

„УСТРЕМ ХОЛДИНГ“ АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

Част II от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа

| | |
|--------------------------------------|--|
| ISIN код | BG2100010193 |
| Размер на облигационния заем | 22 000 000 (двадесет и два милиона лева) лева |
| Валута на облигационния заем | лева |
| Брой корпоративни облигации | 22 000 (двадесет и два хиляди) броя |
| Номинална стойност на една облигация | 1 000 (хиляда) лева |
| Дата на издаване | 31.05.2019 г. |
| Вид на корпоративните облигации | обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми |
| Срочност | 8 (осем) години |
| Изплащане на главницата | 30.11.2022 г., 31.05.2023 г., 30.11.2023 г., 31.05.2024 г., 30.11.2024 г., 31.05.2025 г., 30.11.2025 г., 31.05.2026 г., 30.11.2026 г., 31.05.2027 г. |
| Лихва | 4.50 % на годишна база |
| Период на лихвено плащане | 6 (шест) месеца |

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК

„АБВ ИНВЕСТИЦИИ“ ЕООД



Настоящият Регистрационен документ съдържа цялата информация за „Устрем Холдинг“ АД, необходима за вземане на решение за инвестиране в емитираните от Дружеството облигации, включително основните рискове, свързани с Емитента и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Регистрационния документ и с Документа за предлаганите ценни книжа на „Устрем Холдинг“ АД (Част III от Проспекта), преди да вземат инвестиционно решение.

Членовете на Съвета на директорите на „Устрем Холдинг“ АД, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Резюмето. Инвестиционният посредник по емисията отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Резюмето. Лицето гарантиращо ценните книжа отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Резюмето, касаещи застрахователната полица. Съставителите на годишните финансови отчети на Дружеството отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Дружеството, а одиторите – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети.

Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта с решение № РГ-05-1687-1/14.11.2019 г., което не е препоръка за инвестиране в облигациите.

Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на съдържащите се в Проспекта данни.

06.11.2019 г.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на „Устрем Холдинг“ АД се състои от 3 документа: (I) Резюме на проспекта; (II) Регистрационен документ; (III) Документ за предлаганите ценни книжа.

Регистрационният документ съдържа съществената за взимането на инвестиционно решение информация за Дружеството, а Документа за предлаганите ценни книжа – информация за облигациите.

| ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА ПОЛУЧАТ И ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ПРОСПЕКТА, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО НЕГО В ОФИСИТЕ НА: | |
|--|---|
| Емитент: Седалище: Адрес на управление: Работно време: Телефон: Електронна поща: Лице за контакт: | „УСТРЕМ ХОЛДИНГ“ АД гр. София, район Лозенец бул. Симеоновско шосе No 85з, вх. А, офис 9 от 9.00 - 17.00 ч. тел. + 359 2 94 40 699 office@ustremholding.com Явор Ангелов |
| Инвестиционен посредник: Седалище: Адрес на управление: Работно време: Телефон: Електронна поща: Лице за контакт: | „АБВ Инвестиции“ ЕООД гр. Варна ул. „Цар Асен“ № 20 от 9.00 - 17.00 ч. тел. +359 52 601 594 office@abvinvest.eu Драган Драганов |

В съответствие с нормативните изисквания, Проспектът ще бъде публикуван и достъпен на електронните страници на Комисията за финансов надзор и на „Българска фондова борса“ АД.

Вие трябва да разчитате само на информацията, която се съдържа в този Проспект. „Устрем Холдинг“ АД не е оторизирал никое лице да Ви предоставя различна информация. В допълнение, Вие следва да имате предвид, че информацията в Проспекта е актуална към датата на заглавната му страница.

Инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове - виж т. 3 „Рискови фактори“ от Регистрационния документ, както и т. 2 „Рискови фактори“ от Документа за предлаганите ценни книжа, съдържащи основните специфични за дейността на Дружеството и предлаганите облигации рискове. Всички рискове са описани подробно в настоящия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа.

СЪДЪРЖАНИЕ

| | |
|---|-----------|
| 1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА , ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН | 6 |
| 2. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ | 7 |
| 2.1. ИМЕНАТА И АДРЕСИТЕ НА ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ (ЗАЕДНО С ТЯХНОТО ЧЛЕНСТВО В ПРОФЕСИОНАЛЕН ОРГАН) | 7 |
| 2.2. ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА СА ПОДАЛИ ОСТАВКА, ОТСТРАНЕНИ ИЛИ НЕ СА БИЛИ ПРЕНАЗНАЧЕНИ ПО ВРЕМЕ НА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ | 7 |
| 3. РИСКОВИ ФАКТОРИ | 7 |
| 3.1. СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ | 8 |
| 3.2. НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ – РИСКОВЕ ПРОИЗТИЧАЩИ ОТ ФАКТОРИ И ПРОМЕНИ, КАСАЕЩИ ПРЯКО САМОТО ДРУЖЕСТВО. ТЕ СЕ ОТНАСЯТ КОНКРЕТНО ДО НЕГО И ВЪРХУ ТЯХ В НАЙ-ГОЛЯМА СТЕПЕН ДРУЖЕСТВОТО МОЖЕ ДА ОКАЗВА ВЛИЯНИЕ: | 13 |
| 4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА | 16 |
| 4.1. ИСТОРИЯ И РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА | 16 |
| 4.1.1. Фирма и търговско наименование на емитента | 17 |
| 4.1.2. Място на регистрация на емитента, неговият регистрационен номер и идентификационен код на правния субект | 17 |
| 4.1.3. Дата на учредяване и продължителност на съществуването на емитента, освен когато периодът е неопределен | 17 |
| 4.1.4. Седалище и правна форма на емитента, законодателство, уреждащо неговата дейност, държава на учредяване и адрес и телефонен номер на седалището на емитента според учредителния акт | 17 |
| 4.1.5. Информация за евентуалните неотдавнашни събития, произтекли за емитента и от съществено значение за оценяването на платежоспособността му | 18 |
| 4.1.6. Информация за присъдени кредитни рейтинги. | 19 |
| 4.1.7. Информация за съществените промени в структурата на заемане на средства и финансиране на емитента след края на последната финансова година. | 19 |
| 4.1.8. Описание на очакваното финансиране на дейностите на емитента. | 19 |
| 5. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ | 20 |
| 5.1. Основни дейности | 20 |
| 5.1.1. Описание на основните дейности на емитента, посочващи главните категории продавани продукти и/или извършвани услуги | 20 |
| 5.1.2. Индикации за всякакви значителни нови продукти и/или дейности | 20 |
| 5.1.3. Основните икономически сектори и пазари, на които е представен емитентът | 20 |
| 5.2. Основанията за всякакви изявления, направени от емитента във връзка с неговата конкурентна позиция | 25 |
| 6. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА..... | 25 |
| 6.1. ИКОНОМИЧЕСКА ГРУПА | 25 |
| 6.2. ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА..... | 26 |
| 6.3. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ И ДРУГИ ПРЕДПРИЯТИЯ. | 26 |
| 7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ | 26 |
| 7.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЗНАЧИТЕЛНА НЕБЛАГОПРИЯТНА ПРОМЯНА В ПРОСПЕКТИТЕ НА ЕМИТЕНТА ОТ ДАТАТА НА НЕГОВИТЕ ПОСЛЕДНО ПУБЛИКУВАНИ ОДИТИРАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ | 26 |

| | |
|---|-----------|
| 7.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ, КОЛЕБАНИЯ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, КОИТО Е РАЗУМНО ВЕРОЯТНО ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПРОСПЕКТИТЕ НА ЕМИТЕНТА НАЙ-МАЛКО ЗА ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА | 26 |
| 8. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ | 27 |
| 9. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ | 27 |
| 9.1. ИМЕНА, БИЗНЕС АДРЕСИ И ФУНКЦИИ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА И ИНДИКАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ, ИЗВЪРШВАНИ ОТ ТЯХ ИЗВЪН ЕМИТЕНТА | 27 |
| 9.2. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ | 30 |
| 10. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ | 30 |
| 10.1. ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО ПРИТЕЖАВАНЕ ИЛИ КОНТРОЛ НАД ЕМИТЕНТА. МЕРКИТЕ, КОИТО СА ВЪВЕДЕНИ, ЗА ДА НЕ СЕ ЗЛОУПОТРЕБЯВА С ПОДОБЕН КОНТРОЛ | 30 |
| 10.2. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАКВИ ДОГОВОРНОСТИ, ИЗВЕСТНИ НА ЕМИТЕНТА, ДЕЙСТВИЕТО НА КОИТО МОЖЕ НА НЯКОЯ СЛЕДВАЩА ДАТА ДА ДОВЕДЕ ДО ПРОМЯНА НА КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА | 31 |
| 11. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ | 31 |
| 11.1. ОДИТИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА МИНАЛИ ПЕРИОДИ | 31 |
| <i>Резултати от дейността</i> | 31 |
| <i>Ликвидност и капиталови източници</i> | 32 |
| 11.2. МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ | 35 |
| 11.3. ОДИТИРАНА ИСТОРИЧЕСКА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ | 35 |
| 11.4. ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА | 35 |
| 11.5. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВАТА ИЛИ ТЪРГОВСКА ПОЗИЦИЯ НА ЕМИТЕНТА | 35 |
| 12. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ | 35 |
| 12.1. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ | 35 |
| 12.1.1. Размерът на емитирания капитал, броят и класовете на акциите, от които се състои той, с подробности за техните главни характеристики, частта на емитирания капитал, която все още трябва да бъде внесена, с индикация за броя или общата номинална стойност и вида на акциите, които все още не са напълно изплатени, с разбивка, когато е приложимо, съгласно степента, в която те са били изплатени | 35 |
| 12.2. Учредителен договор и Устав | 36 |
| 12.2.1. Регистърът и номера на вписване в него, ако е приложимо и описание на предмета на дейност и целите на емитента и къде могат да бъдат намерени в учредителния договор и Устава | 36 |
| 13. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ | 37 |
| 14. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ | 37 |

Някои от понятията, използвани в Регистрационния документ, са дефинирани при първата им употреба. Други термини, използвани по-често в Регистрационния документ, включително някои термини с главни букви, са определени по-долу:

Дружеството или Емитента - „Устрем Холдинг“ АД

„АБВ Инвестиции“ ЕООД - Упълномощен инвестиционен посредник и Агент по листването

КФН или Комисията - Комисия за финансов надзор

БФБ или Борсата - „Българска фондова борса“ АД

ЗПМПЗФИ - Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти

ЗППЦК - Закон за публичното предлагане на ценни книжа

ЗДСИЦ – Закон за дружествата със специална инвестиционна цел

ЗПФИ - Закон за пазарите на финансови инструменти

ТЗ - Търговски закон

МСС - Международни счетоводни стандарти

МСФО - Международни стандарти за финансова отчетност

НСС - Национални счетоводни стандарти

СД - Съвет на директорите

ОСА - Общото събрание на акционерите

ЦД - „Централен депозитар“ АД

ДЕС – дипломиран експерт-счетоводител

ИДЕС – Институт на дипломираните експерт-счетоводител

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА , ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН

Емитентът и упълномощеният инвестиционен посредник поемат отговорност за съдържанието на Регистрационния документ, като последният е приет с решение на Съвета на директорите на „Устрем Холдинг“ АД. С подписа си на последната страница от Документа, Изпълнителният директор на „Устрем Холдинг“ АД – Явор Венциславов Ангелов, съответно Управителите на „АБВ Инвестиции“ ЕООД – Драган Драганов и Камен Димов, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник и Агент по листването, декларират, че при изготвянето на документа е положена необходимата грижа за неговото съответствие с изискванията на закона и че доколкото им е известно, информацията в Регистрационния документ съответства на действителните факти и обстоятелства, не е подвеждаща или съдържаща непълноти, които е вероятно да засегнат важността ѝ, и коректно представя съществените аспекти от икономическото, финансовото и правно състояние на Дружеството, както и правата по облигациите.

С подписите си върху Декларацията по чл. 81, ал. 5, във връзка с чл. 81, ал. 3 от ЗППЦК, членовете на Съвета на директорите на „Устрем Холдинг“ АД:

- **Явор Венциславов Ангелов - изпълнителен директор;**
- **Северкооп – Гъмза Холдинг АД - член на Съвета на директорите, представлявано от Явор Венциславов Ангелов;**
- **Десислава Будьонова Чакърва - член на Съвета на директорите,**

отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Регистрационния документ.

Съставителят на годишния индивидуален финансов отчет на Дружеството към 31.12.2017 г. е **Даниела Великова Христова**. Съставителят на годишния индивидуален финансов отчет на Дружеството към 31.12.2018 г. и междинния неаудитиран финансов отчет към 30.06.2019 г. е **Евгения Стоянова Пеева**. Посочените в предходното изречение, в качеството си на лица по чл. 17, ал. 1 от Закона за счетоводството, отговарят солидарно с членовете на Съвета на директорите на „Устрем Холдинг“ АД за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Емитента, информация от които е включена в Регистрационния документ.

Одиторът, проверил и заверил годишните индивидуални финансови отчети на „Устрем Холдинг“ АД за 2017 г. е **Магдалена Николова Цветкова**. Магдалена Николова Цветкова е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ДЕС) с регистрация № 0659, отговаря солидарно за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

Одиторът, проверил и заверил годишните индивидуални финансови отчети на „Устрем Холдинг“ АД за 2018 г. е **„Кроу България Одит“ ЕООД** (старо наименование „Ес Еф Одит“ ЕООД), ЕИК 203465145, чрез регистриран одитор Георги Калоянов. Георги Николов Калоянов е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ДЕС) с регистрация № 0721, отговаря солидарно за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

„Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД, представлявано от Миролуб Панчев Иванов и Константин Стойчев Велев, като лице гарантиращо ценните книжа чрез сключена Застрахователна полица между Емитента „Устрем Холдинг“ АД като Застраховащ и „ЗАД Армеец“ АД като Застраховател в полза на облигационерите от Емисията като Застрахован, отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Регистрационния документ относно Застрахователната полица.

Упълномощен инвестиционен посредник е **„АБВ Инвестиции“ ЕООД**, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Цар Асен“ № 20, представляван от управителите Драган Драганов и Камен Димов. Представяващите „АБВ Инвестиции“ ЕООД като лица изготвили Регистрационния документ, както и на останалите части на Проспекта, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

Всички посочени по-горе, отговорни за съдържанието на Регистрационния документ лица, декларират, че доколкото им е известно и след като са положили всички разумни усилия да се уверят в това, информацията в Проспекта, съответно в определените части от него, за които те отговарят е вярна и пълна като съответства на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

Предоставената информация от трети страни е публична и е възпроизведена точно и доколкото Дружеството е осведомено и може да провери информацията, публикувана от тези трети страни, дали не са били пропуснати някакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща. Източниците са посочвани своевременно при използването на информацията и включват:

- Българска народна банка (www.bnb.bg);
- Министерство на финансите (www.minfin.bg);
- Национален статистически институт (www.nsi.bg);
- Търговски регистър към Агенция по вписванията (www.brra.bg);
- Министерство на земеделието, храните и горите (МЗХГ) www.mzh.government.bg
- Българска Фондова Борса АД (www.bse-sofia.bg)

СД декларира, че:

- Проспектът е одобрен от СД, в качеството му на компетентен орган съгласно Регламент (ЕС) 2017/1129;
- СД одобрява настоящия проспект единствено ако отговаря на наложените с Регламент (ЕС) 2017/1129 стандарти за пълнота, разбираемост и съгласуваност;
- това одобрение не следва да се разглежда като утвърждаване на емитента, предмет на настоящия проспект.

2. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

2.1. Имената и адресите на одиторите на емитента за периода, обхванат от историческата финансова информация (заедно с тяхното членство в професионален орган)

Годишните финансови отчети на Дружеството за 2017 г. са одитирани от Магдалена Николова Цветкова. Магдалена Николова Цветкова е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България, ДЕС № 0659, със служебен адрес гр. София, кв. Манастирски ливади Б, бл. 61, вх. А, ет. 5, ап. 15. Телефон: 0888 444 012, e-mail: magdalenacvetkova1@gmail.com

Годишния финансов отчет на Дружеството за 2018 г. е одитиран от „Кроу България Одит“ ЕООД (старо наименование „Ес Еф Одит“ ЕООД), ЕИК 203465145 със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „6-ти септември“ № 55, ет. 2. Дружество е член на ИДЕС под № 167, а заверката на отчета е извършена чрез регистрирания одитор Георги Калоянов, ДЕС № 0721, с адрес за кореспонденция гр. София, ж.к. Младост 1, бл. 71, вх. 1, ет. 11, ап. 40. Георги Калоянов е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България. Телефон: 02 44 565 91, e-mail: office@crowe.bg.

Съгласно Устава и българското законодателство, одиторът, назначен да одитира финансовите отчети на Емитента, трябва да бъде избран от Общото събрание на акционерите.

2.2. Информация дали одиторите на емитента са подали оставка, отстранени или не са били преназначени по време на периода, обхванат от историческата финансова информация

За периода, обхванат от историческата финансова информация, няма одитори, които да са подали оставка. Одиторите са избирани с мотивирани предложения на Одитния комитет до Съвета на директорите на Дружеството, след провеждане на предварително проучване и избор на най-добра оферта.

3. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Предстои да закупите продукт, който не е прост и може да бъде труден за разбиране.

Посочените по-долу рискове не са единствените, пред които Емитентът е изправен. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, могат също да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността му.

Рисковете могат да бъдат разделени по различни критерии в зависимост от техния характер, проявление, особености на Дружеството, промени в неговия капитал и възможността рискът да бъде или да не бъде елиминиран. Практическо приложение в конкретния случай намира разделянето на рисковете в зависимост от възможността или невъзможността риска да бъде преодолян, респективно елиминиран. Този критерий разделя рисковете на систематични и несистематични:

Систематични рискове – рискове, които зависят от общите колебания в икономиката като цяло. Емитентът не би могъл да влияе върху тях, но може да ги отчете и да се съобразява с тях;

Несистематични рискове – представляват частта от общия инвестиционен риск. Те са специфични за самото Дружество и отрасъла, в който то осъществява дейността си, т.е. съществуват възможности за тяхното управление.

3.1. Систематични рискове

Макроикономически риск

Това е рискът от макроикономически сътресения, които могат да се отразят на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти и др. Тенденциите в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката. България има икономика от отворен тип и развитието ѝ зависи пряко от международните пазарни условия.

Според лятната икономическа прогноза на Европейската комисия от 10 юли 2019 г. растежът в Еврозоната е затруднен от външни фактори. Докато по-рано тази година растежът бе благоприятен от редица временни фактори, перспективите за останалата част от годината изглеждат по-слаби, тъй като прогнозите за бързо възстановяване на световното производство и търговия отслабват. Очаква се растежът на БВП през 2020 г. да бъде по-висок, което отчасти се дължи на по-големия брой работни дни. Вътрешното търсене, по-специално потреблението на домакинствата, продължава да бъде движеща сила за икономическия растеж в Европа благодарение на продължаващото увеличаване на пазара на труда. През тази и следващата година се очаква БВП да нарасне във всички държави — членки на ЕС, като растежът ще е значително по-голям в някои области (напр. в Централна и Източна Европа, Малта и Ирландия), отколкото в други (например в Италия, Германия). Според същия доклад, неблагоприятните фактори върху развитието на световната икономика и в частност на икономиките на страните от ЕС се са засилили. Рисковете, свързани с глобалните икономически перспективи, са тясно взаимосвързани и имат предимно отрицателни последици. Продължаващата икономическа конфронтация между САЩ и Китай, заедно с голямата несигурност около търговската политика на САЩ може да доведат до запазване на текущия спад в световната търговия и производство и да засегнат други региони и сектори. Това би могло да има отрицателни последици за световната икономика, включително чрез смущенията на финансовите пазари. Напрежението в Близкия изток води също до повишаване на вероятността за значително увеличение на цените на петрола. Излизането на Обединеното кралство от ЕС остава основен източник на несигурност пред европейската икономика. И накрая, налице са също така значителни рискове, свързани с факторите за растеж в краткосрочен план и с икономическата динамика в еврозоната. Ако се запазят слабостите в производствения сектор и спадът на доверието на бизнеса, това би могло да се отрази и на други сектори и да влоши условията на пазара на труда и да засегне частното потребление, а оттам и растежа.

През първото тримесечие на годината растежът в еврозоната бе по-голям от очакваното поради редица временни фактори, като например меката зима и увеличаването на продажбите на автомобили. Растежът бе благоприятен също така от мерките на фискалната политика, благодарение на които разполагаемият доход на домакинствата в редица държави членки нарасна. Краткосрочните перспективи пред европейската икономика обаче са помрачени от външни фактори, включително напреженията в световната търговия и значителната политическа несигурност. Тези фактори продължиха се отразяват отрицателно на доверието в производствения сектор, който е изложен в най-голяма степен на международната търговия, като се очаква това да доведе до

намаляване на перспективите за растеж през останалата част от годината. В резултат на това прогнозата за растежа на БВП в еврозоната от 1,2 % през 2019 г. остава непроменена, докато прогнозата за 2020 г. е леко намалена до 1,4 % предвид очаквания по- умерен темп на растеж през останалата част от тази година (пролетна прогноза: 1,5 %). Прогнозата за БВП за ЕС остава непроменена – 1,4 % през 2019 г. и 1,6 % през 2020 г.

Според тримесечното издание на БНБ „Икономически преглед“, чиито доклад за второто тримесечие на 2019 г. бе представен на 15 юли 2019 г. , международната среда ще продължи да ограничава растежа на външното търсене на български стоки и услуги. Основните фактори, които се очаква да окажат влияние върху външното търсене на български стоки и услуги, са свързани с негативните ефекти от протекционистичните мерки в световната търговия и произтичащото от тях забавяне на растежа на търговията и индустриалното производство в глобален мащаб и в частност в страните от еврозоната, които са основни търговски партньори на България. Същевременно влошената икономическа ситуация в Турция, както и повишената несигурност, свързана с излизането на Обединеното кралство от ЕС, ще продължат да бъдат рискови фактори с евентуални негативни ефекти върху външното търсене на стоки и услуги от България. През периода януари – април 2019 г. общото салдо по текущата и капиталовата сметка се запази положително, като се наблюдаваше значително увеличение на излишъка спрямо същия период на предходната година в резултат на свиване на дефицита по търговския баланс при отчетен по-висок растеж на реалния износ на стоки спрямо този на вноса и благоприятни условия на търговия за България. През втората половина на 2019 г. очакванията са за положителното общо салдо по текущата и капиталовата сметка да се свие на годишна база като процент от БВП спрямо края на 2018 г.

Нарастването на разполагаемия доход на домакинствата и на печалбите на фирмите в условията на повишена несигурност и липсата на сигурна алтернатива на спестяването в банките допринесе за ускорение на годишния темп на растеж на депозитите на неправителствения сектор през първите пет месеца на 2019 г. За същия период кредитът за нефинансовите предприятия и домакинствата продължи да нараства със сравнително високи темпове под влияние на запазващото се силно вътрешно търсене в икономиката и ниски лихвени проценти по кредитите. През второто полугодие на 2019 г. от БНБ очакват растежът на депозитите на неправителствения сектор да се запази на високи нива с тенденция към плавно забавяне. В условията на запазващо се силно вътрешно търсене се предполага растежът на кредита да остане сравнително висок. Лихвените проценти по кредитите ще се запазят близо до достигнатите ниски нива, което допълнително ще стимулира търсенето на кредити от домакинствата и фирмите.

През първото тримесечие на 2019 г. растежът на реалния БВП се ускори спрямо предходното тримесечие и възлезе на 1.2%. За тази динамика допринесе в най-голяма степен частното потребление, докато останалите компоненти на вътрешното търсене и нетният износ имаха по-нисък положителен принос за растежа на верижна база.

Погнозата за растежът на реалния БВП през втората половина на 2019 г. на тримесечна база се очаква да бъде между 0.8% и 1.1%. На годишна база се очаква икономическият растеж да следва тенденция към плавно забавяне

Макроикономическите показатели на страната към датата на Регистрационния документ дават разнопосочни сигнали – от една страна дълго поддържаните от няколко правителства добри показатели за бюджетен дефицит и ниво на публичен дълг се влошават, но от друга – ключови макро индикатори, като нивото на заетост и ръст на БВП отбелязват съществено подобрене през последните години.

Темпът на нарастване на БВП на страната през последните пет години (3,6 % през 2015 г., 3,9 % през 2016 г. , 3,6 % през 2017 г. и 3.1 % през 2018 г.) запазва високото си ниво , водейки до намаление на безработицата.

Дейността на Дружеството, резултатите от дейността и финансовото му състояние зависят в значителна степен от състоянието на българската икономика. Всяка негативна промяна в един или повече макроикономически фактори, като лихвените нива, които се влияят от лихвените нива в Еврозоната по силата на правилата на действащия в България валутен борд, инфлацията, нивата на

заплатите, безработицата, чуждестранните инвестиции и международната търговия, могат да имат съществен неблагоприятен ефект върху дейността на Емитента, оперативните му резултати и финансово състояние.

Инфлационен риск

Инфлационният риск е свързан с вероятността от намаление на покупателната сила на местната валута и съответно от повишение на общото ценово равнище в страната. Инфлацията намалява реалните доходи и се отразява в намаление на вътрешното потребление, както и в обезценка на активите, деноминирани в лева. Инфлационният риск се свързва и с вероятността съществуващата в страната инфлация да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите в стопанския сектор. Това означава, че при равнище на инфлация през годината, надвишаващо номиналната норма на годишната възвръщаемост, реалната норма на възвръщаемост на инвестиция, деноминирана в националната валута през годината ще бъде отрицателна. До въвеждането на валутния борд (1 юли 1997 г.), инфлационният риск имаше осезаемо въздействие върху резултатите на стопанските единици. След въвеждането на стабилизационната програма, валутния борд и фиксирането на курса на лева спрямо германската марка като резервна валута, инфлацията в България значително намалена, което доведе до стабилизиране на макроикономическата обстановка като цяло. Така сравнително ниската степен на инфлационен риск в страната позволява на действащите стопански субекти да генерират реални (а не инфлационни) доходи от дейността си, както и улеснява значително прогнозирането на краткосрочните и средносрочните бъдещи резултати.

Годишната инфлация през юни остана без промяна спрямо края на 2018 г., като възлезе на 2.3% с основен принос на базисните компоненти и групата на храните. Стоките и услугите с административно определяни цени и тютюневите изделия бяха друга група с положителен принос за общата инфлация. В условията на понижаване на международната цена на петрола в евро на годишна база енергийните продукти имаха отрицателен принос за общата инфлация през юни. През втората половина на годината се очаква инфлацията, да се ускори слабо под въздействие главно на енергийните продукти, при които се предвижда нарастване на цените вследствие на по-високата цена на петрола в евро на годишна база в края на 2019 г. Инфлацията в групата на услугите се очаква да се забави, но да остане със сравнително висок принос за общата годишна инфлация. Инфлацията при храните също се очаква да остане с висок принос за инфлацията главно под влиянието на вътрешни фактори.

Безработица

По данни от Агенцията по заетостта след 2010 г. нивото на безработица се движи в рамките 8.9% – 12.2%. През последните години обаче се забелязва трайна тенденция на спад свързана с икономическия подем на страната забележим от началото на 2015 г. до сега. Така, по данни на НСИ, коефициентът на безработица достигна най-високи стойности в края на 2013 г. - 13.0 %, през 2014 г. бе отбелязано намаление до 10.6 % и тенденцията на устойчиво намаляване продължава спада си през следващите години : 2015 г. - 7.9 % , 2016 - 6.7 % , 2017 г. – 5.6 % и 4.7 % през 2018 г. Според сезонно изгладените данни през първото тримесечие на 2019 г. броят на заетите се повиши общо в икономиката, което се дължеше главно на сектора на услугите и на строителството. Равнището на безработица запази тенденцията си към понижаване, а коефициентът на икономическа активност на населението в трудоспособна възраст се повиши. Нарастването на заетостта, повишаващите се номинални доходи от труд и задържащите се на ниски нива лихвени проценти се очаква да продължат да благоприятстват растежа на частното потребление.

Високите нива на безработицата оказват негативно влияние, както на гражданите на страната, така и на стопанските субекти, като влиянието може да се търси по няколко линии. От една страна при висока безработица и лоши условия на труд хората са по-склонни да напускат страната в търсене на по-добре платена работа в чужбина. От друга страна икономиката се стимулира от потреблението и в частност вътрешното потребление. При висока безработица покупателната способност на населението намалява, а от там страда и бизнеса.

Политически риск

Политическият риск се свързва с появата на сътресения в политическото положение, водещи до влошаване на нормалното функциониране на държавните органи и институции. Той се изразява в предприемането от страна на официалните власти на мерки и инициативи, които могат да доведат до влошаване на пазарните и инвестиционни условия, при които дружеството осъществява своята дейност, до влошаване на финансовите резултати и съответно на доходността, която получават акционерите.

В условията на международна финансова и икономическа криза, обичайните политически рискове имат допълнителна тежест, изразяваща се в навременната и адекватна реакция на политическите структури, законодателната и изпълнителната власти към икономическата обстановка.

Сред политическите рискове са и успешното продължаване на интегрирането на България в ЕС. Приемането на страната ни в ЕС легитимира икономическите реформи, които бяха предприети в името на интеграцията на страната в Общността. В бъдеще икономическият растеж ще зависи от политическата воля за продължаване на икономическите реформи и въвеждането на най-добрите пазарни практики на ЕС, както и от отражението върху българската икономика на разразилата се през 2008 г. финансова криза. Способността на правителството да провежда политика насърчаваща икономическия растеж зависи както от степента, до която членовете на правителството могат да продължат да си сътрудничат в популяризиране на предприетите реформи, така и от ефективността и бързото прилагане на изготвени от правителството антикризисни мерки.

Към настоящата година външно-политическите рискове са свързани с по-неблагоприятното развитие на икономическата и политическа ситуация в Турция и други важни за България търговски партньори, нарастването на несигурността около Брекзит, както и възможността от по-нататъшно ескалиране на търговските войни. Вътрешен фактор е забавяне на публичните инвестиционни проекти и по-бавно усвояване на еврофондовете.

Валутен риск

Валутният риск се свързва с възможността приходите на стопанските предприятия в страната да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева спрямо други валути. В страна със силно отворена икономика като България, нестабилността на местната валута е в състояние да инициира сравнително лесно обща икономическа нестабилност и обратно – стабилността на местната валута да се превърне в основа на общоикономическата стабилност. Фиксирането на курса на лева към германската марка (а към настоящия момент към единната европейска валута - евро) при въвеждането на системата на паричен съвет в страната на 1 юли 1997 г. доведе до ограничаване на колебанията в курса на националната валута спрямо наложилите се като основни чуждестранни валути. Българският лев е фиксиран към еврото при съотношение 1 EUR = 1.95583 лв. Засега обаче би могло да се счита, че валутният риск за инвестиции в български лева остава по-висок в сравнение с този при инвестиции в еврозоната, доколкото стабилността на системата на фиксиран валутен курс е зависима от равнището на валутните резерви на централната банка и от платежния баланс на страната. През последната година България предприе реални действия по процедурата за едновременно присъединяване към валутно-курсовия механизъм ERM II и Банковия съюз. България в момента следва стъпките, описани в плана за действия, свързани с намерението за присъединяване към ERM II и към банковия съюз, а прегледът на активите на шест български банки, извършен от ЕЦБ, показва, че те отговарят на изискванията.

Лихвен риск и риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива

Лихвеният риск е свързан с възможността за промяна на средното лихвено ниво в страната. Това би се отразило върху дейността на дадено дружество, доколкото при равни други условия промяната на лихвените равнища води до промяна в цената на финансовия ресурс, използван при осъществяване на различни проекти. Текущо лихвените равнища в ЕС, включително и в България, са на историческо ниски нива в следствие на монетарни политики на Европейската централна банка и отделни централни банки за стимулиране на инвестициите и потреблението в икономиките си. Повишението на лихвените равнища би довело до увеличаване на разходите свързани с дълговото финансиране, което от своя страна повишава финансовия и бизнес риска за предприятията и съответно за техните инвеститори.

Риск, свързан с промени в данъчната и регулаторната рамка

Регулаторният риск е свързан с възможността от потенциални загуби в следствие промяната на законодателната уредба (включително на данъчната рамка). Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни (общински) данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. В периода от 1997 г. до 2008 г., в условията на международен и вътрешен икономически растеж, няколко правителства предприеха мерки към оптимизиране и намаляване на данъчната тежест както върху стопанските субекти, така и върху гражданите. В условията на икономическа криза възможностите за допълнително намаляване на данъчната тежест са силно ограничени, като е възможно и обръщане на процеса посредством увеличаване на данъчната тежест или чрез намаляване обема предоставяни от държавата услуги, инвестиции и др. Така от началото на 2013 г. е в сила данъчна ставка от 10 % върху лихвените доходи по депозитите на физически лица. Подобни стъпки могат да имат неблагоприятно въздействие върху финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството по линия на спад в потреблението на гражданите.

Кредитен риск за държавата

Кредитният риск на страната е свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си. Международната рейтингова агенция Moody's Investors Service в последния си доклад от 30.08.2019 г., повиши перспективата на кредитния рейтинг на България на положителна от стабилна и потвърди дългосрочния рейтинг на страната в чуждестранна и местна валута Ваа2. Положителната промяна отразява силната фискална позиция и благоприятните перспективи пред икономическия растеж. Запазването на кредитния рейтинг на Ваа2 отчита баланса между положителното фискално и макроикономическо развитие и заявената готовност за присъединяване към еврозоната и съществуващите предизвикателства пред страната, произтичащи от негативните демографски тенденции и наличието на слабости в някои области на политиката. Агенцията акцентира върху подобряващите се фискални показатели и провежданата последователна и благоразумна политика. През последните години България се характеризира с нарастващи бюджетни излишъци, стабилно намаление на държавния дълг, подобрение в кредитоспособността, значителен фискален резерв и положително влияние на пенсионната реформа върху фискалната устойчивост.

Moody's очаква през 2020 г. бюджетният баланс да остане на излишък (0.8 % от БВП), а държавният дълг да продължи да се понижава и да достигне 19 % от БВП. Според Moody's стабилните перспективи за растеж в България се обуславят от продължаващата интеграция в ЕС и повишената конкурентоспособност. След 2015 г. растежът на икономиката е над 3 % годишно и Агенцията очаква положителните развития да продължат през следващите години, като нарастването на икономиката се установи около потенциала. Икономическият растеж ще бъде подкрепен и от някои важни инфраструктурни проекти, като автомагистрала „Хемус“ и „Струма“, железопътната линия София-Пловдив и по-високото усвояване на средства от европейските фондове. Повишената конкурентоспособност е подкрепена от нарастващите експортни дялове и излишъците по текущата сметка на платежния баланс, което отразява структурните подобрения в икономиката след кризата. Moody's очаква едновременното присъединяване към Валутния механизъм II (VM II) и Единния надзорен механизъм (ЕНМ) да допринесе за провеждането на благонадеждни макроикономически политики и по-нататъшното укрепване на институциите. Очаква се също Планът за действие по присъединяване към VM II и ЕНМ, както и усилията за задълбочаване на сътрудничеството на България с ОИСР да насърчат приемането на допълнителни реформи за подобряване на ефективността в областта на корпоративното управление, бюджетното планиране и публичната администрация.

Рейтингът може да бъде повишен при поддържане на положителното икономическо и фискално развитие. По-нататъшният напредък в програмата на правителството за реформи (образование, здравеопазване, държавни предприятия), както и присъединяването към еврозоната и членството в ЕНМ също биха имали положителен ефект върху рейтинга

В съобщение от 23.08.2019 г. друга международната рейтингова агенция Fitch Ratings потвърди дългосрочния кредитен рейтинг на България в чуждестранна и местна валута "BBB", като перспективата остава положителна. Оценката за кредитния рейтинг ,според Fitch е подкрепена от

стабилните външни и публични финанси, благонадеждната политика за постепенно присъединяване към членство в еврозоната и перспективите за устойчив растеж.

Агенцията счита, че българските власти и европейските партньори следват заявената готовност за финализиране на процеса по присъединяване към ВМ II и банковия съюз. Според анализаторите това ще се случи до края на 2019 г., а приемането на еврото - най-рано през януари 2023 г.

В анализ от юни месец, трета международно призната рейтингова агенция Standard & Poor's потвърди дългосрочния и краткосрочния кредитен рейтинг на България в чуждестранна и местна валута 'BBB-/A-3'. Перспективата пред рейтинга остава положителна. Обобщената оценка на агенцията сочи, че фискалната и външната позиция на България остават силни. Очакванията за икономическия растеж се оценяват като благоприятни, въпреки структурните ограничения в дългосрочен план. П прогнозата си S&P очаква БВП на страната да се повиши с устойчив темп от 3,3 на сто през тази година, а след това до 2022 г. да се забави до 3%. Ключово влияние ще имат частното потребление и правителствените инвестиции.

Актуален кредитен рейтинг на Република България

| Агенция | Във валута / в лева | | |
|-------------------|---------------------|--------------|-----------------------------|
| | Дългосрочен | Краткосрочен | Перспектива |
| Standard & Poor's | BBB- / BBB- | A-3 / A-3 | Положителна/ Положителна |
| Moody's | Baa2 / Baa2 | - / - | Положителна/ - |
| Fitch Ratings | BBB / BBB | F2/F2 | Положителна/ Положителна |

Източник: Министерство на финансите на Република България

Предприемането на последователна и дългосрочна икономическа политика в България би било основателна причина за потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната, което от своя страна би имало благоприятно влияние върху дейността на Дружеството и по-точно върху възможностите му за външно финансиране. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България, в следствие на нестабилно управление на страната, би имало отрицателно влияние върху цената на финансиране, която Дружеството може да получи при необходимост, освен ако неговите заемни споразумения не са с фиксирани лихви.

Риск от настъпване на форсмажорни събития

Природни катастрофични събития, и терористични атаки и военни или враждебни действия, както и отговорите на тези действия, могат да създадат икономическа и политическа несигурност, която е възможно да има отрицателен ефект върху икономическите условия в България, а следователно и неблагоприятен ефект върху бизнеса на Дружеството, финансовото му състояние и резултатите от неговите операции. Трудността за предвиждане на тези събития налага използването на прецизен подход при анализа на наличната информация, застраховане на притежаваните имоти, определяне на програма за действия при възникване на кризисна ситуация. Не съществуват застраховки за всички видове форсмажорни обстоятелства.

3.2. Несистематични рискове – рискове произтичащи от фактори и промени, касаещи пряко самото Дружество. Те се отнасят конкретно до него и върху тях в най-голяма степен Дружеството може да оказва влияние:

Секторен риск

Този риск отразява вероятността от неблагоприятно изменение на доходността на отраслите, в които дружеството е инвестирало или планира да придобие участия, в резултат на намаляване на планираната рентабилност поради влошаване на параметрите на конкурентната среда и/или промени

в специфичната нормативна база. Дружеството възнамерява да формира пакет от инвестиции в компании, опериращи в различни икономически сектори, което означава, че приходите и рентабилността на Емитента ще зависят до голяма степен от финансовите резултати на дружествата, в които се насочват инвестициите. Евентуално влошаване на финансовите резултати на едно или няколко дружества, в които са съсредоточени инвестиции на Емитента, ще се отрази и върху пазарната цена на неговите ценни книжа, съответно и върху рентабилността им. Концентрацията на инвестициите в едно дружество или сектор увеличава риска от намаляване на възвращаемостта на вложените средства, поради появили се конюнктурни пазарни изменения или приемане на нови пазарни регулации. С оглед ограничаването на този риск, Съветът на директорите на Дружеството е взел решение инвестиционният портфейл да се диверсифицира посредством разпределението му в компании от различни производствени сектори.

Постигането на положителните финансови резултати от дейността на „Устрем Холдинг“ АД е обвързано и с развитието на секторите, в които дружеството планира да придобие мажоритарни или миноритарни пакети, съответно е в зависимост и от специфичните фактори, които влияят на тези сектори.

Бизнес риск

Свързан е с характера на основната дейност на дружествотата от Групата, с технологията и организацията на цялостната им активност, както и с обезпечеността им с финансови ресурси. Подкатегории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск.

Основният фирмен риск е свързан със способността на едно дружество да генерира приходи, а оттам и положителен финансов резултат. В повечето случаи дружеството използва и привлечени средства. Генерираните доходи следва да покрият, както плащането на лихвите, така и погашенията по главниците на заемните средства. При дружествата извършващи производствена дейност основна задача е реализирането на достатъчен обем продажби, които да покрият разходите. Допълнително, след изплащане на задълженията, печалбата следва да е достатъчна за разпределение на дивидент на собствениците на акциите. Грешният избор на инвестиционни проекти може да доведе, както до минимизиране на печалбите, така и до затруднения при обслужването на задълженията на Емитента.

Финансов риск

Показва допълнителна несигурност на кредиторите за получаване на техните вземания в случаи, когато дружеството използва привлечени или заемни средства. Като основни измерители на финансовия риск се използват показателите за финансова автономност и коефициент на задлъжнялост. Високото равнище на коефициента за финансова автономност, респективно ниското равнище на коефициента за финансова задлъжнялост, са един вид гаранция за инвеститорите за възможността на Дружеството да плаща регулярно, своите дългосрочни задължения.

Лихвен риск

В резултат на динамиката на пазарните условия, Емитента е изложен на пазарен риск по отношение на експозициите си в лихвоносни финансови инструменти, включително от понасяне на загуби, свързани с обезценката на финансови инструменти и намаляване на приходите от тях.

Ликвиден риск

Свързан е с възможността Дружеството да не погаси в договорения размер или срок свои финансови задължения. Дейността по планиране на капиталовите ресурси и източниците на финансиране е основен приоритет в управлението на дружеството.

Риск от затруднение или невъзможност Дружеството да генерира достатъчен паричен поток за обслужване на задълженията си по облигационната емисия

Способността на Дружеството да погасява своите задължения, включващо да изплаща главничните и лихвените плащания по емисията облигации, обект на настоящия Проспект, зависи от възможността на „Устрем Холдинг“ АД да генерира в бъдеще достатъчни парични потоци. Понастоящем Дружеството има стабилен положителен оперативен паричен поток, но под влияние на различни фактори, това обстоятелство може да се промени неблагоприятно. В такъв случай, плащанията към Облигационерите могат да бъдат съществено забавени, а при наличието на определени обстоятелства, дори не бъдат извършени.

Високата конкуренция в бранша

Високата конкуренция в бранша може да доведе до намаляване цените на услугите, а от там и до по-малки приходи и доходност.

Рисковете свързани с управленска политика на Дружеството

Рисковете свързани с управленска политика на Дружеството се проявяват особено ясно при промени в стратегията. При емитирането на емисията облигации мениджмънта е заявил желание да развива дейността си в посока придобиване на нови дружества и развитието на холдинговата структура на „Устрем Холдинг“ АД. Това може да доведе до спад в печалбите и затруднения в изплащането на задълженията на Емитента;

Зависимост от ключови служители

Пазарът на труда се променя с бързи темпове, в следствие, на което талантливите служители на компаниите имат все по-голям избор за по-перспективна работа. Организациите, пък от своя страна се състезават помежду си за привличане на най-качествените служители. За кадрите с доказани умения и опит, това означава богат избор от възможности за работа.

Динамичните промени създават предизвикателства за бизнеса, от гледна точка на привличане и задържане на кадри, което налага усилията на компанията да се насочат не само в назначаването на нови служители, но и в запазването и развиването на настоящите. Ако служителите си мислят, че могат да получат по-добро предложение на друго място, те могат да бъдат изкушени да търсят друга работа.

Загубата на ключови работници често се оказва скъпа, поради влошаването на производителността и необходимостта да се намерят и обучат нови служители. При такава ситуация, често работодателите са принудени да плащат по-високи заплати от средното за пазара ниво, за да могат да запълнят бързо вакантната позиция. Тогава, обаче няма гаранция, че новият служител ще може да покрие работните стандарти, поставени пред него.

Рискове, свързани с дейността на дъщерното дружество и придобитите нови дъщерни дружества

Рискове, свързани с дейността на дъщерното дружество и придобитите нови дъщерни дружества се проявяват, когато над тях не бъде упражняван пълен контрол. Възможно е дъщерните дружества да не покрият очакванията за продажби и/или печалби и в дълъг период да тежат на консолидираното представяне на „Устрем Холдинг“ АД;

Рискът от сключване на сделки между Дружеството и свързаните с него лица, при условия, които се различават от пазарните

Рискът от сключване на сделки между Дружеството и свързаните с него лица, при условия, които се различават от пазарните е съществен риск при всяко Дружество. Счетоводителите и

одиторите на Емитента стриктно следят сделките със свързаните лица и се стремят тяхното изпълнение винаги да бъде при цени близки до пазарните.

4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

4.1. История и развитие на емитента

"Устрем Холдинг" АД е акционерно дружество, регистрирано в Република България по фирмено дело 9771 от 1995 г. на Софийски градски съд със седалище и адрес на управление в гр. София, бул. "Симеоновско шосе" N 85з, вх. А, офис 9. Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 831717584 с вписване № 20080410101622 от 10.04.2008 г.

Важни събития в развитието на стопанската дейност на Емитента:

- През 2007 г. Дружеството увеличава капитала си до 124 000 (сто двадесет и четири хиляди) лева чрез издаване на нови 74 000 (седемдесет и четири хиляди) броя обикновени, безналични акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка. Акциите са придобити и записани при условие, че всички новоемитирани акции бъдат записани и придобити от „Северкооп-Гъмза“ АД при цена от 1.10 лева всяка, след отпадане на предимственото право на акционерите по чл. 194, ал. 1 от ТЗ за придобиване на новоиздадените акции, съразмерно на притежаваните към момента на увеличението;

- През 2014 г. Дружеството увеличава капитала си до 354 000 (триста педесет и четири хиляди) лева, чрез издаване на нови 230 000 (двеста и тридесет хиляди) броя обикновени, безналични акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка. Акциите са придобити и записани при условие, че всички новоемитирани акции бъдат записани и придобити от „Северкооп-Гъмза“ АД при цена от 1.00 лев всяка, след отпадане на предимственото право на акционерите по чл. 194, ал. 1 от ТЗ за придобиване на новоиздадените акции, съразмерно на притежаваните към момента на увеличението;

- През 2015 г. Дружеството увеличава капитала си до 1 955 000 (един милион деветстотин педесет и пет хиляди) лева чрез издаване на нови 1 601 000 (един милион шестстотин и една хиляди). Капиталът е увеличен с непарична вноска (апорт), на основание чл. 194. ал. 4 от ТЗ, на следните акции от капитала на търговски дружества, притежавани от друго дъщерно дружество на „Северкооп - Гъмза“ АД - „Имоти-С“ АД, а именно: 22 615 броя акции, с номинална стойност 2 лева от капитала на „Винпром“ АД, ЕИК 104055430; 19 827 броя акции с номинална стойност 3 лева от капитала на „Дионисий“ АД, ЕИК 114075291 и 82 500 броя акции с номинална стойност 1 лев от капитала на „Емос“ АД, ЕИК 820165483 с обща пазарна стойност от 1 602 694 лв. ;

- През 2016 г. с решение ОСА от 23.06.2016 г. увеличава капитала си до 2 955 000 (два милиона деветстотин педесет и пет хиляди) лева чрез издаване на нови 1 000 000 (един милион) броя обикновени, безналични акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка. Акциите са придобити и записани при условие, че всички новоемитирани акции бъдат записани и придобити от Вектор Смол Инвестмънтс Ист Юръп ЛТД при цена от 1.00 лев всяка, след отпадане на предимственото право на акционерите по чл. 194, ал. 1 от ТЗ за придобиване на новоиздадените акции. На същото ОСА е взето решение за промяна на името на Дружеството от „Устрем Агро“ АД на Устрем Холдинг“ АД;

- До 2017 г. „Устрем Холдинг“ АД е дружество – майка на следните дъщерни дружества:

| Дружество | % от капитал | Инвестиция (хил. лв) |
|----------------------------------|--------------|----------------------|
| „Устрем“ ООД, гр. Свищов | 80 | 16 |
| „Винпром“ АД, гр. Велико Търново | 95.69 | 1088 |
| „Дионисий“ АД, гр. Никопол | 68.99 | 177 |
| „Емос“ АД, гр. Ловеч | 84.76 | 359 |

През 2017 г. „Устрем Холдинг“ АД продава дъщерните си дружества посочени по-горе.

• През 2017 г. е извършено увеличение на капитала на „Устрем Холдинг“ АД чрез апортна вноска на недвижими имоти от друго дъщерно дружество на компанията майка - „Имоти-С“ АД. В резултат на непаричната вноска е увеличен капитала на „Устрем Холдинг“ АД с 1 023 900 бр. акции с номинална стойност 1 лв всяка, които са записани изцяло по емисионна стойност от 1 лв всяка от „Имоти-С“ АД. Увеличението на капитала на дъщерното дружество е вписано в Търговския регистър на 01.02.2017 г. На 27.07.2017 г. „Имоти-С“ АД придобива още 1 000 000 бр. акции с номинална стойност 1 лв всяка от капитала на „Устрем Холдинг“ АД.

• На 31.12.2018 г. Устрем Холдинг АД придобива 100 % от капитала на Маркели Млечна Индустрия ЕООД. Дружеството е с предмет на дейност изкупуване на мляко за преработка, производство и продажба, производство и продажба на млечни продукти, търговия с млечни продукти в страната и чужбина и други търговски дейности, незабранени от закона. Дружеството е продадено през 2019 г.

4.1.1. Фирма и търговско наименование на емитента.

Търговско наименование на емитента на емисията облигации е „Устрем Холдинг“ АД. Предходното наименование на Дружеството е „Устрем Агро“ АД.

4.1.2. Място на регистрация на емитента, неговият регистрационен номер и идентификационен код на правния субект

„Устрем Холдинг“ АД учредено и регистрирано като акционерно дружество, съгласно законодателството на Република България. Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр. София, бул. "Симеоновско шосе" N 85з, вх. А, офис 9; тел: + 359 9440699, електронна поща: office@ustremholding.com. Вписано е в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 831717584 с вписване № 20080410101622 от 10.04.2008 г.

„Устрем Холдинг“ АД е с идентификационен код на правния субект (Legal Entity Identifier - LEI): 8945002CD61Y1ESWHD11

4.1.3. Дата на учредяване и продължителност на съществуването на емитента, освен когато периодът е неопределен.

Дружеството е учредено по фирмено дело 9771/1995 г. на Софийски градски съд под името „Устрем Агро“ АД. Дружеството е учредено за неограничен срок.

4.1.4. Седалище и правна форма на емитента, законодателство, уреждащо неговата дейност, държава на учредяване и адрес и телефонен номер на седалището на емитента според учредителния акт

| | |
|----------------------------------|--|
| Държава на регистрация | Република България |
| Законодателство, според което | |
| Емитентът упражнява дейността си | българско |
| Юридическа форма | акционерно дружество |
| Седалище | гр. София |
| Адрес на управление | бул. "Симеоновско шосе" N 85з, вх. А, офис 9 |
| Телефон | + 359 9440699 |
| Уебсайт на емитента * | www.ustremholding.com |
| E-mail: | office@ustremholding.com |

* информацията на уебсайта не е част от проспекта, освен ако тази информация не е включена чрез препратка в проспекта.

Дейността на дружеството не е обвързана със срок или друго прекратително условие. Основният предмет на дейност на дружеството е: инвестиции в областта на производството на

метални изделия, инвестиции в електротехниката, инвестиции в селското стопанство и хранително-вкусовата промишленост.

Към датата на настоящия Регистрационен документ капиталът на "Устрем Холдинг" АД е в размер на 3 978 900 лева, разпределен в 3 978 900 броя поименни акции с номинал 1 (един) лева.

Дружеството е с едностепенна система на управление със Съвет на директорите, който към датата на изготвяне на настоящия Регистрационен документ е в състав:

1. Явор Венциславов Ангелов
2. Десислава Будьонова Чакърлова
3. Северкооп – Гъмза Холдинг АД, представлявано от Явор Венциславов Ангелов

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Явор Ангелов.

4.1.5. Информация за евентуалните неотдавнашни събития, произтекли за емитента и от съществено значение за оценяването на платежоспособността му

През последните две финансови години:

- не е осъществено преобразуване на „Устрем Холдинг“ АД;
- не е осъществено прехвърляне или залог на предприятието;
- не е осъществено придобиване или разпореждане с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността му с изключение на инвестициите свързани с усвояване на облигационния заем и:

✓ през 2017 г. „Устрем Холдинг“ АД продава дъщерните си дружества Винпром" АД, "Емос" АД, "Дионисий" АД и "Устрем" ООД,

✓ На 31.12.2018 г. Устрем Холдинг АД придобива 100 % от капитала на „Маркели Млечна Индустрия“ ЕООД. Дружеството е с предмет на дейност изкупуване на мляко за преработка, производство и продажба, производство и продажба на млечни продукти, търговия с млечни продукти в страната и чужбина и други търговски дейности, незабранени от закона. Към края на първото шестмесечие Дружеството е продало инвестицията си в „Маркели Млечна Индустрия“ ЕООД и не притежава дялове в дъщерни дружества;

- няма съществени промени в произвежданата продукция или в предоставяните услуги;
- няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност за емитента;
- не са отправяни търгови предложения за придобиване акции на Емитента.

Към датата на Регистрационния документ, Дружеството е емитент по емисия облигации с ISIN BG2100010193. Това е Емисията, за която се иска разрешение за допускане до търговия чрез настоящия Проспект. Емисията е в размер на 22 млн. лева, издадена на 31.05.2019 г., с лихвен процент – 4.5 %, платими два пъти годишно, обезпечена.

Към датата на изготвяне на настоящият Проспект, Дружеството няма банкови кредити, като единственото дългосрочно задължение е облигационния заем, посочен по-горе и отсрочени данъчни пасиви, които на нетна база са в размер на 17 хил. лв.

Във връзка със сключение облигационен заем Емитентът се е задължил да изпълнява следните финансови съотношения:

Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97 %;

Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви (изчислен, като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви,

се разделя на разходите за лихви). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;

Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5.

Към 30.06.2019 г. коефициентите, които Емитента се задължава да спазва са, както следва:

Пасиви/Активи: 87.2 %, изчислен, както следва: общо пасиви 33 589 хил. лв. разделени на общо активи 38 513 хил. лв.

Покритие на разходите за лихви: 2.53 , изчислен, както следва: към разходи за лихви в размер на 224 хил. лв. се прибавя печалбата от оперативна дейност в размер на 343 хил. лв. и полученият резултат се разделя на разходите за лихви в размер на 224 хил. лв.

Текуща ликвидност: 3.30, изчислен, както следва: текущи активи 38 209 хил. лв. разделени на текущи пасиви 11 572 хил. лв.

Към 30.06.2019 г. Дружеството изпълнява и трите условия , които се е задължило да спазва при емитирането на облигационната емисия.

Посочените коефициенти се изчисляват на базата на индивидуалните финансови отчети на дружеството. В случай че преди погасяване на облигационния заем Дружеството започне да изготвя консолидирани финансови отчети, коефициентите ще бъдат изчислявани на консолидирана основа.

Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, дружеството ще предприеме незабавни действия в срок до 6 месеца от настъпването на съответното обстоятелство да приведе показателите/съотношенията в съответствие с изискванията по-горе. Ако в този срок не се постигнат заложените параметри, Емитентът е длъжен незабавно да предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. В случай, че общото събрание на облигационерите не одобри предложената от Емитента програма, той е длъжен да свика ново общо събрание на облигационерите, на което да предложи за приемане нова програма, изготвена с участието на Довереника на облигационерите и в съответствие с направените забележки/препоръки от облигационерите на общото събрание, на което предложената програма е била отхвърлена.

„Устрем Холдинг“ АД няма предоставени гаранции в полза на трети лица.

4.1.6. Информация за присъдени кредитни рейтинги.

Емитентът или неговите дългови ценни книжа нямат присъден кредитен рейтинг.

4.1.7. Информация за съществените промени в структурата на заемане на средства и финансиране на емитента след края на последната финансова година.

С изключение на емитираната облигационна емисия с дата на издаване 31.05.2019 г. , с размер 22 000 000 лева, разпределени в 22 000 броя обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми облигации с номинал 1 000 лева, обект на настоящия Проспект, след края на последната финансова година няма съществени промени в структурата на дългосрочно заемане на средства и финансиране на емитента.

4.1.8 Описание на очакваното финансиране на дейностите на емитента.

Очакваното финансиране на бъдещата дейност на емитента е свързано с генерирането на печалби от направените инвестиции, както и от основната дейност на Дружеството.

5. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

5.1. Основни дейности

5.1.1. Описание на основните дейности на емитента, посочващи главните категории продавани продукти и/или извършвани услуги

Вписания в търговския регистър предмет на дейност на Емитента е: инвестиции в областта на производството на метални изделия, инвестиции в електротехниката, инвестиции в селското стопанство и хранително-вкусовата промишленост.

5.1.2. Индикации за всякакви значителни нови продукти и/или дейности

През 2017 г. и 2019 г. Дружеството продава своите дъщерни дружества и вече притежава основно финансови активи. Набраните средства, след пласирането на облигационната емисия през месец май 2019 г. в размер на около 22 мил. лв. са използвани от „Устрем Холдинг“ АД за придобиване на дялови участия в публични и непублични компании на стойност 13.8 мил.лв. с цел с цел генериране на растеж за инвестиции в дългосрочното развитие на придобитите компании, реструктуриране (погасяване) на задължения на дружеството – 1.7 мил.лв. и покупка на вземания в размер на 5.8 мил. лв. Дружеството не е въвеждало други значителни нови продукти, дейности или услуги, през разглеждания исторически период, както и не е разработвало такива.

5.1.3. Основните икономически сектори и пазари, на които е представен емитентът

Исторически, Дружеството е инвестирало в компании, опериращи в различни икономически сектори, с цел ограничаване на риска от концентация. Следваната стратегия на диверсификация на инвестиционният портфейл е била посредством разпределението му в компании от различни производствени сектори – инвестиции в областта на производството на метални изделия, силози и машини за селското стопанство, производство на мебели, инвестиции в селското стопанство, производство и преработка на мляко и млечни продукти, производство и дистрибуция на вина и хранително-вкусовата промишленост. Тенденциите в секторите на водещи от тях в портфолиото на Емитента :

Производство и преработка на мляко и млечни продукти

Производството на краве мляко е сектор с основно стопанско значение за страната и България притежава добре изразен експортен потенциал на кисело мляко, сирена и кашкавал. Пазарът на мляко и млечни продукти в България и Европейския съюз функционира в условията на реструктуриране на млекопроизводителите след премахването на млечните квоти в Европейския съюз през 2015 г. Едновременно с отпадане на квотите е приведена в действие и модернизация в сектора с цел изпълнение на новите европейски изисквания за качество.

Само 7 % от световното производство на мляко се използва за продукти, продавани на световния пазар. Основното количество от млякото, произведено в света, се консумира в същия регион, главно като течено мляко. Продават се млечни продукти, които, могат да се съхраняват известно време: мляко на прах, масло (течно масло) и сирене.

По данни за дейността на млекопреработвателните предприятия в България през 2018 г. на Министерство на земеделието, храните и горите (МЗХГ) през 2018 година в 237 млекопреработвателни предприятия е преработено 661 млн. литра сурово мляко. Основен дял (94.4%) заема кравето мляко, което е с 11.1% повече спрямо 2017 година, следвано от овчето мляко, което заема 3.7% от преработеното (-8.2%). Козето мляко заема 1.3% от преработеното мляко и намалява с 5.7% спрямо миналата година. При преработеното биволско мляко, което заема 0.6% от общото, се отчита увеличение с 32.8%.

| Декларираните количества преработено мляко през 2016, 2017 и 2018 г. | | | | |
|--|---------|---------|---------|--|
| | 2016 г. | 2017 г. | 2018 г. | |
| | | | | |

| Вид на млякото | Количество | Дял от преработено то мляко | Количество | Дял от преработено то мляко | Количество | Дял от преработено то мляко | Изменение 2018/2017 |
|-----------------|----------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|---------------------|
| | (хил. литри) | (%) | (хил. литри) | (%) | (хил. литри) | (%) | (%) |
| Краве | 508 772 | 93.60 | 561 932 | 93.50 | 624 178 | 94.4 | 11.10 |
| Овче | 21 745 | 4.00 | 26 857 | 4.50 | 24 660 | 3.7 | -8.20 |
| Козе | 10 354 | 1.90 | 9 360 | 1.50 | 8 827 | 1.3 | -5.70 |
| Биволско и смес | 2 973 | 0.50 | 2 465 | 0.50 | 3 690 | 0.6 | 32.80 |
| Общо: | 543 844 | 100 | 600 914 | 100 | 661 354 | 100 | 10.1 |

Източник: МЗХГ, отдел "Агростатистика"

През 2018 година по данни, предоставени от млекопреработвателните предприятия, освен посочените по-горе в таблицата количества сурови млека по видове, в производството на млечни продукти са вложени допълнително 17.8 хил. тона сурово мляко, постъпило от държавни членки на ЕС и от трети страни, като основното количество е краве мляко – 17.4 хил. тона, и овче – 0.4 хил. тона. Вложени са и 350 тона концентрирано мляко, 4 054 тона мляко и сметана на прах, 7 398 тона млечен концентрат(вид концентрирано мляко с по-високо водно съдържание от това на стандартното концентрирано мляко) и 734 тона други продукти (сметана, закваска, суроватка). През последните три години се наблюдава постоянен растеж на общото количество преработено мляко, като изменението през 2018 година спрямо предходната е с 10.1%, което се дължи предимно на увеличението на преработеното краве и биволско мляко.

Статистиката на МЗХГ отчита , че през 2018 г. са регистрирани следните по юридически статут млекопреработвателни компании - 33 Еднолични търговци, 198 търговски дружества , регистрирани по ТЗ и 6 други , като вторите преработват 95.4 % от млякото през годината.

България е нетен вносител на мляко и млечни продукти, което се дължи на недостига на млечна суровина в страната. Около 27% от вътрешното потребление на млечен протеин в страната се осигурява от внос. През последните години се оформя тенденция на увеличаване на вноса не само на млечни суровини, но и на млечни продукти, като особено голямо увеличение се наблюдава при вноса на различни видове кашкавали.

Винопроизводство

Българското вино е и сред малкото продукти в аграрния ни износ, който разчита изцяло на местна суровина. Лозарството и винопроизводството е традиционно силен сектор за България благодарение на комбинацията от почвено - климатични ресурси и традиции в селекцията и в технологиите на винопроизводство.

През 2018 г. статистиката на МЗХГ отчита , че площите с лозови насаждения в земеделските стопанствата са 50 727 ха, като от тях 31 320 ха са реколтирани. Произведеното грозде е намаляло с 3% спрямо предходната година. В Югоизточния район е произведено 44% от гроздето, а в Южния централен район – 31%. Относителният дял на реколтираните площи с червени винени сортове е 61% от реколтираните площи с винени сортове лозя, а на белите – 39%. Около 5% от площите в стопанствата са млади, невстъпили в плододаване лозя. В следствие на лоши климатични условия от 2 180 ха плододаващи лозя не е прибрана продукция, а за близо 15 хил. ха от лозята в стопанствата не са полагани грижи поради икономически и социални причини. Неподдържаните лозя, както и тези на

маломерни и разпокъсани парцели извън земеделските стопанства, са 13 673 ха. Общо площите с лозя в България през 2018 г. са 64 400 ха.

Регистрираните в Лозарския регистър, поддържан от Изпълнителната агенция по лозата и виното (ИАЛВ), площи със сортове, подходящи за вина със защитено наименование за произход (ЗНП), са 16 676 ха, за вина със защитено географско указание (ЗГУ) – 21 636 ха, и за други вина – 22 935 ха. По данни на ИАЛВ през 2018 г. са създадени 1 421 ха винени лозя. Преработеното грозде от реколтата'2018 за производство на вино и гроздова мъст, декларирано от регистрираните винопроизводители в Агенцията, е 151 938 тона. Общото количество произведено вино в промишлени условия е 1 040 648 хектолитра, като произведените вина със ЗНП са 5 740 хектолитра, вината със ЗГУ – 412 107 хектолитра и други вина – 622 801 хектолитра. Производството на гроздова мъст е 43 385 хектолитра.

България е осмият най-голям производител на грозде и десетият най-голям на вино в Европейския съюз. През 2017 г. приходите на 100-те по-големи изби в страната са 250 млн. лв., като зад граница са продадени около 25 % от продукцията.

Според данните на земеделското министерство, в България са засети над 62 хил. хектара с лозя и независимо от леко увеличение на тези площи, в сектора се наблюдава трайна тенденция на спад. Годишно в страната се произвеждат 350-360 хил. тона грозде – през 2016 година 175 хил. от тях са вложени за производство на вино, а останалите за ракия, оцет и други продукти. Поради нарастнали поръчки за износ, избите са преработили над 200 хил. тона през 2017 г. Характерно за пазара на вина в страната е силната конкуренция. В последните години производителите регистрират тенденция за покупки на покачествени вина и съответно, намаляване на делът на ниския ценови сегмент за сметка на растящите среден и премиален сегмент.

Данните за износа на българско вино показват, че то се продава в над 45 държави. През последните години Полша е най-големият пазар на българско вино, следвана от Русия, Швеция, Китай и Великобритания. Данните от сектора показват, че към Полша и Русия България изнася преобладаващо червени вина в ниския ценови сегмент. Постепенно нарастват продажбите на по-скъпи вина на различни пазари, включително в ЕС и Китай, САЩ, Япония и др. България е на 15 място на китайския пазар по износ на вино, като виното, което българските изби изнасят е скъпо и качествено със средна цена на бутилка вино 4,72 долара - третата най-скъпа цена, след австралийското и френското вино на китайския пазар. Това е най-високата средна цена на българското вино при износа му в чужбина.

Стратегията на „Устрем Холдинг“ АД е фокусирана върху предмета му на дейност със следните цели, за които е емитиран настоящият облигационен заем:

- ❖ набраните от емисията средства ще бъдат използвани по предмета на дейност на дружеството за инвестиране във финансови инструменти и дялови участия на дружества, опериращи в перспективни отрасли на българската икономика;
- ❖ формиране на портфейл от инвестиции в мажоритарни, асоциирани и миноритарни дялови участия в капитала на местни компании;
- ❖ инвестиции в развитието на придобитите асоциирани и дъщерни дружества;
- ❖ придобиване на вземания с цел формиране на портфейл, който ще доведе до бъдещи капиталови печалби и/или реализиране на текущ лихвен доход.

Сделките на регулиран пазар в България се осъществяват на Българска Фондова Борса АД. Регулираният пазар на БФБ се състои от два пазара, Основен пазар BSE и Алтернативен пазар VaSE. Тези пазари са сегментирани на база качествени и количествени критерии по отношение на емитентите и техните емисии финансови инструменти, в т.ч. вида на финансовите инструменти, специфични изисквания относно акционерната структура на емитентите, финансовите им показатели, ликвидност и разкриване на информация.

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект, статистиката за регистрираните финансови инструменти на Официалния пазар на борсата е, както следва:

| Пазарен сегмент | Регистрирани емисии (бр.) |
|-----------------|---------------------------|
|-----------------|---------------------------|

| | |
|--|----|
| Сегмент за държавни ценни книжа | 17 |
| Сегмент акции Premium | 7 |
| Сегмент акции Standard | 60 |
| Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел | 14 |
| Сегмент за облигации | 70 |
| Сегмент за компенсаторни инструменти | 3 |
| Сегмент за борсово търгувани продукти | 13 |
| Сегмент за права | 2 |
| Сегмент за първично публично предлагане | 0 |

Източник: Българска фондова борса АД

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект статистиката за регистрираните финансови инструменти на Алтернативен пазар на борсата е, както следва:

| Пазарен сегмент | Регистрирани емисии (бр.) |
|--|---------------------------|
| Сегмент акции | 152 |
| Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел | 44 |

Източник: Българска фондова борса АД

В края на 2018 г. пазарната капитализация на дружествата, търгувани на регулирания пазар на БФБ е, както следва:

| Пазарен сегмент | Хил. лв. |
|---|-------------------|
| Сегмент акции Premium (Основен пазар) | 1 938 748 |
| Сегмент акции Standard (Основен пазар) | 6 138 337 |
| Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел (Основен пазар) | 611 183 |
| Сегмент акции (Алтернативен пазар) | 17 590 359 |
| Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел (Алтернативен пазар) | 486 719 |
| ОБЩО: | 26 765 345 |

Източник: Българска фондова борса АД

През 2018 г. на пода на БФБ са сключени следните сделки:

| Пазарен сегмент | Общи стойности | | |
|--|----------------|-------------------|-------------|
| | Брой сделки | Оборот (хил. лв.) | Брой лотове |
| Сегмент акции Premium (Основен пазар) | 18 780 | 72 141 | 29 060 722 |
| Сегмент акции Standard (Основен пазар) | 21 375 | 163 383 | 63 955 124 |
| Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел (Основен пазар) | 5 854 | 28 943 | 17 955 352 |
| Сегмент за облигации (Основен пазар) | 323 | 51 651 | 36 699 |
| Сегмент за компенсаторни инструменти (Основен пазар) | 1 708 | 5 618 | 11 912 418 |
| Сегмент за борсово търгувани продукти (Основен пазар) | 878 | 1 996 | 3 820 447 |
| Сегмент за права (Основен пазар) | 614 | 281 | 67 930 963 |
| Сегмент за първично публично предлагане (Основен пазар) | 1 414 | 81 391 | 45 217 420 |

| | | | |
|---|---------------|----------------|--------------------|
| Сегмент за държавни ценни книжа (Основен пазар) | 16 | 48 496 | 31 572 |
| Сегмент акции (Алтернативен пазар) | 2 766 | 69 213 | 25 115 306 |
| Сегмент за дружества със специална инвестиционна цел (Алтернативен пазар) | 613 | 26 926 | 17 064 688 |
| Сегмент за приватизация | 0 | 0 | 0 |
| Общо: | 54 341 | 550 041 | 282 100 711 |

Източник: Българска фондова борса АД

Българска Фондова Борса АД е публично дружество, създадено през 1995г. в резултат на обединението на няколко регионални борси. На 09.10.1997г е лицензирано от Държавната комисия по ценни книжа за извършване на дейност като фондова борса и към настоящия момент е единствената действаща фондова борса в страната.

Предметът на дейност на БФБ е: организиране на регулиран пазар на финансови инструменти като система за търговия, която среща или съдейства за срещането на интересите за покупка и продажба на финансови инструменти, допуснати до търговия на регулирания пазар, на множество трети страни, в рамките на системата и въз основа на правила, като резултатът е сключване на сделки с тези инструменти. Системата функционира редовно и в съответствие с изискванията на ЗПФИ и актовете по прилагането му. Общите правила за допускане до търговия на БФБ АД са:

1. За да бъдат допуснати до търговия на някой от пазарите, организирани от Борсата, емисиите финансови инструменти трябва да отговарят на следните общи условия:

✓ да са в безналична форма или да са обездвижени по съответния ред и да са регистрирани в депозитарна институция;

✓ да отговарят на всички условия на ЗППЦК и нормативните актове по прилагането му относно публичното предлагане и допускането до търговия на регулиран пазар;

✓ за прехвърлянето им да не са предвидени ограничения или условия.

2. Емисиите акции, депозитарни разписки за акции и борсово търгувани продукти трябва да отговарят и на следните допълнителни условия:

✓ да не е открито производство по несъстоятелност или ликвидация на техния емитент или на емитента на базовия инструмент, ако има такъв;

✓ техният емитент или емитентът на базовия инструмент, ако има такъв, да не е в производство по преобразуване;

✓ правното положение на емитента да е в съответствие с приложимото законодателство на държавата по седалището му, както по отношение на неговото учредяване, така и по отношение на дейността му, съгласно неговите устройствени актове.

3. Емисиите лихвоносни облигации и други подобни инструменти, включително депозитарни разписки за такива инструменти трябва да отговарят и на следните допълнителни условия:

✓ да са с безусловни права за получаване на дължимите лихви;

✓ да са платими при настъпване на падежа;

✓ натрупаната лихва да е определена или определима на ежедневна база;

✓ лихвените плащания и амортизационните плащания по главницата, ако са предвидени такива, да са на предварително определени дати. В случай, че някоя от тези дати е неработен ден, съответното плащане се осъществява на следващия работен;

✓ емисията да не предвижда условия за изплащането на дължимите лихви или главница;

✓ лихвените плащания да са един, два, три, четири, шест или дванадесет пъти годишно;

✓ броят месеци между две лихвени плащания да е еднакъв за целия срок на облигационния заем;

✓ емисията да е деноминирана в български лева, евро или щатски долари.

4. Емисиите облигации с нулев купон и други подобни инструменти, включително депозитарни разписки за такива инструменти трябва да отговарят и на следните допълнителни условия:

✓ да са платими при настъпване на падежа;

✓ емисията да не предвижда условия за изплащането на главницата;

✓ емисията да е деноминирана в български лева, евро или щатски долари.

5.2. Основанията за всякакви изявления, направени от емитента във връзка с неговата конкурентна позиция

В Регистрационния документ не са правени изявления относно конкурентната позиция на „Устрем Холдинг“ АД.

6. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

6.1. Икономическа група

„Устрем Холдинг“ АД е акционерно дружество с едностепенна структура на управление. Дружеството е част от група, по смисъла на § 1, т. 2 от допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, съгласно която „Група предприятия“ са предприятието майка и всички негови дъщерни предприятия.

„Устрем Холдинг“ АД е част от икономическата група на „Северкооп - Гъмза Холдинг“ АД, ЕИК 121661931, с адрес гр. София, бул. Симеоновско шосе № 85з, вх. А, ап. офис 9.

„Северкооп - Гъмза Холдинг“ АД притежава участия в размер на 50 на сто от капитала и се явява дружество – майка по отношение на следната дъщерна компания:

„Имоти - С“ АД, ЕИК 825256773

| | |
|------------------------------------|--|
| Седалище и адрес на | гр. София, бул. „България“ No 49А, офис 31 |
| Държава на регистрация | Република България |
| Размер на капитала | 7 194 495 лева |
| Брой на пряко притежаваните дялове | 95.71 % |
| Представяващ | Явор Венциславов Ангелов |

„Устрем Холдинг“ АД, ЕИК 831717584

| | |
|------------------------------------|--|
| Седалище и адрес на управление | гр. София, бул. „Симеоновско шосе“ No 24, секция А, ет. 2, ап. 8 |
| Държава на регистрация | Република България |
| Размер на капитала | 3 978 900 лева |
| Брой на пряко притежаваните дялове | 48,52 % |
| Представяващ | Явор Венциславов Ангелов |

„Северкооп - Гъмза Холдинг“ АД притежава пряко 48.52 % от капитала на „Устрем Холдинг“ АД.

„Северкооп - Гъмза Холдинг“ АД също така притежава непряко 48.69 % от капитала на „Устрем Холдинг“ АД, чрез дъщерното си дружество „Имоти – С“ АД. Общото дялово участие на „Северкооп - Гъмза Холдинг“ АД (пряко и непряко) е в размер на 97.20 % от капитала на „Устрем Холдинг“ АД.

Към датата на изготвяне на Проспекта, извън описаната по-горе свързаност, не съществуват други зависимости от субекти в рамките на групата на „Устрем Холдинг“ АД. На Дружеството не са известни договорености, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна по отношение контрола на „Устрем Холдинг“ АД.

Всички акционери на Дружеството, включително основните акционери, упражняват правата си като акционери, предоставени им съгласно Търговския закон, Устава и другите приложими нормативни актове. Уставът или други устройствени актове на Дружеството не съдържат разпоредби, специално насочени срещу предотвратяване на възможна злоупотреба с контрол от страна на основните акционери на Дружеството.

6.2. Дъщерни дружества

Към 31.12.2018 г. , към когато е изготвен и заверен последния одитиран финансов отчет на „Устрем Холдинг“ АД, Емитента притежава следните дъщерни дружества:

| Наименование на дъщерното дружество | 2018 | | | 2019 | | |
|-------------------------------------|----------------|------------|--------------------|----------------|------------|--------------------|
| | % на участието | Брой акции | Стойност в хил.лв. | % на участието | Брой акции | Стойност в хил.лв. |
| Маркели Млечна Индустрия ЕООД | 100 | 2 550 000 | 2 550 | - | - | - |
| ОБЩО | | | 2 550 | | | - |

През 2018 г. и 2017 г. Дружеството не е получило дивиденди.

Към датата на изготвяне на настоящия Регистрационния документ, „Устрем Холдинг“ АД не притежава инвестиции в дъщерни дружества.

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажменти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества.

6.3. Инвестиции в асоциирани и други предприятия

| | Участие в % | 2018 г хил. лв. | Участие в % | 2019 г. хил. лв. |
|--------------------------|-------------|-----------------|-------------|------------------|
| Други предприятия | | | | |
| Имоти – С АД | 1,39 | 100 | 1,39 | 100 |
| ОБЩО | | 100 | | 100 |

7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

7.1. Информация за значителна неблагоприятна промяна в проспектите на емитента от датата на неговите последно публикувани одитирани финансови отчети

Не е известна значителна неблагоприятна промяна върху показателите на Емитента от датата на неговите последно публикувани одитирани финансови отчети.

Не е известна значителна неблагоприятна промяна във финансовото състояние на Емитента и на групата, част от която е, след 31.12.2018 г. до датата на регистрационния документ.

7.2. Информация за всякакви известни тенденции, колебания, изисквания, ангажменти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху проспектите на емитента най-малко за текущата финансова година

През 2017 г. „Устрем Холдинг“ АД продава дъщерните си дружества Винпром" АД, "Емос" АД, "Дионисий" АД и "Устрем" ООД, а през 2019 г. и „Маркели Млечна Индустрия“ ЕООД и вече притежава основно финансови активи , като финансовите приходи оформят най-голямо тегло при формиране на печалбата. Като част от стратегията си за развитие на 31.05.2019 г. Дружеството издава емисия облигации с ISIN BG2100010193 безналични, свободнопрехвърляеми, обезпечени корпоративни облигации . Емисията е в размер на 22 млн. лева, с лихвен процент – 4.5 %, платими два пъти годишно. Това е Емисията, за която се иска разрешение за допускане до търговия чрез настоящия Проспект. Целта на облигационния заем е:

➤ набраните от емисията средства ще бъдат използвани по предмета на дейност на дружеството за инвестиране във финансови инструменти и дялови участия на дружества, опериращи в перспективни отрасли на българската икономика;

➤ формиране на портфейл от инвестиции в мажоритарни, асоциирани и миноритарни дялови участия в капитала на местни компании;

➤ инвестиции в развитието на придобитите асоциирани и дъщерни дружества.

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

8. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ

Дружеството не представя прогнози за печалбите.

9. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ

9.1. Имена, бизнес адреси и функции на членовете на управителните органи на Емитента и индикация за основните дейности, извършвани от тях извън Емитента

„Устрем Холдинг“ АД е дружество с едностепенна система на управление със Съвет на директорите, който към датата на изготвяне на настоящия Регистрационния документ е в състав:

| Име | Позиция |
|--|-----------------------|
| Явор Венциславов Ангелов | Изпълнителен директор |
| Северкооп – Гъмза Холдинг АД, представявано от Явор Венциславов Ангелов | Член на СД |
| Десислава Будьонова Чакърва | Член на СД |

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Явор Ангелов.

Освен членовете на Съвета на директорите, няма други висши ръководители, от които да зависи дейността на Дружеството.

По-долу е представено кратко описание на квалификациите и професионалния опит на членовете на Съвета на Директорите на Дружеството.

Явор Венциславов Ангелов – Изпълнителен директор на „Устрем Холдинг“ АД.

Образование: Средно, 2002 г. – 2007 г. „Св. Св. Седмочисленици“, гр. Търговище, хуманитарен профил.

Не членува в професионални организации.

Относим професионален опит: „Блиц Спедишън“ ЕООД (транспортна дейност) – Управител (2014 – 2016); „ЕМУ“ АД Клон София (енергетика) – Технически сътрудник (2013 – 2014); TLC Company LTD, USA, New Jersey (търговия в сферата на туризма) – Customer service (05/2011 – 10/2011); „Фонте Фреско“ ЕООД, гр. София (търговска дейност) – търговски представител (06/2008 – 10/2008); „Авточасти Косер“ – дистрибутор (06/2008 – 12/2008)

Бизнес адрес: гр. София, район Лозенец, бул. Симеоновско шосе No 85з, вх. А, офис 9

Явор Венциславов Ангелов:

- Не е съдружник/акционер в юридическо лице;
- Не упражнява контрол по смисъла на §1, т. 14 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК в юридическо лице;

- Участва в управителния орган на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД, ЕИК 121661931, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Лозенец, бул. „Симеоновско шосе“ № 24, вх. А, ет. 2, офис 8 в качество на Изпълнителен директор в Съвета на директорите. Няма други участия в управителни и контролни органи и като прокурист в други дружества;

- Няма информация за известни настоящи и бъдещи сделки, за които може да се счита, че може да бъде признат за заинтересувано лице.

Информация за всички дружества и съдружия, в които Явор Венциславов Ангелов е бил член на административни, управителни или надзорни органи или съдружник/акционер през последните 5 години (включително прекратени участия):

- „Блиц Спедишън“ ЕООД, ЕИК 203136623, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Красно село, ж.к. „Хиподрума“, ул. „Ами Буе“ No 72, ет. 1, ап. 5 – Управител и едноличен собственик на капитала до 08.07.2016 г.;

- „Кредит Консулт фор ю“ ООД, ЕИК 203170586, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Триадица, ул. „Орфано“ No 4, ет. 1, ап. 1 – Управител и едноличен собственик на капитала до 08.07.2016 г.;

- „Драг транс“ ЕООД, ЕИК 203170586, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Триадица, ул. „Орфано“ No 4, ет. 1, ап. 1 – Управител и едноличен собственик на капитала до 08.07.2016 г.;

- „Енерджи Сикюрити груп“ ЕООД, ЕИК 1215582584, със седалище и адрес на управление: гр. Търговище, ул. „Епископ Софроний“ No 32 – Управител на клон до 08.07.2016 г.;

Явор Ангелов през последните пет години:

- не е осъждан за измама;

- не е свързан с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация в качеството му на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител в други дружества;

- не е официално публично инкриминиран и не са му налагани санкции от законови или регулаторни органи; (включително определени професионални органи);

- не е лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на дружество-емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на дружество-емитент;

- не са му налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му.

Явор Ангелов не е роднина по права или сребрена линия до четвърта степен включително или роднина по сватовство до четвърта степен включително с останалите членове на Съвета на директорите. Не е налице свързаност съгласно § 1, т.13, б. „г“ от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

Десислава Будьонова Чакърва – Независим член на Съвета на директорите на „Устрем Холдинг“ АД

Образование: Магистър по право. ВСУ „Черноризец Храбър“, гр. Варна.

Не членува в професионални организации.

Бизнес адрес: гр. София, район Лозенец, бул. Симеоновско шосе No 85з, вх. А, офис 9

Относим професионален опит: ДП Национална компания „Железопътна инфраструктура“ – Старши юристконсулт (От 05.2015 г. – до момента), „Крам Комплекс Къмпани“ ЕООД – Офис мениджър (От 11. 2011 г. – до 12.2014 г.); „Алба Трейдинг 96“ ЕООД Секретар (От 10. 2010г. – до 09.2011 г.); Железопътна секция София 2 – Завеждащ административна служба (От 10. 2007г. – до 05.2010 г.)

Информация за всички дружества и съдружия, в които Десислава Будьонова Чакърва е член на административен, управителен или надзорен орган; съдружник/акционер или в които осъществява контрол по смисъла на §1, т. 14 от „Допълнителните разпоредби“ на ЗППЦК

- Не е съдружник/акционер в юридическо лице;

- Не упражнява контрол по смисъла на §1, т. 14 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК в юридическо лице;

- Участва управителния орган на „СЕВЕРКООП - ГЪМЗА ХОЛДИНГ“ АД, ЕИК 121661931, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Лозенец, бул. “Симеоновско шосе” № 24, вх. А, ет. 2, офис 8, в качество на член на Съвета на директорите;

- Няма информация за известни настоящи и бъдещи сделки, за които може да се счита, че може да бъде призната за заинтересувано лице.

Информация за всички дружества и съдружия, в които Десислава Будьонова Чакърлова е била член на административни, управителни или надзорни органи или съдружник/акционер през последните 5 години (включително прекратени участия):

Няма такива дружества.

Десислава Будьонова Чакърлова през последните пет години:

- не е осъждана за измама;
- не е свързана с несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация в качеството ѝ на учредител, член на административни, управителни и надзорни органи или висш ръководител в други дружества;

- не е официално публично инкриминирана и не са ѝ налагани санкции от законови или регулаторни органи; (включително определени професионални органи);

- не е лишавана от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на дружество-емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на дружествоемитент;

- не са ѝ налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му.

Десислава Будьонова Чакърлова не е роднина по права или съребрена линия до четвърта степен включително или роднина по сватовство до четвърта степен включително с останалите членове на Съвета на директорите. Не е налице свързаност съгласно § 1, т. 13, б. „г“ от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

Северкооп – Гъмза Холдинг АД – член на Съвета на директорите на „Устрем Холдинг“ АД

“Северкооп – Гъмза Холдинг” АД е публично акционерно дружество, регистрирано в Република България по фирмено дело 13486 от 1996 г. със седалище гр. София 1700, район Лозенец, бул. Симеоновско шосе № 85з, вх. А, офис 9, заведено в Търговския регистър към Агенцията по вписвания под ЕИК: 121661931. Капиталът на “Северкооп – Гъмза Холдинг” АД е в размер на 10 695 596 лева, разпределен в 5 347 798 броя поименни акции с номинал 2 (два) лева. Акциите на дружеството се търгуват на неофициалния сегмент на „Българска фондова борса“ АД, гр. София.

Основният предмет на дейност на дружеството е:

- Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества;
- Финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва;
- Предоставяне на заеми на дружества, в които Холдингът има пряко участие или ги контролира;
- Извършване на всяка друга дейност, незабранена от закона.

Дейността на дружеството не е обвързана със срок или друго прекратително условие.

Дружеството е с едностепенна система на управление и няма клонове в чужбина. Действащия състав на Съвета на директорите е както следва:

- Явор Венциславов Ангелов;

- Александър Велиславов Тодоров;
- Десислава Будьонова Чакърова.

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Явор Венциславов Ангелов

9.2. Конфликти на интереси на административните, управителните и надзорни органи

Няма съществуващи или потенциални конфликти на интереси между задълженията на членовете на Съвета на директорите в Дружеството към Емитента и техните частни интереси и/или други задължения.

10. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

10.1. Пряко или косвено притежаване или контрол над Емитента. Мерките, които са въведени, за да не се злоупотребява с подобен контрол

Акционери, притежаващи над 5 % от капитала на дружеството към датата на изготвяне на Проспекта:

| Наименование | Брой притежавани акции | % от капитала |
|------------------------------|------------------------|---------------|
| Северкооп - Гъмза Холдинг АД | 1 930 500 | 48.52 % |
| Имоти - С АД* | 2 023 900 | 50.86 % |

*Северкооп - Гъмза Холдинг АД притежава 6 886 139 бр. акции или 95.71 % от капитала на Имоти - С АД.

Северкооп - Гъмза Холдинг“ АД притежава пряко 48.52 % от капитала на „Устрем Холдинг“ АД. „Северкооп - Гъмза Холдинг“ АД също така притежава непряко 48.69 % от капитала на „Устрем Холдинг“ АД, чрез дъщерното си дружество „Имоти – С“ АД. Общото дялово участие на „Северкооп - Гъмза Холдинг“ АД (пряко и непряко) е в размер на 97.20 % от капитала на „Устрем Холдинг“ АД.

На Дружеството не са известни договорености, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна по отношение контрола на „Устрем Холдинг“ АД.

Крайният собственик (компанията майка) е „Северкооп – Гъмза Холдинг“ АД, чиито инструменти на собствения капитал се търгуват на Българската фондова борса. Единствените акционери с над 5 % дялово участие в компанията майка към датата на изготвяне на Проспекта са съответно „Селена Холдинг“ АД притежаващо 785 268 броя акции, равностойни на 14,68 % от капитала и “Зем Инвест” ЕООД, притежаващо 983 272 бр. акции, равностойни на 18.39% от капитала.

По смисъла на § 1, т. 14 от ЗППЦК, контрол е налице, когато едно лице:

а) притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или

б) може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; или

в) може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице.

Към настоящия момент няма лица, които да упражняват контрол върху „Северкооп – Гъмза Холдинг“ АД в горепосочения смисъл.

Свързаните лица за "Устрем Холдинг" АД са Дружеството майка „Северкооп-Гъмза Холдинг“ АД и другото дъщерно дружество на „Северкооп-Гъмза Холдинг“ АД - "Имоти - С" АД. През 2017 г. дъщерни дружества на дружеството са били и "Винпром" АД, "Емос" АД, "Дионисий" АД и "Устрем" ООД, но са били продадени към 31.12.2017 г. През 2018 г. "Устрем Холдинг" АД придобива "Маркели

Млечна Индустрия" ЕООД, като дружеството е продадено през първата половина на 2019 г. Свързани лица са членовете на Съвета на Директорите.

Всички акционери на Дружеството, упражняват правата си като акционери, предоставени им съгласно ТЗ, Устава и другите приложими нормативни актове. Уставът или други устройствени актове на Дружеството не съдържат разпоредби, специално насочени срещу предотвратяване на възможна злоупотреба с контрол от страна на основните акционери на Дружеството.

Начините за ограничаване на възможна злоупотреба, за да не се злоупотребява с този контрол са предвидени в следните разпоредби:

Съгласно, чл. 240а от ТЗ, акционери, притежаващи поне 10 на сто от капитала на дружеството могат да предявяват иск за търсене на отговорност от членове на Съвета на директорите за вреди, причинени на дружеството.

Съгласно чл. 223, ал. 1 от ТЗ, Общото събрание на акционерите може да бъде свикано и от акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала.

Съгласно чл. 223, ал. 2 от ТЗ, ако в едномесечен срок от искането по ал. 1 на акционерите, притежаващи поне 5 на сто от капитала, то не бъде удовлетворено или ако общото събрание не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд свиква общо събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието.

Съгласно чл. 223а. ал. 1 от ТЗ, акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на дружеството, могат след обявяване в Търговския регистър или изпращане на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на общото събрание.

Към датата на настоящия Регистрационния документ, Емитентът не е предприел други специални мерки, които да възпрепятстват злоупотреби с упражнявания върху него контрол.

10.2. Описание на всякакви договорености, известни на Емитента, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна на контрола на Емитента

На Емитента не са известни договорености, които може да доведат до промяна на контрола на „Устрем Холдинг“ АД.

11. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

11.1. Одитирана финансова информация за минали периоди

За целите на настоящия Проспект за допускане до търговия на емисия облигации на „Устрем Холдинг“ АД са извлечени данни от годишните одитирани финансови отчети на Дружеството към 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г.

Представената финансова информация включва данни от одитираните годишни финансови отчети на Дружеството към 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г. и от междиния неаудитиран финансов отчет към 30.06.2019 г. Финансовите отчети са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), и на основание Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/980 на ЕК от 14.03.2019 год. за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на формата, съдържанието, проверката и одобрението на проспекта, който трябва да се публикува при публично предлагане и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар.

Към датата на настоящия Проспект, Емитента изготвя единствено индивидуални финансови отчети, като съгласно МСФО 10, параграф 4, „Устрем Холдинг“ АД (дъщерно на „Северкооп - Гъмза Холдинг“ АД) не изготвя консолидирани отчети. Отчетите на „Устрем Холдинг“ АД, както и на неговите дъщерни дружества се консолидират в публичното дружество „Северкооп - Гъмза Холдинг“ АД.

Резултати от дейността

| Показатели | 31.12.2018 | 31.12.2017 | 30.06.2019 |
|------------|------------|------------|------------|
|------------|------------|------------|------------|

| | одитирани данни | | неодитирани данни |
|---|-----------------|-----------|-------------------|
| | | | |
| Акционерен капитал (хил. лв.) | 3 979 | 3 979 | 3 979 |
| Собствен капитал (хил. лв.) | 4 581 | 3 838 | 4 924 |
| Брой акции | 3 978 900 | 3 978 900 | 3 978 900 |
| Сума на актива (хил. лв.) | 6 027 | 3 840 | 38 513 |
| - Нетекущи активи (хил. лв.) | 2 858 | 317 | 304 |
| - Текущи активи (хил. лв.) | 3 169 | 3 523 | 38 209 |
| Сума на пасива (хил. лв.) | 1 446 | 2 | 33 589 |
| - Нетекущи пасиви (хил. лв.) | 17 | - | 22 017 |
| - Текущи пасиви (хил. лв.) | 1 429 | 2 | 11 572 |
| Приходи от основната дейност (хил. лв.) | 849 | 486 | 176 |
| Други доходи, нетно (хил. лв.) | - | 190 | - |
| Разходи за дейността (хил. лв.) | (34) | (49) | (23) |
| Финансови приходи/разходи, нетно (хил. лв.) | (5) | (737) | 190 |
| Разходи за/Приходи от данъци (хил. лв.) | (67) | - | - |
| Нетна печалба за периода (хил. лв.) | 743 | (110) | 343 |
| Нетен доход на акция (лв.) | 0.19 | (0.03) | 0.09 |
| Дивидент на акция (лв.) | 0.00 | 0.00 | 0.00 |

Източник: Годишни одитирани финансови отчети на „Устрем Холдинг“ АД за 2017 г. и 2018 г. и междинен неодитиран финансов отчет към 30.06.2019 г.

Ликвидност и капиталови източници

| Показатели | 31.12.2018 | 31.12.2017 | 30.06.2019 |
|---|-----------------|--------------|-------------------|
| | одитирани данни | | неодитирани данни |
| (хил. лв.) | | | |
| ОБЩО АКТИВИ | 6 027 | 3 840 | 38 513 |
| А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ | 2 858 | 317 | 304 |
| Инвестиции в дъщерни предприятия | 2 550 | - | - |
| Инвестиции в асоциирани и други предприятия | 100 | 100 | 100 |
| Дълготрайни материални активи | - | - | - |
| Инвестиционни имоти | 208 | 217 | 204 |

| | | | |
|--|--------------|--------------|---------------|
| Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ | 3 169 | 3 523 | 38 209 |
| Материални запаси | - | - | 9 |
| Търговски и други вземания | 1 | - | 32 611 |
| Краткосрочни финансови активи | 2 135 | - | 4 814 |
| Краткосрочни вземания от свързани лица | 1 029 | - | 771 |
| Пари и парични еквиваленти | 4 | 3 523 | 4 |
| СОБСТВЕН КАПИТАЛ, ПАСИВИ | 6 027 | 3 840 | 38 513 |
| А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ | 4 581 | 3 838 | 4 924 |
| Акционерен капитал | 3 979 | 3 979 | 3 979 |
| Резерви | 17 | 17 | 17 |
| Натрупана печалба/загуба | 585 | (158) | 928 |
| Б. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ | 17 | - | 22 017 |
| Задължения по облигационни заеми | - | - | 22 000 |
| Отсрочени данъци, нето | 17 | - | 17 |
| В. ТЕКУЩИ ПАСИВИ | 1 429 | 2 | 11 572 |
| Задължения по заеми | 1 366 | - | 10684 |
| Търговски и други задължения | 62 | 2 | 887 |
| Задължения към свързани лица | 1 | - | 1 |

Източник: Годишни одитирани финансови отчети на Устрем Холдинг“ АД за 2017 г. и 2018 г. и междинен неодитиран финансов отчет към 30.06.2019 г.

Размерът на активите на Дружеството се увеличават от 3 840 хил. лв. към 31.12.2017 г. до до 6 027 хил. лв. към 31.12.2018 г., като към 30.06.2019 г. достигат 38 513 хил. лв. основно за сметка краткосрочните активи. Текущите активи към 30.06.2019 г. се увеличават до 38 209 хил. лв. спрямо 3 169 хил. в края на 2018 г., в резултат на усвояния облигационен заем, съгласно целите заложи в него, а именно - инвестиране във финансови инструменти и дялови участия на дружества, формиране на портфейл от инвестиции в мажоритарни, асоциирани и миноритарни дялови участия в капитала на местни компании, инвестиции в развитието на придобитите асоциирани и дъщерни дружества и придобиване на вземания с цел формиране на портфейл, който ще доведе до бъдещи капиталови печалби и/или реализиране на текущ лихвен доход.

След отбелязания ръст от 317 хил. лв. към края на 2017 г. до 2 858 хил. лв. към 31.12.2018 г. , в последния изготвен неодитиран междинен отчет към края на второто тримесечие на 2019 г. нетекущите активи отново са предходно ниво от 304 хил. лв., като това се дължи на инвестицията на Дружеството в дъщерното му предприятие „Маркели Млечна Индустрия“ ЕООД в размер на 2 550 хил. лв. през 2018 г. и последващото освобождаване от него в началото на 2019 г.

През годината собствения капитал нараства от 3 838 хил. лв. към края на 2017 г. до 4 581 хил. лв. към 31.12.2018 г. Собственият капитал към 30.06.2019 г. се състои от акционерен капитал в размер на 3 979 хил. лв. (представляващ вписания в Търговския регистър капитал на Дружеството), 17 хил. лв. резерви и неразпределена печалба от 928 хил. лв.

Парични потоци

| | | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Показатели | 31.12.2018 | 31.12.2017 | 30.06.2019 |
|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|

| (хил. лв.) | одитирани данни | | неодитирани данни |
|--|-----------------|--------------|-------------------|
| Оперативна дейност | | | |
| Посъпления по заеми, предоставени на други предприятия | 1 068 | 128 | 1 302 |
| Заеми, предоставени на други предприятия | (2 903) | - | (7 671) |
| Посъпления от краткосрочни заеми | 1 461 | - | 9 524 |
| Изплащане на краткосрочни заеми | (115) | - | (2 838) |
| Посъпления от продажба на финансови инструменти | 3 894 | 2 148 | 2 502 |
| Плащания за придобиване на финансови инструменти | (6 906) | - | (24 685) |
| Посъпления от клиенти | - | 12 | - |
| Плащания към доставчици | (5) | (764) | (18) |
| Плащания към персонал и осигурителни институции | (19) | (25) | (9) |
| Плащания или възстановявания на данъци върху дохода | (1) | (7) | (50) |
| Други посъпления /плащания от оперативната дейност | - | (4) | (1) |
| Платени корпоративни данъци върху печалбата | - | - | - |
| Нетен паричен поток от оперативна дейност | (3 526) | 1 488 | (21 944) |
| | | | |
| Инвестиционна дейност | | | |
| Посъпления от продажба на дълготрайни активи | - | 981 | - |
| Плащания за придобиване на дълготрайни активи | - | (1) | - |
| Предоставени заеми | - | - | - |
| Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг | - | - | - |
| Нетен паричен поток от инвестиционна дейност | - | 980 | - |
| | | | |
| Финансова дейност | | | |
| Посъпления от дългосрочни заеми | - | - | 22 000 |
| Получени лихви | 55 | 23 | - |
| Платени лихви | (47) | - | (55) |
| Други финансови плащания | (1) | - | (1) |

| | | | |
|---|----------------|--------------|---------------|
| Нетен паричен поток от финансова дейност | 7 | 23 | 21 944 |
| Нетна промяна в пари и парични еквиваленти | (3 519) | 2 491 | - |
| Пари и парични еквиваленти в началото на периода | 3 523 | 1 032 | 4 |
| Пари и парични еквиваленти в края на периода | 4 | 3 523 | 4 |

Източник: Годишни одитирани финансови отчети на Устрем Холдинг“ АД за 2017 г. и 2018 г. и междинен неодитиран финансов отчет към 30.06.2019 г.

11.2. Междинна и друга финансова информация

Годишните одитирани финансови отчети на Дружеството за 2017 г. и 2018 г., информацията от които е използвана в настоящия документ, са публикувани на интернет страницата на Емитента (www.ustremholding.com) Годишният одитиран финансов отчет на Дружеството за 2017 г. е публикуван в Търговския регистър към Агенция по вписванията, като предстои оповестяване и на годишният одитиран финансов отчет за 2018 г. Същите са на разположение на потенциалните инвеститори на посочените на стр. 2 в документа адреси.

Последния неодитиран междинен финансов отчет на Устрем Холдинг“ АД е към 30.06.2019 г. и е публикуван на интернет страницата на Емитента (www.ustremholding.com).

11.3. Одитирана историческа годишна финансова информация

Историческата годишна финансова информация за 2017 г. и 2018 г. е на индивидуална база и е одитирана. Междинния индивидуален финансов отчет на Устрем Холдинг“ АД е към 30.06.2019 г. е неодитиран. Годишните финансови отчети, заедно с всички одиторски доклади, както и междинния финансов отчет на Устрем Холдинг“ АД към 30.06.2019 са публикувани на интернет страницата на Дружеството (www.ustremholding.com).

В Регистрационния документ няма друга информация, която да е одитирана или прегледана от определени по закон одитори и не е изготвян доклад от тях.

11.4. Правни и арбитражни производства

Към датата на изготвяне на настоящия Регистрационния документ, както и за периода, обхващащ 12 месеца преди датата на изготвянето му, няма държавни, правни или арбитражни производства (включително всякакви такива висящи производства или опасност за такива, за които Емитентът е осведомен), които могат или са могли да имат значителни последици през близкото минало за Емитента и/или за финансовото състояние или рентабилност на Групата му.

11.5. Значителна промяна във финансовата или търговска позиция на Емитента

Няма друга значителна промяна във финансовата и/или търговска позиция на емитента от датата на последния междинен финансов отчет към 30.06.2019 г. до датата на настоящия Регистрационния документ.

На съставителите на този Регистрационния документ не е известно след датата на изготвяне на последния междинен консолидиран финансов отчет на мажоритарния собственик на Емитента към 31.12.2018 г. да е настъпила значителна промяна във финансовата и/или търговска позиция на „Северкооп - Гъмза Холдинг“ АД или на някое дружество от неговата група.

12. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

12.1. Акционерен капитал

12.1.1. Размерът на емитирания капитал, броят и класовете на акциите, от които се състои той, с подробности за техните главни характеристики, частта на емитирания капитал,

която все още трябва да бъде внесена, с индикация за броя или общата номинална стойност и вида на акциите, които все още не са напълно изплатени, с разбивка, когато е приложимо, съгласно степента, в която те са били изплатени

Към датата на Регистрационния документ основният капитал на Дружеството е 3 978 900 лева, разпределен в 3 978 900 броя обикновени, поименни безналични акции с номинална стойност 1 лева всяка една. Всичките 3 978 900 броя акции са изцяло изплатени. Капиталът се състои от парична вноска в размер на 1 354 000 лв. (един милион триста петдесет и четири хиляди лева) и от две непарични (апортни) вноски в размер съответно на 1 601 000 лв. (един милион шестстотин и една хиляди лева) и 1 023 900 лв. (един милион двадесет и три хиляди и деветстотин лева), както следва:

1. Непарична вноска в размер на 1 601 000 лв. (един милион шестстотин и една хиляди лева), внесена от на „Северкооп - Гъмза Холдинг“ АД, ЕИК 121661931 и представляваща:

- 22 615 броя поименни безналични акции с номинална стойност 2 лева всяка, от капитала на „Винпром“ АД, ЕИК 104055430 – гр. Велико Търново;
- 19 827 броя поименни безналични акции с номинална стойност 3 лева всяка, от капитала на „Дионисий“ АД, ЕИК 114075291 – гр. Велико Търново;
- 82 500 броя поименни безналични акции с номинална стойност 1 лев всяка, от капитала на „Емос“ АД, ЕИК 820165483 – гр. Ловеч.

Паричната оценка на непаричната вноска е 1 602 694 лв., съгласно Експертиза за изготвяне на заключение за оценка на непаричната вноска на Акт за назначаване на вещи лица № 20150420140816 – 4/29.05.2015 г. на Агенцията по вписванията.

2. Непарична вноска в размер на 1 023 900 лв. (един милион двадесет и три хиляди лева), внесена от „Имоти-С“ АД, ЕИК 825256773 и представляваща сгради и имоти на дружеството. „Имоти-С“ АД, ЕИК 825256773 е дъщерно дружество на компанията майка на Емитента „Северкооп - Гъмза Холдинг“ АД, ЕИК 121661931.

Паричната оценка на непаричната вноска е 1 023 900 лв. съгласно Експертиза за изготвяне на заключение за оценка на непаричната вноска на Акт за назначаване на вещи лица № 20160901164613 /07.09.2016 г. на Агенцията по вписванията.

Дружеството е емитирало само един клас акции – обикновени, поименни, безналични акции, като всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Дружеството не е емитирало привилегировани акции. През разглеждания период не е извършвано намаляване на капитала на „Устрем Холдинг“ АД.

Няма лица, притежаващи опции върху капитала на Дружеството или към които да има поет ангажимент под условие или безусловно да бъдат издадени опции в тяхна полза.

12.2. Учредителен договор и Устав

12.2.1. Регистърът и номера на вписване в него, ако е приложимо и описание на предмета на дейност и целите на емитента и къде могат да бъдат намерени в учредителния договор и Устава

При противоречие между Устава на Дружеството и законовите и подзаконовни нормативни актове, приложение намират законовите и подзаконовни нормативни актове.

Уставът на Емитента е приет на Учредителното събрание на „Устрем Холдинг“ АД, проведено на 27.09.2004 г. в гр. София, изменен и допълнен на общото събрание на акционерите, проведено на 26 януари 2005 година, на 15 февруари 2007 г., на 30 август 2008 г., на 17 март 2014 г., на 30 октомври 2015 г., на 23 юни 2016 г., на 16 януари 2017 г., на 13 юли 2017 г., на 30 юни 2018 г. и 21 януари 2019 г.

Съгласно чл. 4 от Устава на „Устрем Холдинг“ АД, предметът на дейност на Дружеството е: инвестиции в областта на производството на метални изделия, инвестиции в електротехниката, инвестиции в селското стопанство и хранително-вкусовата промишленост.

В Устава са описани компетенциите на общото събрание на акционерите на Емитента, както и на неговия Съвет на директорите.

В Устава не са посочени цели на Емитента.

Инвеститорите могат да се запознаят с Устава на дружеството в Търговския регистър към Агенцията по вписванията(www.brra.bg). Годишните одитирани финансови отчети на Емитента са налични на интернет страницата на Дружеството(www.ustremholding.com).

13. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ

Извън обичайната си дейност Дружеството, както и групата, от която е част „Устрем Холдинг“ АД нямат сключени значителни договори.

14. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ

Показвани документи

През периода на валидност на Проспекта Уставът на Емитента, договора с довереника на облигационерите, всички доклади, писма и други документи, историческа финансова информация, всякакви приложения към тях, оценки и отчети, подготвени от някой експерт по искане на Емитента, част от които е включена или посочена в Проспекта, както и историческата финансова информация на Емитента от двете финансови години, предхождащи публикуването на Проспекта могат да бъдат инспектирани на следните адреси:

| | |
|---|--|
| Емитент: Седалище: Адрес на управление: Работно време: Телефон: Уебсайт на емитента * Електронна поща: Лице за контакт: | „УСТРЕМ ХОЛДИНГ“ АД гр. София, район Лозенец бул. Симеоновско шосе No 85з, вх. А, офис 9 от 9.00 - 17.00 ч. тел. + 359 02 94 40 699 www.ustremholding.com office@ustremholding.com Явор Ангелов |
| Инвестиционен посредник: Седалище: Адрес на управление: Работно време: Телефон: Електронна поща: Лице за контакт: | „АБВ Инвестиции“ ЕООД гр. Варна ул. „Цар Асен“ No 20 от 9.00 - 17.00 ч. тел. +359 52 601 594 office@abvinvest.eu Драган Драганов |

* информацията на уебсайта не е част от проспекта, освен ако тази информация не е включена чрез препратка в проспекта.

Актуалният устав на дружествата от Групата могат да бъдат прегледани на интернет страницата на Търговския регистър към Агенцията по вписанията (www.brra.bg). Одитираните и междинните отчети на „Северкооп-Гъмза“ АД (компанията майка) могат да бъдат прегледани на интернет страницата и (www.severcoop.com) и на интернет страницата на Българска фондова борса АД (www.bse-sofia.bg).

Долуподписаното лице, в качеството си на представляващо „Устрем Холдинг“ АД, с подписа си декларира обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларира, че Регистрационния документ съответства на изискванията на закона.



Явор Ангелов
Изпълнителен директор
на „Устрем Холдинг“ АД



Долуподписаните лица, в качеството си на представляващи „АБВ Инвестиции“ ЕООД, в качеството му на упълномощен инвестиционен посредник на „Устрем Холдинг“ АД, с подписа си декларират обстоятелствата, посочени по-горе в раздел „Отговорни лица“, включително декларират, че Регистрационния документ съответства на изискванията на закона.



Драган Драганов
Управител
„АБВ Инвестиции“ ЕООД



ВАРНА Камен Димов
Управител
„АБВ Инвестиции“ ЕООД



Долуподписаните лица, в качеството си представляващи „ЗАД Армеец“ АД, в качеството му на Гарант по издадената от „Устрем Холдинг“ АД облигационна емисия, с подписа си декларират, че Регистрационния документ съответства на изискванията на закона.



Миролюб Иванов
Изпълнителен директор
„ЗАД Армеец“ АД



Константин Велев
Изпълнителен директор
„ЗАД Армеец“ АД

