права по настоящата емисия ипотечни облигации се удовлетворяват предпочитително от активите, вписани към датата на обявяване на несъстоятелността в Регистъра на Покритието на ипотечните облигации от настоящата емисия. Тези активи не влизат в масата на несъстоятелността, а служат за предпочитително удовлетворяване на облигационерите от тази емисия, като средствата от осребряването на заложените активи се разпределят между облигационерите от тази емисия пропорционално на правата по притежаваните от тях облигации. Съвкупността от заложените активи се управлява от довереник на облигационерите по ипотечните облигации, който се назначава от съда по несъстоятелността и отговаря на изискванията по чл.21, ал.1 от Закона за ипотечните облигации във връзка с чл.217, ал.1 и 2, т.1-3 от Закона за Публично Предлагане на Ценни Книжа. Довереникът има правомощията на синдик по отношение на заложените активи и на непогасените задължения на

Банката-издател по ипотечните облигации. Редът за управление и продажба на заложените активи се определя в чл.22 и следващите на Закона за ипотечните облигации. Средствата, останали след удовлетворяване на вземанията по ипотечните облигации от тази емисия се включват в масата на несъстоятелността.

1.12.3. Удовлетворяване извън случаите на несъстоятелност

В случай на неизпълнение на падежа на задълженията на Банката - издател по настоящия облигационен заем, облигационерите имат право да получат изпълнителен лист по извънсъдебно изпълнително основание по реда и при условията на Гражданския процесуален кодекс. Облигациите представляват извънсъдебно изпълнително основание, съгласно чл. 237, ал. 1, б. д. от Гражданския процесуален кодекс.

1.13 МЕСТАТА, КЪДЕТО Е ОСИГУРЕН ПУБЛИЧЕН ДОСТЪП ДО ОБЕЗПЕЧЕНИЕТО ПО ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

Съгласно чл.7, ал.1 от Закона за ипотечните облигации, Банката-издател води публичен Регистър на Покритието на ипотечните облигации от настоящата емисия. Общите правила за съдържанието, извършването на вписванията и отписванията и воденето на този Регистър са одобрени от изпълнителните директори на Банката-издател и приложени като неразделна част от Настоящото Предложение. Всеки облигационер по настоящата емисия има право на достъп до Регистъра на Покритието на настоящата емисия при условията и реда за достъп, предвидени в Правилата за съдържанието, извършването на вписванията и отписванията и воденето на Регистъра на Покритието, приложени като неразделна част от този документ.

1.14 ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ; УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВОТО ИМ В ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Съгласно чл. 209, ал.1 от ТЗ облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия ипотечни облигации формира свое общо събрание на облигационерите, отделно от Общите събрания на облигационерите по Първата Емисия корпоративни облигации на Банката-издател. В отношенията си с Банката-издател групата на облигационерите от настоящата емисия ипотечни облигации се представлява от **“НВБ Банк БИОХИМ” АД**, със седалище и адрес на управление гр.София, ул.”Иван Вазов”№.1, вписано в търговския регистър при СГС под парт. № 691, том 13, стр.2, ф. д. 14835/1995г., с представител на юридическото лице за реализиране на правата и изпълнение на

задълженията му като представител на облигационерите съгласно Търговския закон – ПЕТЪР АПОСТОЛОВ САВОВ, ЕГН: 6801206948, дилър в отдел "Трежърни продажби" към Дирекция "Търговия и продажби" при "НВБ Банк Биохим" АД. Представителят е избран на първото общо събрание на облигационерите, проведено на 28.07.2004г. и отговаря на изискванията на чл.210, ал.1 от ТЗ. Съгласно решението на първото общо събрание на облигационерите емитентът ще заплати възнаграждение на представителя на облигационерите в размер на 50 лева за срока на емисията. Представителят може да бъде освободен от задълженията си по решение на общото събрание на облигационерите. Представителят може да извършва действия за защита на интересите на облигационерите съобразно решенията на общото събрание на акционерите. Представителят на облигационерите има следните права:

- правото на съвещателен глас при разглеждане на въпросите за изменение на предмета на дейност, вида и преобразуването на Банката-издател. Съгласно чл. 214, ал. 6 във вр. с ал. 3, т. 1 от ТЗ Общото събрание на акционерите е длъжно да разгледа решението на Общото събрание на облигационерите по горните въпроси. Решението на Общото събрание на облигационерите по горните въпроси не е задължително за акционерите.
- право на участие и на съвещателен глас в общото събрание на акционерите при вземане на решения, засягащи изпълнението на задълженията по този облигационен заем, съгласно чл. 212, ал. 2 ТЗ.
- право на информация на представителя на облигационерите, при същите условия, както акционерите, съгласно чл. 212, ал.1 ТЗ.

Компетенциите на общото събрание на облигационерите са определени в Търговския закон, Раздел VII - Облигации. Съществено правомощие на общото събрание на облигационерите е правото на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия привилегирани облигации. Съгласно чл. 207, т.2 от ТЗ решението на Банката-издател за издаване на нови облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласието на Общите събрания на предходни неизплатени емисии облигации, е нищожно.

В Устава на Банката-издател няма изрични разпоредби относно условията за провеждане на Общи събрания на облигационерите и представителството им в Общото събрание на акционерите, така че относно тези обстоятелства се прилагат разпоредбите на чл. 208 - 214 от Търговския закон.

В изпълнение на разпоредбата на чл.206, ал.6 от ТЗ Обединена Българска Банка АД свика Първото Общо събрание на облигационерите от настоящата емисия с покана, обнародвана в Държавен вестник – брой 63 от 20.07.2004г. , при дневен ред :

1.Избор на представители на облигационерите, притежаващи ипотечни облигации от първата емисия ипотечни облигации на Обединена Българска Банка АД

2.Разни

Същото се проведе на 28.07.2004г. в централния офис на емитента и бяха взети решения по въпросите, включени в дневния ред.

В сравнение с притежателите на акции, облигационерите нямат право да участват в Общото събрание на акционерите. Единствено представителите на облигационерите (които не могат да бъдат повече от три лица), избрани от Общото събрание на облигационерите, могат да участват в Общото събрание на акционерите без право на глас. Избраните представители на облигационерите могат да получават информацията за дружеството, на която имат право акционерите.

Облигационерите, за разлика от акционерите на дружеството, нямат право на дивидент и ликвидационен дял.

1.15 ИНФОРМАЦИЯ ЗА РЕЙТИНГА НА ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ

Ипотечните облигации от настоящата емисия не са рейтингувани отделно от емитента и имплицитно носят кредитния рейтинг на Банката-издател, който от Юли 2004 е на ниво **BB+/Stable/B** по скалата на независимата кредитна агенция **Standard & Poor's**

VI ДАННИ ЗА ПРЕДИШНИ ЕМИСИИ ОБЛИГАЦИИ НА БАНКАТА-ИЗДАТЕЛ И ПРЕДОСТАВЕНОТО ПО ТЯХ ОБЕЗПЕЧЕНИЕ

1 ПЪРВА ЕМИСИЯ КОРПОРАТИВНИ ОБЛИГАЦИИ НА ОББ

Съгласно решение на Общото събрание на акционерите от 23 Октомври 2001 г., Обединена българска банка издаде първа предходна емисия корпоративни облигации (наричана по-долу “първа емисия облигации”) при условия и срокове, както следва:

Пореден номер на емисията облигации - 1 (първа)

ISIN код на първата емисия облигации - BG2100003016 , борсов код BUBB

Дата на емитиране (дата, от която облигационния заем се счита за сключен) – 20 ЮНИ 2002г.

Размер на емисията ипотечни облигации, брой, номинална и емисионна стойност на една ипотечна облигация

Размер на емисията – 11 719 000 (Единадесет милиона седемстотин и деветнадесет хиляди лева)

Брой на облигациите – 11 719 (Единадесет хиляди седемстотин и деветнадесет)

Номиналната и емисионната стойност на всяка една облигация са равни и са в размер на 1000 (хиляда лева).

Лихва на първата емисия ипотечни облигации

Фиксиран лихвен процент в размер на 7.50 % на годишна база, платим на шестмесечие.

Срок до падежа на облигациите от първата емисия и схема на погасяване на облигационния заем

Датата на падежа на облигационния заем е 20 Юни 2005 г.

Цялата главница по облигационния заем се погасява еднократно на падежа на емисията.

Обезпечение на първата емисия облигации

Корпоративните облигации на ОББ са необезпечени

Вторична търговия на първата емисия облигации

Облигациите от първата емисия облигации на ОББ се търгуват вторично на пода на

Българска фондова борса София АД- неофициален пазар облигации.

Борсов код BUBB

VII ДАННИ ЗА ИПОТЕЧНИТЕ КРЕДИТИ ОТ ПОРТФЕЙЛА НА БАНКАТА ИЗДАТЕЛ, КОИТО СЛУЖАТ ЗА ПОКРИТИЕ НА ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ ОТ НАСТОЯЩАТА ЕМИСИЯ КЪМ ДАТАТА НА ИЗДАВАНЕ НА НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ

Ипотечните кредити от портфейла на Банката, съставляващи Основното Покритие, са подробно описани в Приложение №1, което е неделима част от този Документ.

1 ЦЕЛ НА ОТПУСКАНЕТО

- а) За закупуване на напълно завършен имот, който ще се използва от заемополучателя за основно жилище;
- б) За строителство на жилищен имот – срещу ипотека на друг недвижим имот, като обезпечението може да бъде заменено с ипотека на построеното най – рано при достигане груб строеж на финансиранния обект;
- в) За потребителски, бизнес или други нужди (ремонт, покупка на автомобил, мебели и т.н.) срещу ипотека на собствено жилище;
- г) Заем за юридически и физически лица за бизнес или потребителски нужди срещу ипотека на имот с нежилищно предназначение;
- д) Заем за юридически и физически лица за закупуване/строителство на хотел, ремонт, подобрение или разширение срещу ипотека на хотел и/или недвижим имот с жилищно и/или нежилищно предназначение.

2 ВАЛУТА

За кредитите по :

Точка 1 а) и б) – лева и евро

Точка 1 в) – лева

Точка 1 г) и д) – лева, евро и щатски долари

3 РАЗМЕР

- Минимален при отпускане - няма
- Максимална сума - 150 000 лева за потребителски кредити обезпечени с ипотека;
- 1 000 000 лева за бизнес кредити обезпечени с ипотека.

4 СРОК В ГОДИНИ

- Минимален при отпускане: шест месеца (бизнес кредити – без минимален срок);
- Максимален при отпускане: 20 години, за бизнес кредитите – до 5 години;

5 ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ

Към датата на настоящия документ

- Максимален % годишно – лева -12.75 % ; евро – 14.00 %

- Минимален: 10.75 % годишно за лева ; евро – 12%
- Лихвения процент при бизнес кредитите се определя по договаряне

6 ОБЕЗПЕЧЕНИЕ

Ипотека върху недвижимия имот, който е обект на покупка, строеж или рефинансиране, Недвижимите имоти са застраховани за целия срок на договора срещу всички стандартни рискове в полза на ОББ , като застрахователната сума е за ефективния размер на дълга , към момента в който се сключва договора за застраховка. Кредитополучателят, също така, поддържа застраховка, покриваща рисковете смърт и пълна трайна нетрудоспособност, в резултат на злополука или заболяване за срока на кредита.

7 РИСКОВА ХАРАКТЕРИСТИКА

Всички кредити, включени в покритието са редовни към датата на издаване на настоящия документ.

8 ПОГАСЯВАНЕ

По голямата част от заемите се погасяват на равни месечни вноски, включващи лихва и главница. Бизнес заемите се изплащат, обикновено, на равни месечни вноски с едногодишен гратисен период за плащанията по главницата. Лихвените плащания са дължими ежемесечно и се изчисляват на базата на остатъчната стойност на главницата по кредита към съответния период. За някои кредити схемите за изплащане се съобразяват със сезонността на бизнеса и паричните потоци на кредитополучателя.

9 УСЛОВИЯ ЗА РАЗРЕШАВАНЕ НА ЗАЕМ

В процеса на анализ на искането за предоставяне на кредит ОББ следи съотношението на размера на месечната погасителна вноска към чистия месечен доход (след данъци и плащане на вноски по други заеми) на домакинството на кредитополучателя – за кредитите за физически лица, или финансовите показатели на корпоративните клиенти за текущия и предходни периоди.

Банката следи постоянно и съотношението на размера на заема спрямо стойността на предлаганото обезпечение.

В банката понастоящем съществуват правила подробно описващи и регулиращи начина, процедурите и условията за отпускане на кредитите на всеки отделен кандидат.

10 ВАЛУТЕН КУРС ЗА ПРЕИЗЧИСЛЕНИЯ

Всички преизчисления по ипотечни заеми, отпуснати във валута, различна от валутата на ипотечните облигации от настоящата емисия ще бъдат извършвани на база фиксинга на БНБ, за деня на преизчислението.

VIII ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПОРТФЕЙЛА ОТ ИПОТЕЧНИ КРЕДИТИ, ВКЛЮЧЕНИ В ПОКРИТИЕТО НА НАСТОЯЩАТА ЕМИСИЯ ИПОТЕЧНИ ОБЛИГАЦИИ

Данните са към датата на изготвяне на настоящия документ.

Ипотечните кредити от портфейла на Банката, съставляващи Основното Покритие, са подробно описани в Приложение No1, което е неделима част от този Документ.

Портфейлът от кредити, включени в Покритието на емисията ипотечни облигации има следните общи стандартизирани характеристики:

- Ипотечният кредит е обезпечен с първа по ред ипотека върху недвижим имот
- Ипотечният кредит е класифициран като редовен, съгласно Наредба №9 на БНБ, към датата на изготвяне на извадката

Общия брой кредити служещи за обезпечение на настоящата емисия е 1656, от които 1650 броя ипотечни кредити за населението и 6 броя корпоративни кредити

В лева	Брой	Обща стойност на отпуснатите кредити	Сума, с която кредитът участва в покритието	Обща стойност на ипотечната оценка
Ипотечни кредити за населението	1650	45 752 573	41 539 980	55 427 362
Корпоративни кредити	6	4 990 407	4 555 389	10 918 105
Общо	1656	50 742 980	46 095 369	66 345 467

Общата стойност на отпуснатите кредити е 50 742 980 лева, а стойността, с която участват в Покритието (съгласно ЗИО) е 46 095 369 лева.

Стойността, с която корпоративните кредити влизат в Покритието представлява 9.88 % от общия кредитен портфейл.

Всички кредити служещи за Обезпечение на настоящата емисия са отпуснати в Лева – валутата, в която е и емисията и по този начин не носят валутен риск.

Ипотечни кредити за населението

Средната стойност на отпуснатите ипотечни кредити за населението е 27 729 лева, а средната стойност на обезпечението по тях е 33 592 лева.

Средната стойност на сумата, с която участват в Покритието е 25 176 лева.

Средният лихвен процент по кредитите е 12.75% .

Средният срок на отпуснатите кредити е 182 месеца или 15.2 години – значително по дълъг от матуритета на емисията – 5 години.

Средният остатъчен срок до падежа е 8.5 години, а средната остатъчна сума по главницата до падежа е 26 915 лева.

Разпределение по региони

Поради естеството на дейност на ОББ – голяма клонова мрежа разпределена в цялата страна – отпуснатите ипотечни кредити за населението също са диверсифицирани в множество региони. Общият брой на населените места, в които има отпуснати кредити е 63. Това е преимущество, тъй като силно разпределя кредитния риск.

В София са отпуснати 568 заема, представляващи 34.42 % от общия брой кредити и със сума участваща в Покритието представляваща 43.55% от общата сума на Покритието.

По-голямата част от останалите кредити са отпуснати от офисите на банката в градовете Варна, Бургас, Плевен, Пловдив, Русе, Сливен, Стара Загора, Шумен и Търговище.

Разпределението по региони на кредитите за населението е показано в таблицата по-долу.

Разпределение на кредитите за населението по региони

Региони	Брой	Брой %	Ипотечна оценка %	Суми в покритието %
София	568	34.42	42.94	43.36
Варна	103	6.24	6.37	6.47
Бургас	18	1.09	1.44	1.42
Плевен	65	3.94	3.01	3.04
Пловдив	91	5.52	5.08	4.98
Русе	58	3.52	3.02	2.99
Сливен	74	4.48	5.20	4.95
Стара Загора	64	3.88	3.29	3.26
Шумен	52	3.15	2.94	2.92
Търговище	31	1.88	1.05	1.06
Други	526	31.88	25.66	25.55

Корпоративни кредити

От шестте броя корпоративни кредити с ипотечна оценка в размер на 10 918 105 лева, три са отпуснати в София и са на обща стойност 2 609 222 лева. Обезпечени са с ипотеки на обща стойност 4 054 850 лева. Най-ниският лихвен процент по кредит е 11.71% а усреднения е 12.83 %.

Регион	Брой	Брой %	Суми в покритието	Суми в покритието (%)	Ипотечна оценка	Ипотечна оценка %
Варна	1	16,67%	401 400	8.82%	979 725	8,97%
Велико Търново	1	16,67%	840 000	18.43%	2 421 530	22,18%
Видин	1	16,67%	975 614	21.42%	3 462 000	31,71%
София	3	50,00%	2 338 374	51.33%	4 054 850	37,14%
Общо	6	100,00%	4 555 388	100,00%	10 918 105	100,00%

Обезпечение на Кредитите включени в Покритието

Всички кредити, включени в Покритието на емисията ипотечни облигации са обезпечени с първа по ред ипотека върху недвижим имот. Видовете недвижимости служещи за обезпечение са разгледани в таблиците по-долу

Обезпечение на кредитите за населението

В лева

Тип на обезпечението	Суми в покритието	Суми в покритието (%)	Ипотечна оценка	Ипотечна оценка %
Производствени сгради и земя	397 100	0,96%	661 834	1,19%
Жилищен имот	39 332 786	94,69%	51 748 705	93,36%
Административни сгради	99 789	0,24%	166 315	0,30%
Търговски сгради	1 401 254	3,37%	2 335 423	4,21%
Хотели	309 051	0,74%	515 086	0,93%
Общо	41 539 980	100,00%	55 427 362	100,00%

1599 кредита или 96.9% от общия брой на заемите, включени в Покритието са обезпечени с жилищни имоти. Сумата, с която тези 1599 кредита участват в Покритието представлява 94.69% от

общата сума. Останалите 51 кредита са обезпечени с ипотека, върху друг нежилищен имот чиято оценка съгласно ЗИО влиза в изчислението на покритието с 60%.

Разпределение на обезпечението общо за целия кредитен портфейл включен в Покритието

Целият портфейл, състоящ се от ипотечни кредити за населението и ипотечни кредити на корпоративни кредити е обезпечен с първа по ред ипотека върху недвижими имоти, които съобразно вида си могат да бъдат разделени на две основни групи – Жилищен имот и Нежилищен имот. Някои от кредитите, влизащи в Покритието, могат да бъдат обезпечени и със смесен (жилищен и нежилищен) тип имот. Разпределението на обезпечението по този критерий е показано в следната таблица.

В лева

Тип на обезпечението	Суми в			
	Суми в покритието	покритието (%)	Ипотечна оценка	Ипотечна оценка (%)
Жилищен имот	39 332 786	85,33%	51 748 705	78,00%
Друг тип имот (нежилищен и смесено обезпечение)	6 762 583	14,67%	14 596 762	22,00%
Общо	46 095 369	100,00	66 345 467	100,00%

Общата сума, с която кредитите участват в Покритието е 46 095 369 лева, тоест емисията към настоящия момент е обезпечена с имоти на **115.24 %**.

Разпределение на кредитите според срока до падежа

Кредитите за населението са разпределени съобразно остатъчния им срок до падежа по следния начин:

В лева

Срок до падежа в месеци	Сума на непогасената главница	Ипотечна оценка	Суми в покритието	Суми в покритието (%)
31-60	588 506	828 503	579 889	1,40%
61-90	1 218 892	1 591 583	1 159 293	2,79%
91-180	19 918 695	24 916 163	18 687 768	44,99%
181- 240	22 683 251	28 091 112	21 113 030	50,83%
Общо	44 409 344	55 427 362	41 539 980	100,00%

Общо за целия кредитен портфейл разпределението е следното

В лева

Срок до падежа в месеци	Сума на непогасената главница	Ипотечна оценка	Суми в покритието	Суми в покритието (%)
0-30	401 400	979 725	401 400	0,87%
31-60	5 322 473	7 304 883	3 758 264	8,15%
61-90	2 194 506	5 053 583	2 134 907	4,63%
91-180	19 918 695	24 916 163	18 687 768	40,55%
181-240	22 683 251	28 091 112	21 113 030	45,80%
Общо	50 520 325	66 345 467	46 095 369	100,00%

Банката-издател си запазва правото да включи в Покритието на настоящата емисия нови кредити в допълнение към тези, описани в Приложение No.1 към това Предложение, ако това се налага с оглед

постигане на съотношение не по-малко от 1.1 към 1 между Покритието и размера на главницата към датата на вписване в ЦРОЗ на залога върху Покритието по тази емисия.

IX УСЛОВИЯ НА КОИТО СЛЕДВА ДА ОТГОВАРЯТ НОВИТЕ ИПОТЕЧНИ ЗАЕМИ, КОИТО МОГАТ ДА СЕ ВКЛЮЧВАТ В ПОКРИТИЕТО НА ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ ОТ НАСТОЯЩАТА ЕМИСИЯ

Условията, на които следва да отговарят нови ипотечни заеми, за да могат да бъдат включени в портфейла, служещ за покритие на емисията ипотечни облигации са следните:

-Средният размер на кредитите за населението не трябва да надвишава 50 000 лева, а максималният размер на един кредит - 200 000 лева

-Максималният размер на един корпоративен кредит не трябва да надвишава 1 000 000 лева.

Редът за вписване на нови заеми е уреден с “Вътрешните правила за водене и достъп до регистър на ипотечни облигации, издадени от ОББ АД и за извършване на ипотечни оценки на недвижими имоти”, които са неделима част от този Документ и могат да бъдат разгледани подробно в Приложение No.2. Сумата на кредитите, които могат да бъдат включвани в Основното покритие, ще бъде изчислявана съгласно чл.6, ал.1 от Закона за ипотечните облигации. Според тази разпоредба ипотечните кредити влизат в изчислението на Основното покритие със стойността на непогасената им главница, но не повече от 80 на сто от ипотечната оценка на недвижимите имоти - жилища, които служат за обезпечение на съответния ипотечен кредит и не повече от 60 на сто от ипотечната оценка на недвижимите имоти - хотели, търговски и административно-офисни помещения, ресторанти и други подобни.

X УСЛОВИЯ ЗА ОТПИСВАНЕ НА ЗАЕМИ ОТ ПОКРИТИЕТО НА ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ ОТ НАСТОЯЩАТА ЕМИСИЯ

Отписване на заеми от Покритието на ипотечните облигации от настоящата емисия се извършва в съответствие с “Вътрешните правила за водене и достъп до регистър на ипотечни облигации, издадени от ОББ АД и за извършване на ипотечни оценки на недвижими имоти”. Банката-издател поема определени ангажименти по отношение на отписването на заеми от Покритието, дефинирани в Раздел XIII по-долу.

XI ДАННИ ЗА ИЗВЪРШЕНОТО ПЪРВИЧНОТО ЧАСТНО ПРЕДЛАГАНЕ. ДАННИ ЗА ВТОРИЧНОТО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ

1 ОБЩ БРОЙ НА ЗАПИСАНИТЕ ИПОТЕЧНИ ОБЛИГАЦИИ ПРИ УСЛОВИЯТА НА ПЪРВИЧНО ЧАСТНО ПРЕДЛАГАНЕ

40 000 (четиридесет хиляди) броя ипотечни облигации с единична номинална стойност от **1 000** (хиляда) Лева всяка една.

Облигационният заем е с обща номинална стойност в размер на 40 000 000 (четиридесет милиона) Лева, разпределен в 40 000 (четиридесет хиляди) броя ипотечни облигации с единична номинална стойност от 1 000 (хиляда) Лева всяка една. Всички облигации бяха записани при условията на първично частно предлагане.

2 БРОЙ ИПОТЕЧНИ ОБЛИГАЦИИ, ПРЕДЛАГАНИ ЗА ПРОДАЖБА ПРИ УСЛОВИЯТА НА ВТОРИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ

40 000 (четиридесет хиляди) броя ипотечни облигации с единична номинална стойност от 1 000 (хиляда) лева всяка една.

3 УСЛОВИЯ И РЕД, ПРИ КОЙТО СЕ ИЗВЪРШИ ПЪРВИЧНОТО ЧАСТНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ

Банката-издател предложи за записване настоящата първа емисия от ипотечни облигации на определени лица, не повече от 50 (петдесет) на брой. В този смисъл първичното предлагане на ипотечните облигации от тази емисия и сключването на облигационния заем се осъществи при условията на първично частно предлагане и нямаше характер на публично предлагане (подписка) по смисъла на ЗППЦК и подзаконовите актове по приложението му. Първичното предлагане на емисията от ипотечни облигации се извърши извън регулиран пазар на ценни книжа. Целият размер на емисията ипотечни облигации бе записан директно при Банката-издател от БАНКА АУСТРИЯ КРЕДИТАНЩАЛТ АГ (BANK AUSTRIA CREDITANSTALT AG).

Съгласно изискванията на чл.206, ал.1 от Търговския закон с цел набиране на вноските срещу записаните ипотечни облигации, Банката-издател откри специална набирателна сметка в "НВВ Банк Биохим" АД. Емисионната стойност на записаните облигации, намалена с дължими такси и комисионни по договор за записване в размер на 0,50% от номинала, бе напълно изплатена по тази сметка на 12.07.2004г. На 20.07.2004г. Банката-издател изпълни изцяло условията, предвидени в договора за откриване на набирателна сметка, а именно: (а) записването на ипотечните облигации е приключило и емисионна стойност на всички записани ипотечни облигации е изплатена изцяло и внесена по горепосочената набирателна сметка; (б) облигационният заем е сключен и обявлението за сключения облигационен заем със съдържанието по чл.206, ал.6. от Търговския закон е обнародвано в Държавен вестник; (в) ипотечните облигации от настоящата емисия са регистрирани в Централен Депозитар АД, което се удостоверява с издаден от Централен Депозитар АД акт за регистрация на емисията; (г) особенният залог върху активите, включени в Покритието, е вписан в Централния регистър за особените залози (ЦРОЗ) и от ЦРОЗ е издадено удостоверение, от което е видно, че вписаният залог е първи по ред; (д) от ОББ АД е издаден Глобален сертификат за Ипотечните облигации, съответстващ на условията на емисията, описани в Предложението за първично частно предлагане; (е) предоставено е копие от депозитарните разписки на името на облигационерите, записали и заплатили облигации от емисията по време на подписката, удостоверяващи притежанието на записания брой облигации. След изпълнението на горепосочените условия сумите по специалната набирателна сметка бяха деблокирани и Банката-издател има право да се разпорежда с набраните средства.

3.1 СКЛЮЧВАНЕ НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ. УСЛОВИЯ, РЕД И ДАТА ЗА ПУБЛИЧНО ОБЯВЯВАНЕ НА РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ПРЕДЛАГАНЕТО НА ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ

На 12.07.2004г. емисията безналични ипотечни облигации и облигационерът, записал и платил целия размер на емисията, бяха регистрирани по сметки в Централен депозитар АД. Приложено е копие от извлечение от специалната набирателна сметка удостоверяващо пълното изплащане на емисионната стойност на ипотечните облигации, намалена с дължимите такси и комисионни (Приложение No 12)

Приложен е акт за регистрация издаден от Централният депозитар АД на 06.04.2004г., съдържащ информация относно общия брой регистрирани ипотечни облигации, номиналната стойност на всяка

една облигация и депозитарна разписка No 157034360 на името на Банк Аустрия Кредитанщталт АГ (BANK AUSTRIA CREDITANSTALT AG) - (Приложение No10).

Датата на регистрация на емисията в Централен депозитар АД се счита за дата на сключване на заема. От този момент започват да текат всички срокове във връзка с него.

На 20.07.2004г. в Държавен вестник бр.63/2004г. Банката-издател обнародва обявление за сключения облигационен заем със съдържанието по чл.206, ал.6 от Търговския закон (Приложение No11).

3.2 ПОЛУЧАВАНЕ НА УДОСТОВЕРИТЕЛНИТЕ ДОКУМЕНТИ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Централният депозитар издаде депозитарна разписка No 157034360 от 12.07.2004 г. , с която се удостоверяват правата върху ценните книжа. Документът бе предаден на лицето, придобило целия размер на емисията ипотечни облигации, чрез инвестиционния посредник, към който е открита клиентската подметка на облигационера.

4 РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

При първичното частно предлагане на емисията ипотечни облигации 100% от предложените ипотечни облигации бяха записани и придобити от БАНКА АУСТРИЯ КРЕДИТАНЩТАЛТ АГ (BANK AUSTRIA CREDITANSTALT AG). Към момента на изготвяне на настоящия документ акционери със значително участие в Банката-издател или членове на управителните й органи не са придобили от предлаганите ипотечни облигации.

4.1 ГРУПИ ПОТЕНЦИАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ, НА КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ

Облигационери могат да бъдат местни и чуждестранни физически и юридически лица.

Облигациите се предлагат за записване като не се ползват средствата за масово осведомяване и предлагането се извършва поименно на не повече от 50 /петдесет/ лица.

Ипотечните облигации се предлагат за записване на всички групи инвеститори, така както са описани в §1, т.1 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

4.2 ОСНОВАНИЯ ЗА ПРИВИЛЕГИРОВАНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА НА ОПРЕДЕЛЕНА ГРУПА ИНВЕСТИТОРИ

Не са налице основания за привилегировано предлагане на облигациите на определени групи инвеститори, в това число настоящи акционери, членове на управителни органи на емитента, настоящи или бивши служители или на негови дъщерни дружества.

5 ЦЕНА

5.1 ЦЕНА, НА КОЯТО БЯХА ПРЕДЛОЖЕНИ ИПОТЕЧНИТЕ ОБЛИГАЦИИ ПРИ ПЪРВИЧНОТО ЧАСТНО ПРЕДЛАГАНЕ

При първичното частно предлагане всички ипотечни облигации от настоящата емисия бяха записани и придобити на цена от 100 % от номинала за една облигация. Инвеститорите поеха за своя сметка разходите за банкови комисионни, свързани със заплащането на емисионната стойност на записаните облигации.

5.2 ЦЕНА ПРИ ВТОРИЧНАТА ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

При вторичната търговия на ипотечните облигации на регулиран пазар цената, на която облигациите ще се предлагат, се определя пазарно в зависимост от интереса на потенциалните продавачи и купувачи. Вторичната търговия с ипотечни облигации на регулиран пазар е съпроводена с допълнителни разходи, за които потенциалните инвеститори следва да се информират предварително и които са в зависимост от таксите и комисионните на инвестиционните посредници, които извършват сделките от името и за сметка на инвеститора.

6 ПРИЕМАНЕ ЗА ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

6.1 ПРИЕМАНЕ ЗА ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ИПОТЕЧНИ ОБЛИГАЦИИ

Настоящият проспект е изготвен с оглед вписване на издадената емисия ипотечни облигации в регистъра по чл.30, ал.1, т.3 от ЗКФН с цел търговия на облигациите на регулиран пазар. След вписването на емисията в регистъра на КФН се подава заявление за регистриране на емисията ипотечни облигации за търговия на неофициален пазар на облигации на “Българска Фондова Борса-София” АД. Ипотечните облигации ще се търгуват вторично на “БФБ-София” АД след приемането им за търговия с решение на Съвета на директорите на БФБ-София АД. Вторичната търговия ще се извършва по реда и при условията на ЗППЦК, подзаконовите нормативни актове по прилагането му, борсовия правилник и правилата на Централния депозитар. След регистрацията за търговия на “БФБ-София” АД покупки и продажби на акции се извършват само на пода на “БФБ-София” АД чрез инвестиционен посредник.

Към момента на изготвяне на настоящия документ на “Българска Фондова Борса - София” АД са регистрирани за търговия облигациите от Първата емисия корпоративни облигации на ОББ АД .

Разходи за вторичното публично предлагане

Издаване на удостоверение на дружество за регистрация на свободен пазар на БФБ-София АД	50 лв.	Разходите са за сметка на ВА-СА АГ
Поддържане на регистрацията на емисията на БФБ-София АД (Неофициален пазар),/след приемане за търговия/	600 лв.	Разходите са за сметка на ОББ АД
ОБЩО разходи за вторично публично предлагане	650 лв.	

Разходите по вторичното публично предлагане са в размер на 0.01625 лв. на една ипотечна облигация

6.2 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУГА ПУБЛИЧНА ИЛИ ЧАСТНА ПОДПИСКА ЗА ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ ИЛИ ОТ ДРУГ КЛАС, КОЯТО СЕ ОРГАНИЗИРА ЕДНОВРЕМЕННО С ИЗДАВАНЕТО НА ОБЛИГАЦИИТЕ, ЗА КОИТО ЩЕ СЕ ИСКА ПРИЕМАНЕ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

Няма друга публична или частна подписка за облигации на ОББ АД от същия или от друг клас, която да се организира едновременно с издаването на ипотечните облигации, които се предлагат с настоящия документ и за които ще се иска приемане на “БФБ-София” АД.

6.3 ИНВЕСТИЦИОННИ ПОСРЕДНИЦИ, КОИТО ПОЕМАТ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ДА ОСИГУРЯВАТ ЛИКВИДНОСТ ЧРЕЗ КОТИРОВКИ "КУПУВА" И "ПРОДАВА", АКО ИМА ТАКИВА, КАКТО И СЪЩЕСТВЕНИ ЕЛЕМЕНТИ ОТ ТЕХНИЯ ДОГОВОР

Банката-издател няма сключени договори с инвестиционни посредници (маркет мейкъри), които да поемат задължения да осигуряват ликвидност чрез котировки "купува" и "продава" за облигации от настоящата емисия.

Търговията с ипотечни облигации от настоящата емисия се извършва на пазарен принцип, при наличие на срещуположен интерес от две страни, при цени и условия, които те ще договорят помежду си.

XII ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА БАНКАТА-ИЗДАТЕЛ

1 НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ, ТЕЛЕФОН, ТЕЛЕФАКС, ТЕЛЕКС, ЕЛЕКТРОНЕН АДРЕС

НАИМЕНОВАНИЕ: "ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА" АД (ОББ)

СЕДАЛИЩЕ: гр. София

АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ: гр. София 1040, ул "Света София" No. 5

АДРЕС НА ЦЕНТРАЛЕН ОФИС: гр. София 1040, ул "Света София" No. 5

ТЕЛЕФОН: Тел.: (00359 -2) 811 + вътрешен

ТЕЛЕФАКС: (00359 -2) 988 08 22

ТЕЛЕКС: 25092

SWIFT Код: UBBSBGSF

ЕЛЕКТРОНЕН АДРЕС (e-mail): info@ubb.bg

2 СЪДЕБНА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО СЪДА, КЪДЕТО Е РЕГИСТРИРАН ЕМИТЕНТЪТ, И НОМЕРА И ПАРТИДАТА НА ВПИСВАНЕ В ТЪРГОВСКИЯ РЕГИСТЪР

Дата и начин на учредяване

"Обединена Българска Банка" АД се образува за неопределено време.

Банката е образувана като универсален правопреемник на 22 търговски банки, въз основа на решения на Общите събрания на акционерите им, взети на основание на чл. 261 от ТЗ.

Номер и партида на вписване в търговския регистър, БУЛСТАТ и данъчен номер

Банката е регистрирана от СГС с решение по ф.д. N 31848/92, т.8, р.П, стр.105, парт. № 376, БУЛСТАТ Ю 000694959, Данъчен № 1224009980.

Вж. Приложение No.3 за копия от учредителните и удостоверителни документи на "ОББ" АД.

3 РАЗРЕШЕНИЕ (ЛИЦЕНЗИЯ) ОТ БНБ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА БАНКОВА ДЕЙНОСТ

Банката-издател започва своята дейност с пълен лиценз за извършване на банкова дейност в страната и чужбина съгласно решение No. 340/ 19.11.1992г. на Управителният съвет на БНБ .

С последваща заповед No. 100-00487/ 17.11.1999г. на Управителя на БНБ се актуализира

предоставената на ОББ АД лицензия като се дава разрешение за следните сделки в местна и чуждестранна валута по чл.1 ал.1 и ал.2 от Закона за банките:

- публично привличане на влогове и използване на привлечените парични средства за предоставяне на кредити и за инвестиции за своя сметка и на собствен риск;
- покупка на менителници и записи на заповед;
- сделки с чуждестранни средства за плащане и с благородни метали;
- приемане на ценности на депозит;
- сделки с ценни книжа и съхранение и управление на ценни книжа (променено на “Сделките по чл.54 , ал.1 от Закона за публично предлагане на ценни книжа “ със заповед на БНБ 22-0443/07.09.2000г.);
- гаранционни сделки;
- извършване на операции по безкасови плащания и клиринг на чекови сметки на други лица;
- Управление на инвестиционни фондове по реда на Закона за ценните книжа,фондовите борси и инвестиционните дружества (Отменена със заповед на БНБ 22-0443/07.09.2000г.);
- покупка на вземания, произтичащи от доставка на стоки или предоставяне на услуги, и поемане на риска от събирането на тези вземания (факторинг);
- финансов лизинг;
- Издаване и управление на банкови карти;
- Сделки със:
 - а) финансови фючърси и опции;
 - б) инструменти, свързани с валутни курсове и лихвени проценти;
- Предоставяне на банкови касетки;
- придобиване и управление на дялови участия;
- консултации на дружества относно капиталовата им структура, промишлена стратегия и свързани с това въпроси, както и консултации и услуги относно преобразуване на дружества и сделки по придобиване на предприятието;
- консултации относно портфейли инвестиции.

4 ОПИСАНИЕ НА ПРЕДМЕТА НА ДЕЙНОСТ И ЦЕЛИТЕ НА ЕМИТЕНТА, КАКТО И КЪДЕ СА ОПРЕДЕЛЕНИ ТЕ В УЧРЕДИТЕЛНИТЕ АКТОВЕ И УСТАВА

Съгласно Устава на ОББ АД (Раздел II “Предмет на дейност) и удостоверение от 10.06.2004 за актуално състояние на обстоятелствата по фирменото дело на банката-издател, издадено от Софийски градски съд, предметът на дейност на дружеството е:

Публично привличане на влогове и използване на привлечените парични средства за предоставяне на кредити и за инвестиции за своя сметка и на собствен риск; покупка на менителници и записи на заповед; сделки с чуждестранни средства за плащане и с благородни метали; приемане на ценности на депозит; сделки с ценни книжа за собствена или за чужда сметка ;поемане на емисии на ценни книжа; управление на индивидуални портфейли от ценни книжа и/или пари с изключение на портфейли на инвестиционни дружества и пенсионни фондове; държане на ценни книжа и на пари на клиенти в депозитарна институция /попечителска дейност / ;инвестиционни консултации относно ценни книжа,консултации и анализи на дружества относно финансиране на дейността им, капиталовата им структура, промишлена стратегия и свързани с това въпроси, както и консултации и услуги относно преобразуване на дружества и сделки по придобиване на предприятия; изготвяне на проспекти за публично предлагане на ценни книжа; представителство на притежатели на ценни книжа пред емитента на ценните книжа и на общи събрания на притежателите на ценни книжа, предоставяне на небанкови заеми за покупка на ценни книжа и заемане на ценни книжа; гаранционни сделки; извършване на операции по безкасови плащания и клиринг на чекови сметки на други лица; покупка на вземания, произтичащи от доставка на стоки или предоставяне на услуги, и поемане на риска от събирането на тези вземания /факторинг/; финансов лизинг; издаване и управление на банкови карти; сделки с

финансови фючърс и опции и сделки с инструменти, свързани с валутни курсове и лихвени проценти редоставяне на банкови касетки; придобиване и управление на дялови участия; консултации на дружества относно капиталовата им структура, промишлена стратегия и свързани с това въпроси, както и консултации и услуги относно преобразуване на дружества и сделки по придобиване на предприятие; консултации относно портфейлни инвестиции; други сделки, определени от българска народна банка. Банката може да извършва и други сделки, незабранени от закона, когато това е необходимо във връзка с осъществяване на дейността ѝ или в процеса на събиране на вземанията си по предоставени кредити.

Дружеството няма специални устройствени цели, извън предмета на дейността си, и не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

5 ОПИСАНИЕ НА ЗАКОНОДАТЕЛСТВОТО НА СТРАНАТА, КЪДЕТО Е РЕГИСТРИРАН ЕМИТЕНТЪТ, КОЕТО МОЖЕ ДА ЗАСЕГНЕ ВНОСА ИЛИ ИЗНОСА НА КАПИТАЛ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НАЛИЧИЕТО НА ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ, КОИТО ДА СЕ ИЗПОЛЗВАТ ОТ ГРУПАТА, КЪМ КОЯТО ЕМИТЕНТЪТ ПРИНАДЛЕЖИ, КАКТО И ИЗПЛАЩАНЕТО НА ДИВИДЕНТИ, ЛИХВИ ИЛИ ДРУГИ ПЛАЩАНИЯ НА ЧУЖДИ ГРАЖДАНИ, КОИТО ПРИТЕЖАВАТ ЦЕННИ КНИЖА НА ЕМИТЕНТА

Действащият към момента на изготвянето на настоящия проспект Валутен закон (обн., ДВ, бр.83/21.09.1999г., изм.бр.45/30.04.2002г., изм. и доп.бр.60/4.07.2003г.) и наредбите по прилагането му (по специално Наредба No.27 на БНБ за статистиката и платежния баланс и Наредба No.28 на БНБ за информацията, събирана от банките при извършване на презгранични преводи и плащания) уреждат сделките и плащанията между местни и чуждестранни лица, както и износа и вноса на левове и чуждестранна валута в наличност. ОББ АД е местно лице по смисъла на §1, т.2 , б ”б”. от Допълнителната разпоредба на Валутния закон, а инвеститорите, закупили ипотечни облигации от настоящата емисия могат да бъдат както местни, така и чуждестранни лица. По смисъла на §1, т.2 и т.3 от Валутния закон “местно лице” е: (i) физическо лице с постоянно пребиваване в страната (“постоянно пребиваване” е пребиваване в Република България с право на неопределен срок); (ii) юридическо лице със седалище в страната; (iii) юридическо лице със седалище извън страната - за дейността в страната чрез регистриран клон; (iv) българските дипломатически, консулски, търговски и други представителства, членовете на тези представителства, техният персонал и обслужващите ги български граждани, които пребивават в чужбина по поръчение на българската държава, дългосрочно командированите в чужбина военнослужещи на кадрова военна служба и граждански лица от Министерството на отбраната в мисии, щабове и органи на международни организации, както и членовете на техните семейства; (v) българските граждани, пребиваващи в чужбина с цел обучение, независимо от срока на пребиваване; (vi) българските граждани, пребиваващи в чужбина с цел медицинско лечение, независимо от срока на пребиваване, а *чуждестранно лице*” е всяко физическо или юридическо лице, което не отговаря на условията по предходните т.(i)-(vi), както и чуждестранните дипломатически, консулски, търговски и други представителства, международните организации, членовете на тези представителства и организации, техният персонал и обслужващите ги чуждестранни граждани и членовете на техните семейства, както и пребиваващите в Република България с цел обучение или медицинско лечение, независимо от срока на пребиваване. Правната уредба на сделките, действията и плащанията между местни и чуждестранни лица се базира на принципа на свобода при извършването им, доколкото в действащ закон не е посочено друго. ОББ АД е търговска банка, която по силата на банковия лиценз оперира свободно в страната и чужбина.

6 ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДАНЪЦИТЕ, ДЪЛЖИМИ ОТ ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА ИПОТЕЧНИ ОБЛИГАЦИИ. ПОСОЧВАНЕ ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ УДЪРЖА ДАНЪЦИТЕ ПРИ ИЗТОЧНИКА, КАКТО И СЪОТВЕТНИ РАЗПОРЕДБИ НА ДОГОВОРИ ЗА ИЗБЯГВАНЕ НА ДВОЙНОТО ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ МЕЖДУ СТРАНАТА, КЪДЕТО Е РЕГИСТРИРАН ЕМИТЕНТЪТ, И СТРАНАТА, КЪДЕТО Е ПОЛУЧЕН ДОХОДЪТ, ИЛИ ЗАЯВЛЕНИЕ, ЧЕ ТАКИВА ДОГОВОРИ НЯМА

Данъчно облагане на доходите на инвеститори - местни лица

(а) Местни физически лица

Доходите на облигационерите - местни физически лица от ипотечните облигации от настоящата емисия могат да бъдат под формата на лихви и/или под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване (при продажба преди Падежа на емисията). Доходите на облигационерите -местни физически лица от настоящата емисия се облагат по реда на Закона за облагане доходите на физическите лица (ЗОДФЛ).

Съгласно чл. 12, (1), т. 3 от ЗОДФЛ, доходите получени от местни физически лица под формата на лихвени плащания по настоящата емисия ипотечни облигации не подлежат на данъчно облагане. Доходите от продажба на ипотечни облигации преди настъпването на Падежа на емисията (представляващи положителната разлика между продажната цена и цената на придобиване), реализирани от местни физически лица се облагат по реда на ЗОДФЛ, като в законоопределените срокове местното лице е длъжно да декларира тези доходи.

(б) Местни юридически лица

Доходите на инвеститорите . местни юридически лица се облагат по реда на Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО). Брутният размер на получените лихви по настоящата емисия облигации, както и доходите от продажбата им преди Падежа на емисията под формата на разликата между отчетната стойност и продажната цена, на общо основание се включват в облагаемата основа, въз основа на която се формира данъчната основа за определяне на корпоративния данък.

Определянето на облагаемата печалба въз основа на счетоводния финансов резултат, определянето, декларирането и внасянето на дължимия данък, са уредени в ЗКПО.

Съгласно член 62а от ЗКПО инвестиционните дружества, получили разрешение за извършване на дейност като инвестиционно дружество по реда на ЗППЦК, не се облагат с корпоративен данък за частта от тяхната печалба, произхождаща от търгуване с ценни книжа.

Инвеститори - чуждестранни лица

Съгласно чл.12, ал.(2) и (3) от Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО) доходите на инвеститорите - чуждестранни физически и юридически лица и чуждестранни неперсонифицирани дружества от лихви и/или положителни разлики от продажба на облигации (преди Падежа на емисията) се облагат по реда на ЗКПО. Съгласно чл.34, ал.(4), във връзка с чл.12, ал.(2), т.1 и ал.(3) от ЗКПО брутният размер на получените лихви по настоящата емисия облигации, както и доходите от продажбата им (като разлика между отчетната стойност и продажната цена), които не са реализирани чрез място на стопанска дейност в България по смисъла на §1, т.13 от допълнителните разпоредби на ЗКПО или определена база в България по смисъла на §1, т.24 от допълнителните разпоредби на ЗОДФЛ, се облагат с еднократен окончателен данък при източника в размер на 15% върху данъчната основа, освен в случаите, когато в спогодба за избягване на двойното данъчно облагане между РБългария и страната на данъчна регистрация на лицето-получател на дохода, или в друг международен акт се съдържат различни разпоредби. Когато в спогодба за избягване на двойно данъчно облагане между РБългария и страната на данъчна регистрация на лицето-получател на дохода или в друг международен акт, влезли в сила, ратифицирани от РБългария и обнародвани в Държавен вестник, се съдържат разпоредби различни от разпоредбите на ЗКПО и ЗОДФЛ, се прилагат разпоредбите на съответната спогодба или договор. За прилагането на спогодба за избягване на двойно данъчно облагане следва да се спази редът по ДПК чл. 116а и следващите.

Доходите от продажбата на облигации от настоящата емисия, като разлика между отчетната стойност и продажната цена, на чуждестранни лица и чуждестранни неперсонифицирани дружества, които са реализирани чрез място на стопанска дейност в България по смисъла на §1, т.13 от допълнителните разпоредби на ЗКПО или определена база по смисъла на §1, т.24 от допълнителните разпоредби на ЗОДФЛ), се включват на общо основание в облагаемата основа.

7 РЕЗЮМЕ НА ВСИЧКИ СЪЩЕСТВЕНИ ДОГОВОРИ, КОИТО СА СКЛЮЧЕНИ ИЗВЪН ОБИЧАЙНАТА ДЕЙНОСТ НА ЕМИТЕНТА И КОИТО МОГАТ ДА ДОВЕДАТ ДО ЗАДЪЛЖЕНИЯ ИЛИ ПРАВА НА ЧЛЕН НА ИКОНОМИЧЕСКАТА ГРУПА, СЪЩЕСТВЕНИ ЗА СПОСОБНОСТТА НА БАНКАТА ДА ИЗПЪЛНЯВА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА СИ КЪМ ПРИТЕЖАТЕЛИТЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ИЗДАВАНИТЕ ИПОТЕЧНИ ОБЛИГАЦИИ

Към датата на настоящия документ Банката-емитент не е страна по съществени договори, които да са сключени извън обичайната дейност на емитента.

XIII ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕМИТЕНТА ДА СПАЗВА ОПРЕДЕЛЕНИ ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ ДО ПОГАСЯВАНЕ НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ, ВКЛЮЧИТЕЛНО МАКСИМАЛНА СТОЙНОСТ НА ОТНОШЕНИЕТО ПАСИВИ КЪМ АКТИВИ ПО СЧЕТОВОДНИЯ БАЛАНС И МИНИМАЛНА СТОЙНОСТ НА КОЕФИЦИЕНТ НА ПОКРИТИЕ НА РАЗХОДИТЕ ЗА ЛИХВИ

Банката-издател поема ангажимент да спазва определени изисквания и съотношения през срока на настоящия облигационен заем. Целта на тези ограничения е по-пълна защита на интересите на облигационерите.

Банката-издател е длъжна да спазва изискванията на Закона за ипотечните облигации. Поради динамичното естество на Покритието на емисията ипотечни облигации, Банката-издател ще следи за спазването на изискванията на Закона и поетите ангажименти, според Настоящото Предложение в края на всеки календарен месец. В случай на промяна на състоянието на портфейла от ипотечни кредити, служещ за Покритие на емисията ипотечни облигации, спрямо целевите нива, Банката-издател се задължава да възстанови съотношенията на или над целевите нива:

незабавно след отчитането на несъответствията - ако съотношението спадне под изискуемото по Закона за ипотечните облигации;

до края на месеца, следващ установяването на несъответствието - ако съотношението спадне под поетия от Банката-издател ангажимент;

Съотношение на общата сума на Покритието по ипотечните облигации спрямо общата сума на намиращите се в обращение облигации

Изискване, според ЗИО	Задължение, поето от Банката-издател
1:1	1,1 : 1

Усредненият остатъчен срок до падежа на портфейла, служещ за Покритие по емисията във всеки един момент няма да спада под остатъчния срок до падежа на главницата на ипотечните облигации. Ако в Покритието на емисията ипотечни облигации има активи по чл.5, ал.2 от Закона за ипотечните облигации (Заместващо покритие), за целта на изчислението на Настоящото задължение, се приема, че остатъчния срок до падежа на Заместващото покритие е равен на остатъчния срок до падежа на главницата на ипотечните облигации.

Банката-издател се задължава да не отписва ипотечни заеми, включени в Основното покритие на емисията облигации, за срока на облигационния заем, освен в случаите на пълно предсрочно издължаване на всички вземания по ипотечен кредит.

Банката има право да търгува на вторичен пазар с облигации от настоящата емисия. В случай, че Банката-издател закупи облигации от настоящата емисия по текущи пазарни цени на вторичния пазар и ги притежава повече от три месеца, трябва да извади съответното количество облигации от обръщение. Банката-издател има право да отпише заеми от покритието на ипотечните облигации до размер, отговарящ на погасеното количество. Отписването на заеми от покритието ще бъде извършвано при запазване на съотношението от 1:1 към 1 на Покритието по ипотечните облигации спрямо общата сума на намиращите се в обращение облигации.

Коефициент на покритие на разходите за лихви

Банката-издател се задължава да поддържа Коефициент на покритие на разходите за лихви, изчислен като Печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви се раздели на разходите за лихви, в размер на не по-малко от 1.25 до пълното погасяване на облигациите по настоящата емисия.

Към 31 Декември 2003г	Коефициент, който ще бъде спазван от Банката-издател
4.26	1.25

Максимално съотношение на Пасиви към Активи по счетоводен баланс

Банката-издател се задължава да поддържа Максимално съотношение на Пасиви към Активи по счетоводен баланс в размер на не повече от 0.92 до пълното погасяване на облигациите по настоящата емисия .

Към 31 Декември 2003г	Съотношение, което ще бъде спазвано от Банката-издател
0.84	0.92

Банката-издател ще спазва съотношения в съответствие с изискванията на Българска народна Банка :

Описание	Изискване на БНБ	Състояние Към 31.12.03г.*
Открита позиция като процент от Собствения капитал	Max 30%	7.75%
Обща капиталова адекватност	Min 12 %	23.50%
Адекватност на първичния капитал	Min 6%	17.67%
Покритие на активите	Min 6%	14.56%
Големи експозиции като % от Собствения капитал	Max 800%	21.49%
Дълготрайни активи като % от Собствения капитал	Max 50%	30.21%
Фонд .Резервен. като % от общите балансови и задбалансови активи	Min 1.25	1.25%

*За информация

Банката-издател поддържа своите счетоводни книги и изготвя отчети според изискванията на Международните стандарти за финансова отчетност (International Financial Reporting Standards).

Банката-издател изготвя отчети според изискванията на IFRSs.

Назначеният от Банката-издател одитор заверява отчетите в съответствие с IFRSs;

Банката-издател ще представя своите счетоводни отчети към всяко полугодие, но не по-рано от 45 дни след приключване на съответния счетоводен период, за информация на инвеститорите при официално поискване от тяхна страна.

XIV УСЛОВИЯТА, НА КОИТО ТРЯБВА ДА ОТГОВАРЯ ЕМИТЕНТЪТ ЗА ИЗДАВАНЕ НА НОВИ ОБЛИГАЦИОННИ ЕМИСИИ ОТ СЪЩИЯ КЛАС

За да пристъпи към издаване на нови облигационни емисии от същия клас Банката-издател следва да изпълнява всички свои парични задължения, да спазва поетите ангажименти по договори, да е в добро финансово състояние и да не съществува значителна опасност да изпадне в случай на Неизпълнение, както е дефинирано в т 1.12.1 на настоящия Документ.

XV ПРОВЕЖДАНЕ НА ПЪРВОТО ОБЩО СЪБРАНИЕ НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ

В изпълнение на разпоредбата на чл.206, ал.6 от ТЗ Обединена Българска Банка АД свиква Първото Общо събрание на облигационерите от настоящата емисия с покана, обнародвана в Държавен вестник – брой 63 от 20.07.2004г., с място на провеждане – заседателната зала на ОББ АД , Централно управление, София, ул.”Света София” 5 при дневен ред :

1.Избор на представители на облигационерите, притежаващи ипотечни облигации от първата емисия ипотечни облигации на Обединена Българска Банка АД

2.Разни

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

XVI МЯСТО И НАЧИН ЗА ЗАПОЗНАВАНЕ НА ИНВЕСТИТОРИТЕ С ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ИПОТЕЧНИ ОБЛИГАЦИИ (КАТО СЪСТАВНА ЧАСТ ОТ ПРОСПЕКТА ЗА ВТОРИЧНО ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИТЕ КНИЖА) И С ДРУГИТЕ ДОКУМЕНТИ, КЪМ КОИТО ПРОСПЕКТЪТ ПРЕПРАЩА

Заинтересованите лица могат да получат копие от документа за предлаганите ипотечни облигации (като съставна част от проспекта за вторично публично предлагане на ценните книжа), както и да се запознаят с другите документи, към които проспектът препраща всеки работен ден от 10 до 16ч. на адреса на банката-издател:

НАИМЕНОВАНИЕ: “ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА” АД (ОББ)

СЕДАЛИЩЕ: гр. София

АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ: гр. София 1040, ул ”Света София” No. 5

АДРЕС НА ЦЕНТРАЛЕН ОФИС: гр. София 1040, ул ”Света София” No. 5

ТЕЛЕФОН: Тел.: (00359 -2) 811 + вътрешен

ТЕЛЕФАКС: (00359 -2) 988 08 22

ТЕЛЕКС: 25092

SWIFT Код: UBBSBGSF

ЕЛЕКТРОНЕН АДРЕС (e.mail): info@ubb.bg , www.ubb.bg

ЛИЦА ЗА КОНТАКТИ: : Иван Кутлов Тел: 811 24 28, e-mail koutlov_i@ubb.bg

Николай Диков Тел.: 811 21 30, e-mail dikov_n@ubb.bg

Елена Цветкова Тел 811 2413, e-mail: cvetkova_e@ubb.bg

Йоана Димитрова Тел.: 811 24 26 e-mail: dimitrova_i@ubb.bg

XVII ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ЛИЦАТА ОТГОВОРНИ ЗА ИЗГОТВЯНЕТО НА ДОКУМЕНТА ЗА ПРЕДЛАГАНИТЕ ИПОТЕЧНИ ОБЛИГАЦИИ, ЧЕ СА ЗАПОЗНАТИ СЪС СЪДЪРЖАНИЕТО НА ДОКУМЕНТА, ЧЕ ИНФОРМАЦИЯТА В НЕГО, ДОКОЛКОТО ИМ Е ИЗВЕСТНО, НЕ Е НЕВЯРНА, ПОДВЕЖДАЩА ИЛИ НЕПЪЛНА И ЧЕ ОТГОВАРЯ НА ИЗИСКВАНИЯТА НА ЗАКОНА.

Г-н Стилиян Вътев, Главен Изпълнителен Директор на "ОББ" АД и
Г-жа Радка Тончева, Изпълнителен Директор на "ОББ" АД, представляващи
"Обединена Българска Банка" АД,

ДЕКЛАРИРАТ,

че са запознати с изложението на настоящия Документ за предлаганите ипотечни облигации, че доколкото им е известно информацията, съдържаща се в него, не е невярна, подвеждаща или непълна, и че перспектът отговаря на изискванията на закона.

Стилиян Вътев
Главен Изпълнителен Директор
"Обединена Българска Банка" АД

Радка Тончева
Изпълнителен Директор
"Обединена Българска Банка" АД

XVIII ПРИЛОЖЕНИЯ

- 1. Характеристики на портфейла от ипотечни кредити, служещ за покритие на ипотечните облигации;**
- 2. Вътрешни правила за водене и достъп до регистър на ипотечни облигации, издадени от ОББ АД и за извършване на ипотечни оценки на недвижими имоти**
- 3. Копия от учредителните и удостоверителните документи на ОББ АД**
- 4. Списък на клоновете и офисите на ОББ АД**
- 5. Описание на недвижимото имущество на ОББ АД**
- 6. Информация относно гражданските, изпълнителните и търговски дела с материален интерес над 100 000 лева, по които ОББ АД е страна**
- 7. Одитирани годишни финансови отчети на ОББ АД, приложенията към тях и отчетите за управление за последните три финансови години**
- 8. Копие от Решението на Общото събрание на акционерите за издаване на емисия облигации**
- 9. Копие от Потвърждение за вписване в Централния регистър на особените залози**
- 10. Копия от Документи от Централен Депозитар**
- 11. Копие от Обявата в Държавен Вестник за издаването на емисията ипотечни облигации на ОББ АД и свикването на Първото общо събрание на облигационерите.**
- 12. Копие от извлечение от специалната набирателна сметка, удостоверяващо изплащането на емисионната стойност на ипотечните облигации**