

ПРОСПЕКТ

за допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на корпоративни облигации

"ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД

Вид на предлаганите ценни книжа:

ОБИКНОВЕНИ, БЕЗНАЛИЧНИ, ПОИМЕННИ, СВОБОДНО
ПРЕХВЪРЛЯЕМИ, ЛИХВОНОСНИ, ОБЕЗПЕЧЕНИ,
НЕКОНВЕРТИРУЕМИ ОБЛИГАЦИИ

Брой на листваните ценни книжа:

7 000 (СЕДЕМ ХИЛЯДИ)

Номинална стойност на 1 облигация:

1 000 (ХИЛЯДА) ЕВРО

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на корпоративни облигации, издадени от "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД („Дружеството”, „Емитентът”) съдържа цялата информация за Емитента, която съобразно конкретните особености на Емитента и ценните книжа, които са предмет на допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти, е необходима на инвеститорите за точна оценка на икономическото и финансовото състояние на Емитента и на правата, свързани с ценните книжа. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с целия Проспект.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО Й НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С РЕШЕНИЕ №-Е/..... Г.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР 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. КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА СЪДЪРЖАЩАТА СЕ В ПРОСПЕКТА ИНФОРМАЦИЯ. ИНВЕСТИТОРИТЕ ТРЯБВА САМИ ДА ПРЕЦЕНЯТ ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИЯТА В ЦЕННИТЕ КНИЖА.

Членовете на Съвета на директорите на "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на корпоративни облигации, издадени от "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД. Съставителите на финансовите отчети на Емитента отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети, а регистрираните одитори на Емитента – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети. Лицето, гарантиращо ценните книжа, отговаря солидарно с лицата по първото изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на корпоративни облигации, издадени от "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД.

02 СЕПТЕМВРИ 2025 г.

Инвеститорите могат да се запознаят с оригинала на настоящия документ, да получат безплатно копие от него, както и да получат допълнителна информация във връзка с него в офисите на:

ЕМИТЕНТ**"ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД**

Адрес	гр. София, бул. "Тодор Александров" 73
Телефон	+359 2 980 48 25
Ел. поща	office@zenit-bg.com
Web	https://www.zenit-bg.com/
Лице за контакт	Мариела Попова - директор за връзки с инвеститорите

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОСРЕДНИК**„ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД**

Адрес	гр. Пловдив, ул. "Колю Фичето" № 7А
Телефон	+359 32 625 401; +359 32625 402
Ел. поща	office@ugmarket.com
Web	https://ugmarket.com
Лице за контакт	Теодора Поповска-Смиленова Брокер на ценни книжа и член на СД

Настоящият документ може да бъде намерен на интернет страницата на Дружеството (<https://www.zenit-bg.com/>) и на страницата на Инвестиционен посредник „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД (<https://ugmarket.com/>) /Инвестиционния посредник, ИП/

Дружеството и упълномощеният ИП "Юг Маркет" ЕАД информират потенциалните инвеститори, че инвестирането в предлаганите ценни книжа е свързано с определени рискове. /Вж. т. 1. *Рискови фактори* от настоящия Проспект./

СЪДЪРЖАНИЕ

РЕЗЮМЕ	6
РАЗДЕЛ А – ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ	6
РАЗДЕЛ Б – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА	6
РАЗДЕЛ В – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА	8
РАЗДЕЛ Г – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОПУСКАНЕТО ДО ТЪРГОВИЯ	10
1.РИСКОВИ ФАКТОРИ	12
1.1. СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ.....	12
1.2. НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ (РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ЕМИТЕНТА)	21
1.3. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ФИНАНСОВИЯ ИНСТРУМЕНТ	23
2. ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЯ	27
2.1. ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА В ПРОСПЕКТА	27
2.2. ДЕКЛАРАЦИИ	27
2.3. ДОКЛАДИ, ИЗЯВЛЕНИЯ И ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА.....	27
2.4. КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН, ОДОБРИЛ ПРОСПЕКТА.....	28
3. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ	28
4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА	29
4.1. ФИРМА И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА	29
4.2. МЯСТО НА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЕМИТЕНТА, НЕГОВИЯТ РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР И ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН КОД НА ПРАВНИЯ СУБЕКТ (ИКПС)	29
4.3. ДАТА НА УЧРЕДЯВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА СЪЩЕСТВУВАНЕТО НА ЕМИТЕНТА	29
4.4. СЕДАЛИЩЕ И ПРАВНА ФОРМА НА ЕМИТЕНТА	29
4.5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕВЕНТУАЛНИТЕ НЕОТДАВНАШНИ СЪБИТИЯ, ПРОИЗТЕКЛИ ЗА ЕМИТЕНТА И ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ОЦЕНЯВАНЕТО НА ПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТТА МУ.	29
4.6. КРЕДИТНИТЕ РЕЙТИНГИ НА ЕМИТЕНТА.....	30
4.7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪЩЕСТВЕНИТЕ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ЗАЕМАНЕ НА СРЕДСТВА И ФИНАНСИРАНЕ НА ЕМИТЕНТА СЛЕД КРАЯ НА ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.....	30
4.8. ОПИСАНИЕ НА ОЧАКВАНОТО ФИНАНСИРАНЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ НА ЕМИТЕНТА	30
5. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ	30
5.1. Основни дейности	30
5.2. Основанията за всякакви декларации, направени от емитента във връзка с неговата конкурентна позиция	32
6. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА	32
7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ	33
7.1. ПРОМЯНА В ПЕРСПЕКТИВИТЕ И ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	33

7.2. ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ И КОЛЕБАНИЯ	33
8. ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБАТА	34
9. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ	34
9.1. УПРАВЛЕНСКИ ОРГАНИ	34
9.2. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ	35
10. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ	35
10.1. Лица, които пряко или косвено притежават или упражняват контрол върху Емитента	35
10.2. Договорености за промяна в контрола на Емитента	36
11. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ПЕЧАЛБАТА И ЗАГУБАТА.....	36
11.1. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ.....	36
11.2. МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	44
11.3. ОДИТИРАНЕ НА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	44
11.4. Правни и арбитражни производства	44
11.5. ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	44
11.6. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ	44
11.7. Учредителен акт и устав	45
12. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ	45
13. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ.....	45
14. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ	45
14.1. ИНТЕРЕС НА ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, УЧАСТВАЩИ В ПРЕДЛАГАНЕТО	45
14.2. ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА	45
15. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ	47
15.1. ОПИСАНИЕ НА ВИД И КЛАС.....	47
15.2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО СЪЗДАВАНЕТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	48
15.3. ФОРМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА	48
15.4. ОБЩА СУМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ ПУБЛИЧНО/ДОПУСКАТ ДО ТЪРГОВИЯ	49
15.5. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА	49
15.6. ПОДЧИНЕНОСТ НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ	49
15.7. ОПИСАНИЕ НА СВЪРЗАНИТЕ С ОБЛИГАЦИИТЕ ПРАВА	49
15.8. НОМИНАЛЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ И УСЛОВИЯ, СВЪРЗАНИ С ПЛАТИМАТА ЛИХВА	50
15.9. ПАДЕЖ НА ОБЛИГАЦИИТЕ И УСЛОВИЯ, СВЪРЗАНИ С ПЛАТИМАТА ГЛАВНИЦА	52
15.10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОХОДНОСТТА.....	55
15.11. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ	56
15.12. РЕШЕНИЯ, ОТОРИЗАЦИИ И ОДОБРЕНИЯ	59

15.13. ДАТА НА ЕМИСИЯТА	59
15.14. ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТ	59
15.15. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	60
16. УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО	63
16.1. УСЛОВИЯ, НА КОИТО СЕ ПОДЧИНЯВА ПРЕДЛАГАНЕТО.....	63
16.2. ПЛАН НА РАЗПРОСТРАНЕНИЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ	63
16.3. ЦЕНА	64
16.4. ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ	64
16.5. ИМЕ И АДРЕС НА ДЕПОЗИТАРИТЕ.....	64
17. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО.....	65
17.1. ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ОБЛИГАЦИИТЕ ЩЕ БЪДАТ ОБЕКТ НА ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ	65
17.2. ВСИЧКИ РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ, ПАЗАРИ НА ТРЕТИ ДЪРЖАВИ ИЛИ ПАЗАРИ ЗА РАСТЕЖ, НА КОИТО ВЕЧЕ СЕ ТЪРГУВАТ ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС.....	65
17.3. ЕМИСИОННА ЦЕНА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА.....	65
17.4. ИМЕ И АДРЕС НА ЛИЦА, ПОЕЛИ ТВЪРД АНГАЖИМЕНТ ДА ДЕЙСТВАТ КАТО ПОСРЕДНИЦИ ПРИ ТЪРГУВАНЕ НА ВТОРИЧНИЯ ПАЗАР, КАТО ПРЕДОСТАВЯТ ЛИКВИДНОСТ	65
18. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....	66
18.1. КОНСУЛТАНТИ	66
18.2. ОДИТИРАНА ИНФОРМАЦИЯ	66
18.3. КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ НА ЕМИТЕНТА.....	66
19. ГАРАНЦИИ.....	66
19.1. СЪЩНОСТ НА ГАРАНЦИЯТА.....	66
19.2. ОБХВАТ НА ГАРАНЦИЯТА	66
19.3. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ГАРАНТИРАЩОТО ЛИЦЕ	67
<i>Финансова информация за активите и пасивите, финансовото състояние, печалбите и загубите на Гаранта.....</i>	<i>76</i>
19.4. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ	90
19.5. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ	90
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1	91
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2	92
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3	93
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4	94

РЕЗЮМЕ

РАЗДЕЛ А – ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ

А.1 Наименование и ISIN на ценната книга

Емитент на облигациите е "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД. Облигациите са ISIN код BG2100017255, CFI код: DBVUFR, FISN код: ZENITINVESTMANT/VARBD 20330703.

А.2 Идентификационни данни и данни за контакт на Емитента

"ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД е търговско дружество, учредено в Република България. Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 121779787, и с LEI код 89450081GSNK69W5M953. Данни за контакт: гр. София, бул. "Тодор Александров" 73, с телефон: +359 2 980 48 25, електронна поща: office@zenit-bg.com, интернет страница: <https://www.zenit-bg.com/>.

А.3 Идентификационни данни и данни за контакт на инвестиционния посредник

Инвестиционен посредник, който ще обслужва допускането до търговия на облигациите е ИП "Юг Маркет" ЕАД, ЕИК 115156159, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, ул. Колю Фичето № 7А.

А.4 Идентификационни данни и данни за контакт на компетентен орган, потвърдил Проспекта

Комисия за финансов надзор („КФН“). Адрес: гр. София, п.к. 1000, район Оборище, ул. „Будапеща“ № 16; тел.: +359 2 9404 999 интернет адрес: www.fsc.bg; e-mail: delovodstvo@fsc.bg

А.5 Дата на потвърждение на проспекта

Проспектът е потвърден от с Решение №Е/..... г. на КФН.

А.6 Предупреждения

Настоящото Резюме към Проспекта следва да се чете като въведение към Проспекта. Всяко решение да се инвестира в облигации следва да се основава на задълбочен и внимателен преглед от страна на потенциалните инвеститори на целия Проспект, включително на всички документи, които са част от него чрез препращане, и всяко допълнение в Проспекта, което може да бъде направено. Инвеститорите в облигации следва да имат предвид, че могат да загубят целия инвестиран капитал или част от него. Когато е предявен иск пред съд относно информацията, която се съдържа в Проспекта, ищецът инвеститор, съгласно националното право, може да отговаря за поемането на разностите във връзка с превода на Проспекта преди да започне съдебното производство. Гражданска отговорност носят само лицата, които са изготвили Резюмето, включително негов превод, но само когато то е подвеждащо, неточно или несъответстващо на останалите части на Проспекта, когато се разглежда заедно с останалите части на Проспекта, или когато – разглеждано заедно с останалите части на Проспекта – не предоставя съществена информация, която да помогне на инвеститорите да преценят дали да инвестират в облигации.

РАЗДЕЛ Б – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

Б.1 Кой е емитентът на ценните книжа?

"ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД е търговско дружество, учредено в Република България. Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с ЕИК 121779787, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. "Тодор Александров" 73, и с LEI код 89450081GSNK69W5M953. Правно организационната форма на Емитента е акционерно дружество (АД). "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД е публично дружество и упражнява своята дейност в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Търговския закон.

Основна дейност на Дружеството:

Основната дейност на емитента включва придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва; финансиране на дружества, в които дружеството участва, дружеството може да извършва всякаква друга търговска дейност, освен забранените от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган. Групата на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД осъществява дейността си на територията на Република България. Икономическата група на Емитента е съставена от дружеството майка „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД, неговите дъщерни дружества УД „Златен Лев Капитал“ ЕАД, „АРТЕА 12“ ЕООД, ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД и „Зенит Имоти“ АДСИЦ.

Основни акционери, включително дали е пряко или косвено притежаван или контролиран и от кого:

Доколкото е известно на Емитента, към дата на проспекта няма лица, които пряко или непряко да притежават достатъчен процент от капитала, за да упражняват контрол над Дружеството по смисъла на § 1, т. 14 от Допълнителните разпоредби на 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“), включително и според чл.

146, ал. 1, т. 5 от същия закон.

Информация за основните управляващи директори на Емитента

"ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове както следва:
- Тодор Димитров Тодоров, Ивелина Красиминова Василева и Илина Светославова Милева. Дружеството се представлява от изпълнителния директор Ивелина Красиминова Василева.

Информация за законово определените одитори на Емитента

Годишният финансов отчет на Емитента за 2024 г. е одитиран от дружество „НИБОС“ ЕООД, ЕИК: 200635432, гр. София, ж.к. ГЕО МИЛЕВ, бул./ул. ул. ГЕО МИЛЕВ № 15, ап. 10 Регистриран одитор, отговорен за одита на годишният финансов отчет за 2024 г. е Николай Михайлов Полинчев, регистриран одитор №0684 от регистъра при ИДЕС с адрес: гр. София, бул. "Инж. Иван Иванов" № 70, вх. Б, ет. 3, ап. 10. Евгени Веселинов Атанасов, регистриран одитор с регистрационен номер 0701 от регистъра при ИДЕС е в качеството си на лице, одитирало годишния консолидиран финансов отчет на Емитента за 2023 г., с адрес гр. София, бул. Витоша № 1а, ет. 4.

Б. 2 Каква е основната финансова информация относно Емитента?

Отчет за доходите (хил. лв.)	2024	2023	30.06.2025	30.06.2024
Печалба преди данъци	67	1 870	117	252
Общ всеобхватен доход	20	1 612	111	20
Счетоводен баланс (хил. лв.)	2024	2023	30.06.2025	30.06.2024
Общо активи	90 198	77 692	96 695	88 816
Собствен капитал	4 450	4 430	4 561	4 823
Нетни финансови задължения (дългосрочен дълг плюс краткосрочен дълг минус пари и парични еквиваленти)	84 324	72 200	89 302	80 020
Коефициент на текуща ликвидност (текущи активи/ текущи пасиви)	1.61	1.28	1.35	1.90
Коефициент на задлъжнялост (общо пасиви/ акционерен капитал)	19.27	16.54	20.20	17.42
Коефициент на лихвено покритие (оперативна печалба/ разход за лихви)	0.02	0.77	-0.01	0.82
Отчет за паричните потоци (хил. лв.)	2024	2023	30.06.2025	30.06.2025
Нетни парични потоци от оперативна дейност	3 604	(963)	(1 147)	1 585
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(20 822)	7 393	(9 980)	(17 035)
Нетни парични потоци от финансова дейност	17 580	(5 891)	12 533	18 361

Б.3 Кои са основните рискове, характерни за Емитента?

Инвестирането в облигации е свързано с определена степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация за основните специфични рискове, свързани с дейността на Дружеството, заедно с информацията за рисковете, характерни за предлаганите облигации, преди да вземат решение да придобият ценни книжа, емитирани от Дружеството.

Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че действителните бъдещи резултати от дейността на Дружеството могат да се различават съществено от минали резултати в резултат на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори. Всеки един от рисковете в Проспекта може, заедно или поотделно, да доведе до негативни ефекти по отношение на бизнеса, финансовото състояние, бъдещото развитие на Емитента, в резултат на което цената на ценните книжа на Емитента може да се понижи и инвеститорите да претърпят загуба на част или на цялата си инвестиция.

Ключова информация за ключовите рискове, специфични и свойствени за емитента или неговия отрасъл

1. Систематични рискове – Макроикономически риск Политически риск; Инфляционен риск; Риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива; Риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони.	2. Несистематични рискове – Рискове свързани с дейността на дъщерните и асоциираните дружества; Рискове свързани с управленска политика на мениджмънта; Риск от промяна в контрола (акционерната структура); Риск свързан със зависимост от ключови служители; Риск от възможно осъществяване на сделки между Дружеството и свързаните с него лица, условията, на които се различават от пазарните.
--	---

РАЗДЕЛ В – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА

В.1 Какви са основните характеристики на ценните книжа?

Описание на вида и класа ценни книжа

Емитираните облигации са обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, обезпечени и неконвертируеми. Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си. Към момента на изготвяне на настоящия документ емисията облигации имат присвоен ISIN код BG2100017255, CFI код: DBVUFR, FISN код: ZENITINVESTMANT/VARBD 20330703.

Облигациите от настоящата емисия са емитирани в евро. Номиналната стойност на една облигация е 1000 евро. Общата номинална стойност на емисията е 7 000 000 евро. Броят на облигациите е 7 000. Срокът на емисията изтича 96 месеца след сключването на облигационния заем.

Дата, от която тече срокът на падежа: 03 юли 2025 г. (датата на регистрация на облигационната емисия в ЦД). Падеж на главницата: Главницата по облигационния заем се погасява по следния начин: Първа, втора и трета година – гратисен период без погашения по главницата. От четвърта до осмата година - десет плащания по главницата, всяко на стойност 700 000 (седемстотин хиляди) евро.

Описание на правата, свързани с ценните книжа

Индивидуални имуществени права:

1. Право на вземане върху главницата, която представлява номиналната стойност на притежаваните Облигации;
2. Право на вземане за лихви по притежаваните Облигации;
3. Предимствено право на удовлетворяване при ликвидация на дружеството преди вземанията на акционерите.

Неимуществени права:

Съгласно чл. 209, ал. 1 от ТЗ облигационерите от тази емисия образуват отделна група за защита на интересите си пред емитента. Групата на облигационерите от настоящата емисия облигации формира свое общо събрание на облигационерите.

1. Право на участие в Общото събрание на облигационерите по Емисията;
2. Право да се иска свикване на Общо събрание на облигационерите по Емисията;
3. Право на информация;
4. Право на решаващ глас при вземане на решение за издаване на нова емисия облигации с привилегирован режим на изплащане.

Ред на вземанията в капиталовата структура на Емитента в случай на неплатежеспособност

В случай на ликвидация на Емитента, притежателите на Облигации ще бъдат удовлетворени за вземанията си, произтичащи от Облигациите, преди акционерите на Дружество. В производство по несъстоятелност на Емитента, при извършване на разпределение на осребреното имущество вземанията по настоящата емисия облигации се изплащат по реда на чл. 722, ал. 1, т. 8 от Търговския закон.

Ограничения върху свободното прехвърляне

Съгласно Решението на компетентния орган на "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД за издаване на настоящата облигационна емисия, облигациите са свободно прехвърляеми без да е необходимо предварително съгласие или последващо одобрение на Емитента. Емитентът се задължава да предприеме необходимите мерки за регистрацията на емисията за търговия на Българска фондова борса АД не по-късно от 6 месеца от сключването на облигационния заем. Към датата на проспекта няма постъпили искания от облигационери за обратно изкупуване на записаните от тях облигации.

Българското законодателство предвижда ограничения за прехвърлянето на блокирани в депозитарната институция финансови инструменти, както и на такива, върху които е учреден залог или е наложен запор. Забраната за прехвърляне в случай на учреден залог върху финансовите инструменти не се прилага, ако приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на зложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи. Ограниченията по прехвърлянето на заложен финансови инструменти не се отнасят до случаите на залог, учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози. Забраната за прехвърляне на заложен финансови инструменти не се прилага и в случаите на учредено право на ползване в полза на зложния кредитор върху предоставените в залог по Закона за договорите за финансово обезпечение финансови инструменти, в който случай зложният кредитор има право да ги прехвърли. Търгуването на облигациите ще бъде прекратено пет дни преди датата на падеж на настоящата емисия.

Политика по отношение на дивидентите или изплащането

Съгласно съобщение за сключен облигационен заем, заемът е определен за срок от 8 (осем) години с шестмесечни купонни плащания, изчислени на базата плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.00 %, като размера на дължимата лихва няма да бъде по-малко от 2.75 % и не повече от 5.75%, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой

дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).

Датите на лихвените плащания са, както следва: 03.01.2026 г., 03.07.2026 г., 03.01.2027 г., 03.07.2027 г., 03.01.2028 г., 03.07.2028 г., 03.01.2029 г., 03.07.2029 г., 03.01.2030 г., 03.07.2030 г., 03.01.2031 г., 03.07.2031 г., 03.01.2032 г., 03.07.2032 г., 03.01.2033 г., 03.07.2033 г.

Датите на главничните плащания са, както следва: 03.01.2029 г., 03.07.2029 г., 03.01.2030 г., 03.07.2030 г., 03.01.2031 г., 03.07.2031 г., 03.01.2032 г., 03.07.2032 г., 03.01.2033 г. и 03.07.2033 г.

В.2 Къде ще се търгуват ценните книжа?

Емитентът ще поиска допускане на емисията облигации до търговия на регулирания пазар на финансови инструменти, организиран от „Българска Фондова Бора“ АД. Емисията облигации не е обект на заявление за допускане до търговия с оглед на нейното разпространение на пазари за растеж на МСП или на МСТ.

В.3 Какви са основните рискове, характерни за ценните книжа?

Инвестирането в облигации е свързано с определена степен на риск. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация за основните специфични рискове, свързани с дейността на Дружеството, заедно с информацията за рисковете, характерни за облигациите, преди да вземат решение да придобият ценните книжа.

1. Риск от неплащане или частично забавено плащане на задълженията на емитента по главницата и/или лихвите по емисията
2. Риск, свързан с плащането на плаваща (нефиксирана) лихва по емисията
3. Рискове при евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем
4. Риск от неплащане на застрахователно обезщетение от страна на Гаранта
5. Риск от промяна в параметрите на емисията облигации

В.4 Има ли гаранция, свързана с ценните книжа?

За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 7 000 000 евро, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД е сключил със ЗАД „Армеец“ АД и ще поддържа застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане, в полза на Довереника на облигационерите и на облигационерите по емисията като застраховани по смисъла на Кодекса за застраховането.

"ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД е вписано в Търговския регистър с ЕИК 121076907. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, бул. Джеймс Баучер № 51. Дружеството получава разрешение за извършване на застрахователна дейност № 7 от 15.06.1998 г. на Националния съвет по застраховане, като впоследствие лицензите са разширени за всички видове застраховки по Раздел II на Приложение № 1 от Кодекса за застраховането. ЗАД „Армеец“ АД получава правото да извършва застрахователна дейност в областта на общото застраховане. Наименованието на последното не е променяно. Идентификационният код на правния субект (ИКПС) – LEI код на ЗАД „Армеец“ е 549300YJ8EYSOGWKS48. Телефони за контакт: + 359 700 1 3939, + 359 88 792 24 44.

Годишните одитирани финансови отчети на Гаранта за 2023 г. и 2024 г. са изготвени в съответствие с изискванията на МСС, издание на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз.

Дружеството застрахова и презастрахова по следните видове застраховки: Застраховка „Злополука“; Застраховка на сухопътни превозни средства без релсови превозни средства; Застраховка на плавателни съдове; Застраховка на товари по време на превоз; Застраховка „Пожар“ и „Природни бедствия“; Застраховка „Щети на имущество“; Застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаването и ползването на МПС; Застраховка „Обща гражданска отговорност“; Застраховка „Помощ при пътуване“; Застраховка на летателни апарати; Застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаване и използване на летателни апарати; Застраховка на кредити; Застраховка „Заболяване“; Застраховка на релсови превозни средства; Застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаването и ползването на плавателни съдове; Застраховка на гаранции; Застраховка на разни финансови загуби; Застраховка на правни разноски (правна защита). Дружеството не може да извършва застраховки по живот.

Оперативни резултати и финансов резултат към 31.12.2024 г.

„ЗАД Армеец“ АД отчита за 2024 година нетен финансов резултат печалба в размер на 11 634 хил.лв. спрямо 2023 г., когато финансовият резултат е бил печалба в размер на 10 826 хил.лв. Увеличението в нетния финансов резултат се дължи най-вече на значително подобреният нетехнически резултат през периода.

Активи и пасиви към 31.12.2024 г.

Активите на „ЗАД Армеец“ АД към 31 декември 2024 година са в размер на 453 509 хил.лв. спрямо 394 196 хил.лв. към 31.12.2023 година. Ръстът се дължи в увеличението на инвестициите, в т.ч. срочните депозити в кредитни институции и инвестиции в колективни инвестиционни схеми. Видно е, че стратегията на Групата е да повишава ликвидните си активи, с цел подобрение на платежоспособността. Делът на собствения капитал в източниците на финансиране се запазва относително постоянен и на сравнително добро равнище, което предполага умерена степен на финансова независимост и възможности за маневриране при избора на активи, в които дружеството да инвестира. Възвръщаемостта на собствения капитал може да се определи като умерена и на относително добри нива. Основно перо в пасива заемат Пасиви по издадени застрахователни договори, които за периода повишават стойността си и продължават да бъдат в приемливи граници. Това показва, че платежоспособността на компанията остава висока, с което е гарантирала плащания на застрахователни обезщетения или суми, които е възможно да възникнат текущо и в бъдеще, т.е. да покрият стойността на всички поети от застрахователите задължения, които те очакват да изпълнят в бъдеще по влезли в сила застрахователните договори при настъпване на застрахователни събития, разходите, свързани с изпълнението на тези задължения, както и стойността на възможното неблагоприятни отклонение от това очакване. „ЗАД Армеец“ АД е с умерена активизация по отношения на привличането на външно финансиране, като към края на 2024 г. пасивите са в размер на 327 400 хил.лв., спрямо края на 2023 г., когато са били в размер на 279 721 хил.лв. Като цяло задлъжнялостта е умерена и добре контролирана.

Основни рискове за лицето, гарантиращо ценните книжа:

Подписвачески риск

Подписвачески риск е основният риск за „ЗАД „АРМЕЕЦ“ АД, тъй като е свързан с основната дейност на компанията, конкретно с процесите и адекватно ценообразуване на застрахователните продукти имащо за цел постигане на рентабилност и стабилност на компанията. Основният риск за Гаранта е рискът от загуби, причинени от неблагоприятни промени на застрахователните или

презастрахователните задължения, в резултат на неадекватно ценообразуване или грешни допускания при изчисляване на техническите резерви.

Пазарен риск:

Всички търгуеми финансови инструменти са изложени на пазарен риск, който представлява рискът от повишаване или намаляване на тяхната пазарна стойност в следствие на бъдещи промени в пазарните условия. Финансовите инструменти се оценяват по справедлива стойност и всички промени в пазарните условия се отразяват директно в Отчета за всеобхватния доход. Притежаваните от Гаранта финансови инструменти се управляват, отчитайки променящите се пазарни условия. Експозициите към пазарен риск се управляват в съответствие с утвърдените лимити, съобразени с изискванията на застрахователното законодателство. За намаляване на пазарния риск дружеството се стреми максимално да диверсифицира инвестициите в портфейла спрямо определен икономически сектор, икономическа структура или емитент. За периода от създаване на Гаранта до датата на изготвяне на настоящия Проспект, предвид характера, структурата и обема на инвестициите, не е преценено като необходимо и целесъобразно извършването на хеджиране на риска. За избягване на риска от концентрация, Гаранта се стреми да спазва заложените ограничения за инвестиране на застрахователните резерви.

РАЗДЕЛ Г – ОСНОВНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОПУСКАНЕТО ДО ТЪРГОВИЯ

Г.1 При какви условия и по какъв график мога да инвестирам в тези ценни книжа?

Облигациите са емитирани при условията на частно предлагане и за тях се изисква допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти. Придобиването на облигации може да се осъществи от притежателите на облигации след като те бъдат регистрирани за търговия на БФБ. Очаквана дата, на която ще започне търговията с облигациите на БФБ – 15.10.2025 г.

При емитирането на корпоративните облигации на "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД бяха и ще бъдат извършени разходи, свързани с емитирането, които са посочени по-долу. Очаква се във връзка с процедурата по регистриране на книжата за търговия на регулиран пазар да бъдат направени допълнителни разходи, посочени по-долу:

Разходи, свързани с непубличното (частно) предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар

- Такса за КФН – 8 000 лева
- Такса за регистрация на ISIN, CFI и FISN код на емисията в ЦД-275 лева
- Такса за регистриране на облигационна емисия и издаване на депозитарни разписки и вписване в търговския регистър– 1 992 лева
- Такси за вписване в Търговския регистър на сключения облигационен заем и на поканата за първото ОСО– 40 лева
- Първоначално Възнаграждение на АВС Финанс АД за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите“– 8192 лева
- Възнаграждение на ЮГ МАРКЕТ ЕАД във връзка с частно пласиране на емисия облигации (с вкл. ДДС)–24 000 лв.
- Застраховка- 35 923 лв.

Общо 78 422 лв./40 096.53 евро

Общата стойност на разходите свързани с частното предлагане и тези, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на настоящата емисия облигации се очаква да бъде **78 422 лв./40 096.53 евро** или 11.20 лв./ 5.73 евро на облигация. Разходите отнесени към общия размер на емисията от 13 690 810 лв. / 7 000 000 евро. представляват 0.57%. Нетният размер на постъпленията от емисията в "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД възлиза на 13 612 388 лв. /6 959 903.47 евро Инвеститорите не дължат други разходи относно закупуването на облигации при условията на частно предлагане. При търговия с ценни книжа на регулиран пазар, каквато е настоящата емисия облигации, инвеститорите дължат такси/комисионни съгласно тарифата на съответния, избран от тях инвестиционен посредник, тарифата на БФБ и тарифата на ЦД. Емитентът не е предвидил специфични разходи, които да бъдат поети от инвеститорите.

Г.2 Защо е съставен този проспект?

Емитентът "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД иска допускане до търговия на емисията облигации. Емитентът е поел задължението да предприеме всички необходими правни и фактически действия с оглед на това да осигури, че Облигациите от Емисията ще бъдат допуснати до търговия на БФБ в срок от 6 (шест) месеца след датата на издаването ѝ. Към датата на проспекта няма постъпили искания от облигационери за обратно изкупуване на записаните от тях облигации.

Подписката за пласиране на облигациите от настоящата емисия приключва успешно. Дружеството успява да пласира 7 000 облигации от първоначално предложените 7 000 облигации.

Цел на облигационния заем: Придобиване на миноритарни и мажоритарни дялове от публични и непублични компании в България и чужбина, лихвоносни дългови ценни книжа, дялове в колективни инвестиционни схеми, покупка на вземания, управление и развитие на направените инвестиции с цел повишаване на тяхната стойност, инвестиции в предприятия от икономическата група на емитента, погасяване на задължения, включително за покриване на разходи по емитиране на облигационен заем.

Покупка на финансови инструменти

5 677 хил.лв

Погасяване на задължение	7 543.20
Общо	13 220.20 хил.лв

Сумата от постъпленията на емитирания облигационен заем е използвана за следните направления:

1. За придобиване на финансови инструменти - 5 677 хил. лв.
2. Сума в размер на 7 543.20 хил. лв. е използвана за погасяване на текущи задължения на дружеството с цел да се реструктурира дълга и оптимизира капиталовата структура на Емитента
3. Остатъкът от сумата в размер на около 471 хил. лв. е използвана за такси и разходи по пласиране на емисията и за допълнителен ликвиден буфер.

Корпоративните облигации на "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД бяха предложени за първоначална продажба на определени инвеститори – не повече от 149 лица, при условията на непублично (частно) предлагане. Настоящото предлагане се извършва с цел да се осигури възможност за вторична търговия на "Българска фондова борса" АД, която да позволи достъп до по-широк кръг потенциални инвеститори и да формира пазарна стойност на ценните книжа.

Към датата на настоящия проспект, набраните средства са използвани от Дружеството съобразно преценка на неговото ръководството съгласно посочените по-горе цели.

Този проспект е изготвен единствено в интерес на инвеститорите, записали облигации в процеса на емитиране на облигационния заем. Счита се, че след допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар ще се подобри тяхната обща ликвидност. Допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар не е предмет на споразумение за поемане въз основа на твърд ангажимент.

Към момента на изготвяне на Проспекта, на Емитента не е известно да са налице конфликти на интереси, свързани с допускането до търговия.

1. РИСКОВИ ФАКТОРИ

При инвестирането в ценни книжа инвеститорите трябва да отчетат много на брой и различни по тип рискове. Целта на предоставената в Проспекта информация е да даде на потенциалните инвеститори цялата необходима информация, преди да вземат решение да придобият ценни книжа на Групата.

Препоръчително е всеки инвеститор да прочете представената по-долу информация и да разгледа възможната инвестиция според собствените си инвестиционни намерения и ограничения, готовност за поемане на риск и очакваната възвращаемост на инвестицията. След допускане на емисията до търговия на регулиран пазар всеки инвеститор следва да се запознае с информацията относно търговията на БФБ с цел по-ясно разбиране и приемане на описаните по-долу рискове.

Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че действителните бъдещи резултати от дейността на Групата могат да се различават съществено от предишни резултати като следствие на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори. Всеки един от рисковете в Проспекта може, заедно или поотделно, да доведе до негативни ефекти по отношение на бизнеса, финансовото състояние и бъдещото развитие на Емитента, в резултат на което цената на ценните книги на Емитента може да се понижи и инвеститорите да претърпят загуба на част или на цялата си инвестиция.

Рисковете могат да бъдат класифицирани по видове в зависимост от техния характер и проявление.

Класифициране на рисковете в зависимост от възможността или невъзможността риска да бъде избегнат, респективно минимизиран. По този критерий рисковете могат да се разделят както следва:

Систематични рискове – зависещи от колебанията в икономиката, които могат да бъдат отчетени от Емитента и да се съобрази с тях, но не би могъл да им влияе;

Несистематични рискове (рискове, свързани с емитента) – специфични за самия Емитент и отрасъла, в който той развива дейността, като съществува възможност да бъдат управлявани. Те представляват частта от общия инвестиционен риск.

Последователността в представянето на рисковите фактори по категории отразява виждането на Съвета на директорите относно конкретната им значимост към датата на съставяне на Проспекта, както и вероятността те да се случат на практика. 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.

1.1. СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Основните методи за ограничаване влиянието на тези рискове са събиране и анализиране на текущата информация и прогнозиране на бъдещото развитие по отделни и общи показатели. Тези рискове се отнасят до всички стопански субекти в страната и/или региона.

Това са общите рискове, които се отнасят до всички стопански субекти в страната и са резултат от външни фактори, върху които Емитента не може да оказва влияние.

1. Макроикономически риск
2. политически риск;
3. кредитен риск;
4. валутен риск;

5. инфлационен риск;
6. риск от безработица;
7. риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива;
8. риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони.
9. Риск от промени в климатичните условия и форсмажорни условия

1. Макроикономически риск

Това е рискът от макроикономически колебания, които могат да се отразят на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти и други. Тенденциите в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката. Според прогнозата на БНБ за основни макроикономически показатели, която е изготвена към 15 януари 2025 г., и се основава на допускания за развитието на глобалната икономическа активност, динамиката на цените на основни стокови групи на международните пазари и за лихвените проценти на паричния пазар в еврозоната към 12 декември 2024 г. растежът на външното търсене на български стоки и услуги през 2024 г. ще бъде по-нисък спрямо заложеното в макроикономическата прогноза от ноември 2024 г. Допусканията предполагат външното търсене да нарасне с 1.3% през 2024 г., след което растежът му да се ускори до 2.9% през 2025 г. и до 3.4% през 2026 г. Очакванията на пазарните участници за цените в евро на енергийните суровини на международните пазари през 2025 г. са те да се понижат, главно по линия на петрола, докато цените на природния газ и електроенергията се очаква да останат по-високи спрямо 2024 г. В техническите допускания се предполага съществено повишение на цените в евро на неенергийните суровини на международните пазари през 2025 г., което ще бъде най-силно изразено при селскостопанските суровини и определени групи хранителни продукти. В резултат на това се очаква претеглените по значимост за международната търговия на България цени на суровините в евро да нараснат с темпове малко над 4.0% през 2025 г. и с между 2.0% и 2.6% през 2026 г. Растежът на реалния БВП се очаква да се ускори до 2.5% през 2025 г. и до 3.0% през 2026 г., като тази динамика ще се определя главно от прогнозираното преминаване на инвестициите и на износа на стоки и услуги от спад през 2024 г. към растеж през останалата част от прогнозния хоризонт. Частното потребление се очаква да нараства с високи темпове през периода 2024–2026 г. и да бъде компонентът на БВП с най-висок положителен принос за растежа, което е в съответствие с прогнозираното увеличение на заетостта и на реалния разполагаем доход на домакинствата. Годишната инфлация, измерена чрез хармонизирания индекс на потребителските цени (ХИПЦ), се очаква да се ускори до 3.5% в края на 2025 г. (спрямо 2.1% в края на 2024 г.), а средногодишната инфлация да възлезе на 3.3% (2.6% през 2024 г.). Основните групи, които ще допринасят за ускоряването на инфлацията, са храните, стоките и услугите с административно определяни цени и тютюневите изделия, които заедно с групата на услугите се очаква да имат най-висок положителен принос за общата инфлация в края на 2025 г. Прогнозираното нарастване на разходите за труд и силното потребителско търсене се очаква да продължат да оказват проинфлационен натиск в средносрочен план. Според прогнозата годишната инфлация в края на 2026 г. ще се забави до 2.1%, което ще се дължи най-вече на групите на храните и стоките и услугите с административно определяни цени, докато инфлацията при услугите се очаква да се запази на ниво, близо до това от 2024 г. Рисковете пред прогнозата за растежа на реалния БВП се оценяват като балансирани за 2024 г., докато за 2025 г. и 2026 г. преобладават рисковете за реализиране на по-нисък растеж спрямо този в базисния сценарий с оглед на продължаващите глобални геополитически конфликти и

наличието на ограничения със структурен характер в икономиките на някои от основните търговски партньори на България. Значителен вътрешен риск за реализиране на по-ниска икономическа активност произтича от вероятността за по-бавно от заложеното в базисния сценарий допускане за изпълнение на инвестиционни проекти, финансирани както с национални средства, така и със средства от ЕС. В допълнение, съществуват рискове за реализиране на по-висока и устойчива инфлация в България, което е предпоставка за по-ограничен растеж на частното потребление.

Пандемията от COVID-19 като част от макроикономическия риск.

На 05.05.2023 г. Световната здравна организация (СЗО) съобщи, че COVID-19 вече не представлява извънредна ситуация за здравето в световен мащаб. И преди това решение, от лятото на 2022 г. в България пандемията от COVID-19 е с нисък ефект върху здравната система, като доминираха вариантите на Omicron, които се характеризират с висока разпространяемост и увеличаващи се случаи на заразяване, но с нисък процент тежко болни и починали. Въпреки посоченото по-горе пандемията на нов вариант на COVID-19 не може да бъде изключен, като при него е възможен неблагоприятен ефект върху дейността на Емитента.

✓ Риск от възможни негативни ефекти във връзка с влизане в Еврозоната

Присъединяването към Еврозоната може да доведе до макроикономически и регулаторни промени, включително инфлационен натиск, промени в лихвените нива и адаптация на данъчната и нормативна рамка. Тези фактори биха могли временно да засегнат финансовата стабилност и бизнес средата, което може да окаже неблагоприятно влияние върху възвръщаемостта на инвестициите.

2. Политически риск

Политически риск

Този показател измерва рискът, произтичащ от политическите процеси в страната:

- ☐ риск от политическа дестабилизация,
- ☐ промени в управлението,
- ☐ законодателната политика,
- ☐ икономическата политика,
- ☐ данъчната система.

Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството политика, както и от привнесени външнополитически фактори и кризи. В резултат би възникнала опасност от негативни промени в бизнес климата. Политическата обстановка в страната към настоящия момент е стабилизирана. На 27 октомври 2024 г. бяха проведени седми парламентарни избори в рамките на едва 3 години. Това отдалечи страната ни от присъединяване към Еврозоната. На 16.01.2025 г. беше избрано ново редовно правителство с премиер Росен Желязков. В него са включени представители от ГЕРБ-СДС, БСП и „Има такъв народ“. Това внесе стабилност в страната. През месец юни бяха публикувани положителните конвергентни доклади, потвърждаващи готовността на България за членство в Еврозоната. На 8 юли беше официално одобрено присъединяването на страната, което ще се осъществи в началото на 2026 г.

През месец декември 2023 г. Народното събрание прие Закон за държавния бюджет на Р България за 2024 г. През периода 2024-2025 г. данъчната политика беше и е ориентирана към подобряване на събираемостта на приходите, предотвратяването на възможности за укриване и невнасяне на данъци и осигуровки и намаляване на административната тежест и разходите за бизнеса и гражданите.

По отношение на политиката на доходите от 01.01.2024г. минималната работна заплата беше увеличена на 933лв., а от началото на 2025г. вече е 1077лв. Ефектите от размера на прогнозната минимална работна заплата за 2024 г. и 2025 г. са разчетени в индикативен размер, в съответствие с чл. 244 от Кодекса на труда, като 50 % от прогнозната средна заплата в съответната година. От 01.01.2025г. минималната работна заплата се увеличи на 1077лв. На 21.03.2025г. Парламентът прие Закона за държавния бюджет за 2025г., в който е заложено и увеличение на максималния осигурителен доход от 01.04.25г.

По отношение на средствата от ЕС стойността на приходите е съобразена с профила на плащанията към одобрения Национален план за възстановяване и устойчивост (НПВУ) при допускане, че има забавяне в изпълнението на дейностите, съответно в постигането на заложените в Решението за изпълнение на Плана етапи и цели.

Въз основа на допусканията за периода 2023-2025 г. максималният размер на държавния дълг към края на 2023 г. не надвишава 40,6 млрд. лв., По данни на МФ държавният дълг към края на ноември 2024 г. достига до 47 343,5 млн. лева или 23,5% от БВП, като вътрешните задължения са в размер на 11 935,4 млн. лева, а външните - за 35 408,1 млн. лева. Въз основа на допусканията за ново дългово финансиране през периода 2025-2028 г. в средносрочната бюджетна прогноза, оповестена от Министерството на финансите (МФ), се предвижда държавният дълг да достигне съответно:

1. до 59,7 млрд. лв. (27,7% от БВП) през 2025 г.,
2. 70,5 млрд. лв. (31,0% от БВП) през 2026 г.,
3. 79,5 млрд. лв. (33,5% от БВП) през 2027 г. и
4. 87,0 млрд. лв. (35,2% от БВП) през 2028 г.

По критериите за конвергенция (и бюджетна дисциплина, където е и условието за 3% дефицит от БВП), съотношението на държавния дълг спрямо БВП не трябва да надвишава референтната стойност, определена на 60% от БВП. По данни на Евростат от 22.01.25г. България е една от страните/на второ място/ с най-ниско съотношение на държавен (консолидиран) дълг спрямо БВП по тримесечия през 2024 г. (засега няма данни за последното тримесечие на 2024 г.), а именно 24,6% - 48 735,9 млн. лева.

Според данни на Евростат в края на 2024г. съотношението на държавния дълг към brutния вътрешен продукт е 24,6%-едно от най-ниските в Европейския съюз.

През 2023 г. реалният растеж на brutния вътрешен продукт на България достигна 1.8%.

Над 2% годишен ръст на БВП, но и спад в доверието на потребителите се наблюдават през 2024 г., показват данни на НСИ. За периода 2025–2027 г. прогнозата е за леко забавяне в растежа на потреблението на домакинствата в синхрон с динамиката на доходите и кредитната активност, в резултат растежът на икономиката ще бъде в рамките на 2.7–2.6%. Липсата на стабилна дългосрочна икономическа политика създава несигурност при очакванията за формиране на данъчното законодателство, което влияе на Дейността на Емитента.

Военен конфликт на територията на Република Украйна и други конфликти в близкия Изток

Към момента е налице изострена политическа обстановка по отношение на Руската Федерация и останалия свят, във връзка с предприетата от нея военна операция срещу Република Украйна. След САЩ лидерите на ЕС постигнаха консенсус за налагане на безпрецедентни икономически санкции срещу Руската Федерация заради офанзивата на руските сили. Ситуацията доведе до рязко поскъпване на основната групи суровини: природния газ, петролът (същият достигна своя връх от 2014 г. - над 100 долара), на хранителните суровини - пшеница, соя, както и по отношение борсовите цени на производствените метали.

Военният конфликт между Русия и Украйна е събитие, което ще продължи да оказва изключително отрицателно общо въздействие върху европейската и в по-малка степен върху световната икономика през следващите години, дори и при приемане на хипотезата за приключването му в средносрочен план. Вследствие на конфликта възникнаха инфлационни процеси и се стигна до намаляване размера на инвестициите. Това от своя страна доведе до проблеми, свързани със събираемостта на вземанията. Засиленият бежански поток към съседните на Украйна страни, България и останалата част от Европа също допринесе за негативното влияние на този фактор. След избирането на Доналд Тръмп за президент на САЩ бяха засилени преговорите за постигане на мир и прекратяване на войната-Европейският съюз и други държави/напр.Турция/ също се включиха в този процес.Засега обаче не се очертава в скоро време подписване на мирно споразумение. Не трябва да се подценява и хипотезата конфликтът да продължи достатъчно дълго време, като се превърне в постоянен конфликт без активни военни действия, което да промени значително и дългосрочно пазарите и инвестициите в региона.

Към момента на съставяне на този Документ за допускане Емитентът няма експозиции към клиенти от Русия и Украйна и не търпи преки ефекти върху дейността си. Горепосочените фактори могат да рефлектират значително върху дейността, основно в негативен аспект, изразяващ се във възможни смущения в планираните постъпления, поради общото нарастване на несигурността и същественото влошаване на инвестиционната среда, така и във възможно затягане на кредитирането и/или повишение на лихвените нива.

През октомври 2023г. ескалира военния конфликт между Израел и Ивицата Газа, а напрегнатата обстановка в района на Червено море предизвика сътресения в световната икономика, особено в европейската. През 2024 г. конфликта се разраства, като обхваща и Ливан. В началото на декември 2024 г. беше свален режимът на Башар Асад в Сирия. Сега голямата неизвестна е какво следва за разкъсаната от гражданска война държава. Развитието до голяма степен ще зависи от това доколко бунтовниците са в състояние да упражняват ефективен контрол над институциите.

На 13.06.2025г. Израел нанесе удари върху обекти на Иран. От страна на Иран имаше ответни удари. САЩ също се намесиха в конфликта. Впоследствие се достигна до временно примирие. На 16.07. Израел нанесе въздушни удари и върху столицата на Сирия Дамаск.

Междувременно към момента продължава настъплението на Израел към ивицата Газа. Въздушното пространство над Израел е частично затворено. Затварянето на въздушното пространство води до отлив на туристи, но това не оказва пряко влияние върху дейността на емитента.Като цяло ситуацията в близкия Изток продължава да бъде напрегната.

3. Кредитен риск

Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международния кредитен рейтинг на България. Нисък кредитен рейтинг на страната може да доведе до по-високи лихвени нива, по-тежки условия за финансиране на търговските дружества, в това число и на Емитента.

Кредитният рейтинг е оценка за качеството и сигурността на облигационния дълг на даден емитент, формирана въз основа на анализ на финансовото му състояние. Рейтинговите услуги се извършват от специализирани рейтингови агенции и представляват оценка за кредитоспособността и възможността за обслужване на ползваните от даден кредитополучател заемни средства при настъпване на техния падеж. Историческата справка за развитието на кредитния рейтинг на българския вътрешен и външен дълг се актуализира редовно, при обявяване на промяна от страна на кредитните агенции. Министерството на финансите предоставя информация за динамиката на кредитните рейтинги, поддържани от следните агенции: Moody's, S&P Global Ratings и Fitch Group.

Един от основните ефекти вследствие подобряването на кредитния рейтинг е в понижаване на рисковите премии по заемите, което води до по-благоприятни лихвени равнища (при равни други условия). Поради тази причина потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната би имало благоприятно влияние върху дейността на Емитента и по-точно върху неговото финансиране. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България би имало отрицателно влияние върху цената на финансирането на Емитента, освен ако неговите кредитни договори не са с фиксирани лихви.

Дългосрочен кредитен рейтинг, чуждестранна валута на Република България съгласно последните официални данни е, както следва:

Актуален кредитен рейтинг на Република България

Дългосрочен кредитен рейтинг, чуждестранна валута

Рейтингови агенции	Рейтинг	Перспектива	Дата	Действие
Scope Ratings	A-	стабилна	11 юли 2025	повишен
S&P Global Ratings	BBB+	стабилна	10 юли 2025	повишен
Fitch Ratings	BBB+	стабилна	10 юли 2025	повишен
Moody's Investors Service	Baa1	стабилна	24 януари 2025	потвърден

Източник: Министерство на финансите на Република България

4. Валутен риск

Валутният риск е свързан с получаване на финансов ресурс или на приходи, деноминирани във валута, различна от тази на извършваните разходи при нестабилен курс между двете валути, създаващ предпоставки за генериране на валутни загуби. Дружеството ще бъде изложено на влиянието на колебанията на валутните курсове върху финансовите му позиции и парични потоци само в случай, че то оперира във валути различни от евро и лев, освен, ако валутният борд в България не бъде отменен. Емитентът има възможност да контролира този вид риск като си осигурява входящи парични потоци, деноминирани в български лева или в евро, така че да кореспондират на разходите на Дружеството, които също са в лева или евро. Валутният курс лев/евро е фиксиран на 1.95583 лева за 1 евро в съответствие с правилата на валутния борд. Фиксираният курс на лева към еврото носи за българската валута риска от неблагоприятни движения на курса на еврото спрямо другите основни валути (щатски долар, японска йена, швейцарски франк и др.) на международните финансови пазари, но считаме, че такъв неблагоприятен ефект няма да е определящ за дейността на Дружеството.

5. Инфлационен риск

Под инфлация се разбира постоянно и цялостно покачване на потребителските цени, което означава постоянен спад в покупателната способност на националната валута. Рискът от повишаване на инфлацията води съответно до обезценяване на направените инвестиции или стойността на спестяванията във времето.

Инфлацията в страната ни продължава да се забавя. Забавянето на инфлационните процеси в страната се дължи в най-голяма степен на тенденцията на намаление на международните цени на суровините, както и на базов ефект от ускореното поскъпване през предходната година.

Индекс на потребителските цени (ИПЦ)

През февруари 2025 г. месечната инфлация е 0.6%, а годишната инфлация за февруари 2025 г. спрямо февруари 2024 г. е 4.0%. Инфлацията от началото на годината (февруари 2025 г. спрямо декември 2024 г.) е 2.6%, а средногодишната инфлация за периода март 2024 - февруари 2025 г. спрямо периода март 2023 - февруари 2024 г. е 2.5%. Източник: НСИ

Месечна инфлация

През февруари 2025 г. цените на стоките и услугите са се увеличили в следните потребителски групи:

- „Съобщения“ - увеличение с 2.3%;
- „Алкохолни напитки и тютюневи изделия“ - увеличение с 1.0%;

- „Ресторанти и хотели“ - увеличение с 0.9%;
- „Развлечения и култура“ - увеличение с 0.9%;
- „Хранителни продукти и безалкохолни напитки“ - увеличение с 0.8%;
- „Транспорт“ - увеличение с 0.6%;
- „Разнообразни стоки и услуги“ - увеличение с 0.6%;
- „Здравеопазване“ - увеличение с 0.4%;
- „Образование“ - увеличение с 0.4%;
- „Жилища, вода, електроенергия, газ и други горива“ - увеличение с 0.3%.

По-ниски са цените на стоките и услугите в следните потребителски групи:

- „Облекло и обувки“ - намаление с 2.1%;
- „Жилищно обзавеждане, стоки и услуги за домакинството и за обичайното поддържане на дома“ - намаление с 0.1%.

Според Пролетната макроикономическа прогноза на МФ за 2025 г.: „Средногодишната инфлация през 2024 г. според ХИПЦ беше 2.6%. След добре изразен процес на дезинфлация в продължение на почти две години, годишният темп на инфлация в страната започна да се ускорява през четвъртото тримесечие на 2024 г. и в края на годината достигна 2.1%. В началото на 2025 г. инфлацията продължи да се ускорява до 3.9% през февруари 2025 г. Услугите и енергийните стоки допринесоха в най-голяма степен за наблюдаваното увеличение на общия индекс в началото на 2025 г. Изчерпването на благоприятните базови ефекти при цените на енергийните стоки (най-вече при транспортните горива) също имаше влияние. Базисната инфлация 3 се ускори до 3.9% на годишна база през февруари 2025 г. главно поради нарастването на цените на услугите. Предвид наблюдаваните развития, очакваме ускорение на средногодишната инфлация през 2025 г. до 3.6% (при 2.6% за 2024 г.). Годишният темп на инфлация постепенно ще се забави до 2.8% в края на годината. Очаква се най-голям принос да имат услугите, следвани от храните. Енергийните стоки ще имат отрицателен принос предвид очаквания спад на международните цени на суровия петрол. През 2026 г. инфлацията в края на годината ще се забави до 2.6%, а средногодишната инфлация очакваме да се свие до 2.2%. Приносите по основни компоненти на ХИПЦ през 2026 г. ще бъдат подобни на тези през 2025 г. Предвид прогнозираното нарастване на частното потребление, услугите ще запазят водещия си принос, следвани от храните. Поевтиняването на транспортните горива ще бъде по-слабо по линия на очакваната ценова динамика на нефта. Средногодишната инфлация ще продължи да се забавя до 2% през 2028 г. във връзка с низходящата динамика на международните цени. Отрицателният принос на енергийните стоки към инфлацията постепенно ще намалява към края на прогнозния хоризонт. Приносът на компонентите на базисната инфлация, и най-вече услугите, също ще се свива предвид забавящото се нарастване на разходите за труд, но ще остане водещ за формиране на инфлацията.

Източник: Министерство на Финансите

6. Риск от безработица

Рискът, свързан с безработицата е обособен от намаляване реалната покупателна сила на част от икономическите субекти (намаляване на реалното съвкупно търсене в икономиката) в резултат на спада при търсенето на труд. Спадът на търсенето на трудови ресурси на пазара може да е резултат от структурни промени в икономиката, поради навлизането на икономическия цикъл в кризисна фаза, поддържане на изкуствено високи нива на работните заплати и други.

По данни на НСИ са представени всички коефициенти, изследващи безработицата за първото тримесечие на 2025 г.² Коефициентът на безработица е 3.9%, или с 1.1 процентни пункта по-нисък в сравнение с първото тримесечие на 2024 година.

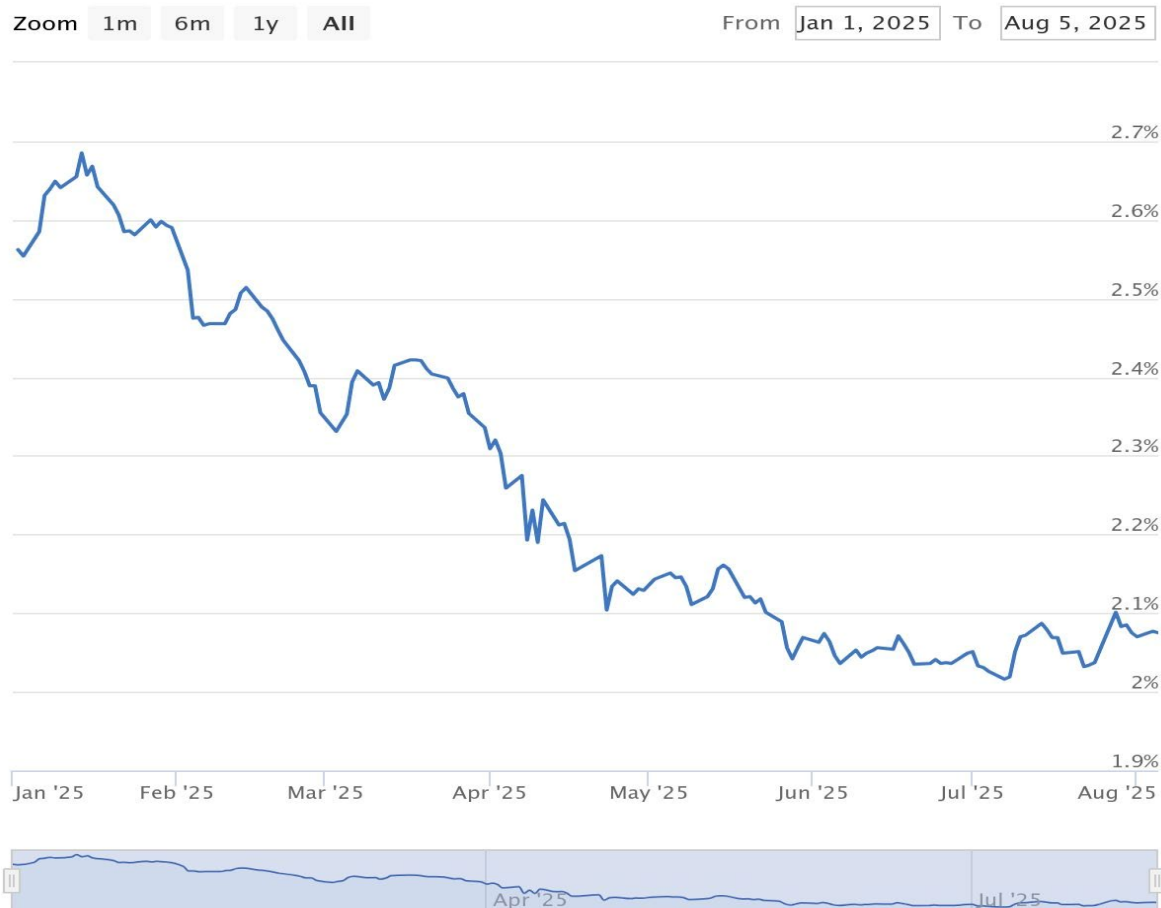
²Коефициентът на заетост за населението на възраст 15 - 64 навършени години се увеличава с 0.2 процентни пункта в сравнение със същото тримесечие на 2024 г. и достига 70.4%;³ Коефициентът на икономическа активност за населението на възраст 15 - 64 навършени години е 73.3%, като в сравнение с първото тримесечие на 2024 г. намалява с 0.7 процентни пункта..

Безработица

Безработните лица през първото тримесечие на 2025 г. са 116.70 хил., от които 63.0 хил. (53.98%) са мъже и 53.7 хил. (46.02%) - жени. В сравнение с първото тримесечие на 2024 г. броят на безработните лица намалява с 35.8 хил., или с 23.47%. За същия период коефициентът на безработица намалява с 1.1 процентни пункта и достига 3.9%, съответно 3.9% за мъжете и 3.8% за жените. От всички безработни лица 14.2% са с висше образование, 50.9% - със средно, и 34.9% - с основно или по-ниско образование. Коефициентите на безработица по степени на образование са съответно 1.4% за висше образование, 3.7% за средно образование и 15.4% за основно и по-ниско образование. Общият брой на заетите лица през първото тримесечие на 2025 г. е 2910.9 хил., от които 1546.10 хил. мъже и 1364.80 хил. жени.. В сравнение с първото тримесечие на 2024 г. броят на заетите лица нараства с 0.12%, в по-голяма степен при жените, за които нарастването е с 0.3%. Относителният дял на заетите лица от населението на възраст 15 и повече навършени години е 52.8%, като при мъжете той е 59.1%, а при жените - 47.2%. През първото тримесечие на 2025 г. в сектора на услугите работят 1 992.9 хил. души, или 68.5% от заетите лица, в индустрията - 780.1 хил. (26.8%), а в селското, горското и рибното стопанство - 137.9 хил. (4.7%).. Към края на май 2025 г. равнището на регистрираната безработица в България е 5.11%, като към същия период са регистрирани 144 959 безработни лица. Това представлява спад в сравнение с предходни периоди. Агенцията по заетостта е отбелязала положителна динамика на пазара на труда през май 2025 г., като над 15 000 души са започнали работа с тяхно посредничество. Засилен ръст на безработицата поради различни обстоятелства, би се отразил негативно на дейността на Емитента, което би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото ѝ състояние.

7. Риск, свързан с неблагоприятни изменения на пазарните лихвени нива

Това е потенциалната възможност от загуби за Емитента от промяната на лихвените равнища. В България продължава да действа Валутния борд и курса на българския лев е фиксиран към европейската валута (ЕВРО), а пазарните лихвени нива са в пряка връзка с решенията на Европейската централна банка (ЕЦБ). След дълъг период на поддържане на ниски нива на лихвените равнища ЕЦБ предприе политика към повишаване на процентите, като опит да се справи с нарастващата инфлация. През 2024 г. стартира обратен процес- на спад на лихвените равнища, след като беше преценено, че инфлацията не представлява заплаха в същата степен.



8. Неблагоприятни промени в данъчните и други закони

Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. Системата на данъчно облагане в България до голяма степен е хармонизирана с европейското данъчно законодателство, което намалява шанса за възникване на противоречива данъчна практика на централно и местно ниво. Съществува риск да се увеличат корпоративния данък и осигуровките в следващите при евентуален скок на бюджетния дефицит. Инвеститорите трябва също така да вземат под внимание, че стойността на инвестицията във облигации може да бъде неблагоприятно засегната от промени в действащото данъчно законодателство, касаещи налог върху сделките с финансови инструменти. Към момента на изготвяне на настоящия документ, политически и обществен консенсус по въпроса не е постигнат и в близките месеци не се очаква промяна в данъчното законодателство по този въпрос. От друга страна, инвестиционният хоризонт на Емитента е дългосрочен и съществува риск от въвеждане на такъв данък върху сделките с финансови инструменти, което би могло да доведе до известен отлив от страна на инвеститори в ценните книжа, издавани от Емитента. От определящо значение за финансовия резултат на Дружеството е размерът на данък печалба, както и евентуални промени в данъчния режим, на който то е субект. Към датата на изготвяне на този Проспект, размерът на данъчната ставка върху реализираните печалби е 10 на сто. Възможно е в бъдеще този процент да бъде повишен, което пряко ще намали доходът оставащ е Емитента, след разплащането на дължимия данък.

9. Рискове, свързани с изменението на климата и 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. Такова форсмажорно обстоятелство е войната, която се води в Украйна. Трудността за предвиждане на тези събития налага използването на прецизен подход при анализа на наличната информация и определяне на програма за действия при възникване на кризисна ситуация.

През последните години се наблюдава засилено внимание към рисковете от изменението на климата. Европейският съюз се ангажира да постигне въглеродна неутралност до 2050 г., а други водещи икономики като Китай и Япония също са поели подобни ангажименти. Същото важи все по-често за някои от най-големите компании от частния сектор. Промените в политиката имат отражение върху операционната среда, в която се развиват бизнес единиците. ESG (Environmental, Social and Governance) регулацията налага все по-стриктен контрол при инвестициите във финансови инструменти на компаниите по отношение на тяхната дейност.

Физическите рискове, свързани с изменението на климата, произтичащи от самото изменение на климата също подлежат на регулация. Целите за декарбонизация в ЕС предполагат ценообразуване на въглерода. Докато операциите на Емитента и неговата Група понастоящем все още не попадат директно в схема за ценообразуване на въглерода, той и най-вече чрез дъщерните си дружества ще бъде изложен на рисковете за ценообразуване на въглерода чрез горива и материали, които използва.

1.2. НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ (РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ЕМИТЕНТА).

Това са рисковете, 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.

Рискове, специфични за Дружеството:

1. **бизнес риск** – дефинира се като вероятността от неблагоприятни промени в пазарните и икономически условия, в които функционира дружеството. Тези промени косвено се отразяват върху финансовия му резултат и върху неговата рентабилност. Чест от бизнес риска е пазарния риск, който се дефинира като вероятност от намаляване на обема на продажбите поради неблагоприятно въздействие на пазарните фактори – свиване на потреблението, конкуренция и други причини от пазарен характер.
2. **кредитен риск** - при осъществяване на своята дейност Емитента е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска насрещна страна по сделка с Дружеството да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайните срокове задължението си, независимо дали то е възникнало при покупко-продажбата на недвижим имоти или при отдаването му под наем. Събираемостта на вземанията се следи текущо. За целта текущо се прави преглед на получените постъпления като се извършва анализ на неплатените суми и състоянието на вземанията;
3. **ликвиден риск** - изразява се във възможността Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Емитента управлява своите активи и пасиви по начин, който му позволява да поддържа оптимален ликвиден запас от парични средства, за да посрещне своите задължения и да финансира стопанската си дейност;
4. **рискове свързани с дейността на дъщерните и асоциираните дружества** – възможно е в бъдеще придобитите дъщерни и/или асоциирани дружества да не генерират предвидените печалби и/или да имат необходимост от допълнително финансиране, което дружеството да трябва да осигури. Това може да доведе до понижение на финансовите резултати на Групата като цяло, поради факта, че Емитента ще трябва да извърши преразпределение на разполагаемите си ресурси. Основните рискове и несигурности, пред които са изправени дъщерните дружества на групата са рискове, типични за секторите, в които те функционират – недвижимите имоти, инвестиционното посредничество и управление на активи, както и общи рискове, типични за всички стопански субекти в страната. Приходите, финансовия резултат и стойността на дяловете на Дружествата могат да бъдат неблагоприятно засегнати от множество фактори, като:
 1. *Рискове, свързани с инвестирането в недвижими имоти.* Доходите от или стойността на недвижимите имоти могат да бъдат засегнати от цялостното състояние на икономическата среда в България, общото предлагане на недвижими имоти, както и на

недвижими имоти с определено предназначение или местоположение, от намаляване на търсенето на недвижими имоти, понижаване на атрактивността на предлаганите от Групата имоти, конкуренцията от страна на други инвеститори, увеличаване на оперативните разходи. Част от рисковете са извън възможностите за контрол или противодействие от страна на Емитента. Макроикономическата обстановка в България оказва влияние върху пазара на недвижими имоти в страната. В тази връзка, основните рискове и несигурности, пред които е изправено Дружеството, свързани с инвестирането в недвижими имоти са: понижаване на пазарните цени на недвижимите имоти; понижаване на равнището на наемите; повишаване на застрахователните премии; ниска ликвидност на инвестициите в имоти; повишена конкуренция; рискове при отдаването под наем; риск от непокрити от застраховките загуби;

2. Дейността по инвестиционното посредничество и управление на активи в Групата е представено от инвестиционния посредник (ИП) „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД и управляващо дружество (УД) „Златен Лев Капитал“ ЕАД. Двете дружества работят в **силно регулирана среда** и са задължени да извършват дейности при пълно съблюдаване на действащото законодателство под наблюдението на съответния регулаторен орган в България (Комисия за финансов надзор). Като поднадзорни лица на Комисия за финансов надзор, са задължени изцяло да изпълняват императивните правила и разпоредби, включително и новоприети такива, на местния регулатор. Всяко едно неспазване или дори забавяне на изпълнението на задължителните регулации би могло да има съществен неблагоприятен ефект върху перспективите на ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД и/или управляващо дружество УД „Златен Лев Капитал“ ЕАД, резултатите и/или финансовото им състояние. Като активен местен инвестиционен посредник в предоставянето на брокерски услуги, който обслужва, както институционални, така и индивидуални инвеститори, „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД ежедневно прави сетълмент на множество сделки с много насрещни контрагенти. **Риск от грешка при комуникациите, в процеса на сетълмент**, който макар и към момента напълно минимизиран, съществува и може да ограничи възможността на компанията ефективно да обслужва клиентите си, което би могло да има съществен неблагоприятен ефект върху перспективите на „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД, резултатите и/или финансовото му състояние. Основните източници на приходи на „Златен Лев Капитал“ ЕАД са свързани с **размера на управляваните активи** (нетната стойност на активите на управляваните фондове, върху която се начислява таксата за управление), и **интереса на инвеститорите към управляваните договорни фондове**, предвид събираните такса за емитиране на дялове. И двата източника на приходи са свързани основно със състоянието на капиталовите пазари, на които инвестират фондовете. Увеличението/намалението на цените на акциите, които управляваните от Дружеството фондове притежават, би довело до съответното увеличение/намаление на приходите от управление. Това увеличение/намаление също така влияе и на интереса на инвеститорите към фондовете, доколкото едно увеличение на цените би довело до по-висока доходност за инвеститорите, а при намаление на цените по-малка доходност или загуба за инвеститорите.
5. **управленска политика на мениджмънта** - бъдещото развитие на емитента зависи от стратегията, избрана от управленския екип на Дружеството. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД се стреми да управлява този риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултати, за да реагира възможно най- бързо ако са необходими промени в управленската политика. Неподходящите или забавени промени в стратегията на Групата биха могли да имат значителен неблагоприятен ефект върху нейната дейност, оперативните ѝ резултати и финансово състояние;
6. **риск от промяна в контрола (акционерната структура)** – евентуална промяна може да доведе до промяна в бизнес стратегията на емитента, а оттам да окаже и значително влияния върху инвестиционния и кредитен портфейл, финансовото състояние и резултатите от дейността. Към датата на проспекта Емитента не разполага с допълнителна информация относно бъдещата акционерна структура и за момента не очаква промени в бизнес стратегията си;

7. **зависимост от ключови служители** - бизнесът на Групата е зависим в известна степен от приноса на определен брой лица, участващи в управителните и контролни органи и висшия мениджмънт на Емитента и на неговите дъщерни дружества. Няма сигурност, че услугите на този „ключов“ персонал ще бъдат и за в бъдеще на разположение на Групата. Конкуренцията в България и на европейския пазар между работодателите от финансовия и други сектори за качествен персонал е сериозна. Успехът на Групата ще зависи, отчасти, от нейната способност да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността на Групата да поддържа достатъчно опитен и квалифициран персонал за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Групата, оперативните резултати и финансовото ѝ състояние. Понастоящем Групата не поддържа застраховка „ключов персонал“;
8. **неетично и незаконно поведение** - риск от осъществяване на сделки от името и за сметка на Емитента, които противоречат на закона и на етичното поведение в бранша. Към момента Дружеството не се е сблъсквало с такива казуси вследствие на избора на подходящ екип от специалисти;
9. **риск от възможно осъществяване на сделки между Дружеството и свързаните с него лица, условията на които се различават от пазарните** - съществува риск от осъществяване на сделки между Емитента и свързаните с Дружеството лица, условията на които се различават от пазарните. Подобни сделки биха накърнили интересите на акционерите в Дружеството. До момента всички сделки, сключени между емитента и свързаните с Дружеството лица, са извършвани при пазарни условия и няма практика условията на сделките да се отклоняват от пазарните нива;
10. **риск от конкуренция в сектора в който дружеството оперира** – Секторът на недвижимите имоти, инвестиционното посредничество и управление на активи, в които основно оперира Дружеството, се отличава с висока степен на конкуренция. Пазарът на недвижими имоти е силно конкурентен и разпокъсан, като не може да се посочат лица, които имат значителен пазарен дял и могат да оказват влияние върху икономическата среда. Цената на недвижимите имоти собственост на Дружеството зависи от общото състояние на пазара на имоти. Бъдещият успех на Дружеството ще зависи от способността да остане конкурентноспособно в сравнение с другите конкуренти чрез по-висока гъвкавост и ефективност.
11. **Лихвен риск**- Политиката на Емитента е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дружеството се стреми да търси дългосрочните заеми с фиксирани лихвени проценти, а когато привлеченият ресурс е със плаващ лихвен процент, същият да се договори с фиксирани минимум и максимум на лихвата.
12. **Валутен риск** - по-голямата част от сделките на Емитента и дъщерните му дружества се осъществяват в български лева. Доколкото има чуждестранните транзакции на Емитента, същите са деноминирани главно в евро, което намалява валутния риск предвид фиксирания курс на лева към еврото в България. За да управлява ефективно валутния риск, Емитента следи паричните потоци, които не са в български лева. Съществуват разработени отделни механизми за управление на риска за краткосрочните (до 6 месеца) и дългосрочните парични потоци в чуждестранна валута. В случаите, когато сумите за плащане и получаване в определена валута се очаква да се компенсират взаимно, то тогава не се налага допълнително хеджиране. Излагането на риск от промени във валутните курсове варира през годината в зависимост от обема на извършените международни сделки във валута извън евро.

1.3. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ФИНАНСОВИЯ ИНСТРУМЕНТ

Риск от невъзможност на Емитента да обслужва облигационния заем и от неплащане на лихвите по облигационния заем

За да обслужва настоящия облигационен заем Емитентът разчита на парични потоци от своята дейност. Рязко или постепенно влошаване на финансовите резултати на Емитента биха довели до невъзможност за изплащане на лихвите и главницата по настоящия облигационен заем. Това би довело до загуба на част или на цялата инвестиция, направена от облигационерите в тази Емисия. Инвеститорите могат да

загубят част или цялата си инвестиция ако Дружеството спре да изплаща лихвите или откаже да изплати главницата по този облигационен заем.

Задълженията на Емитента по тази облигационна емисия са обезпечени. Дружеството планира да генерира достатъчно парични потоци за да може да покрие всички свои задължения. Дружеството възнамерява да поддържа ликвидни активи, включително значителни по размер парични средства за да създава в достатъчна степен необходимите условия за редовно обслужване на облигационния заем.

Лихвен риск

Съществува риск от неблагоприятна промяна на цената на облигацията, която се дължи на промяна на преобладаващите пазарни лихвени проценти, особено при възможни резки движения на EURIBOR в краткосрочен период, поради факта че „приравняването“ към текущите пазарните нива на пазарната компонента в лихвения процент на облигационния заем се извършва веднъж на шест месеца и я фиксира за следващия полугодишен период, а не ежедневно. Настоящата облигационна емисия е с плаващ лихвен процент - сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.00 %, но не по-малко от 2.75 % и не повече от 5.75 %.

Възможна липса на ликвидност на вторичния пазар на облигации

Липса на ликвидност означава ограничена наличност на купувачи и респективна невъзможност на инвеститорите да продадат своите облигации на приемлива за тях цена. Този риск ще бъде по-висок в периода преди допускане на Емисията на регулиран пазар, тъй като няма да има публично известни котировки купува и продава и сделките следва да се извършват на извънборсов пазар.

Емитентът е поел ангажимент за регистрация на Емисията на БФБ в рамките на шест месеца от нейното издаване. След регистрацията за търговия този риск може да се прояви като отсъствие на достатъчно на брой поръчки за покупка на облигации или прекалено ниската цена, предлагана от пазара. Не е възможно да бъде предвидена цената, на която ще се търгуват облигациите на вторичния пазар и дали той ще бъде ликвиден или не.

Риск при реинвестиране

Рискът при реинвестиране представлява вероятността бъдещите парични постъпления (плащания), получавани по време на периода на държане на Облигацията да бъдат реинвестирани при доходност, различна от доходността до падежа при първоначалната инвестиция. Ако сумите от купонните плащания се реинвестират на нива, по-ниски от първоначалната доходност до падежа, ефективният доход от инвестицията ще бъде по-нисък от очакваната доходност до падежа и обратно.

Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа

Възможно е инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар на ценни книжа, отколкото стандартно е налична за дружества на други пазари на ценни книжа. Има разлика в регулирането и надзора на българския пазар на ценни книжа и в действията на инвеститорите, брокерите и другите пазарни участници, в сравнение с пазарите в Западна Европа и САЩ. Комисията за финансов надзор (КФН) контролира разкриването на информация и спазването на другите регулативни стандарти на българския пазар на ценни книжа. КФН следи за спазването на законите и издава наредби и указания за задълженията относно разкриване на информация, търговията с ценни книжа при

наличието на вътрешна информация и други въпроси. Все пак е възможно да има по-малко публично достъпна информация за българските дружества, отколкото обикновено се предоставя на разположение на инвеститорите от публичните дружества на другите пазари на ценни книжа, което може да се отрази на пазара на облигации.

Рискове от промяна на параметрите на облигационната емисия

Различни предпоставки могат да предизвикат промяна в условията и параметрите по емисията във всеки един момент от нейния живот, което да бъде извършено по законовия ред по инициатива както на облигационерите, така и на Емитента. С оглед защита интересите на облигационерите, допустими са промени в следните условия (параметри) на емисията - датите на лихвените и главничните плащания, лихвения процент, размера на главничните плащания, обезпечението, други параметри на емисията. След регистрацията за търговия съгласно разпоредбите на ЗППЦК промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия. Промяна по настоящата емисия облигации може да бъде извършена само с решение на Общото събрание на облигационерите.

Промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само с предварителното съгласие на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия при спазване на правилата за кворум и мнозинство, съгласно разпоредбата на чл. 214, ал. 5 от Търговския закон и при спазване на изискванията на чл. 100б, ал. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Всяко решение за промяна в параметрите на емисията облигации следва да бъде взето от общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от 2/3 (две трети) от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от 3/4 (три четвърти) от представените облигации. Промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия. В случай че решението е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация. Правата, предоставяни от корпоративните облигации, предмет на настоящото предлагане, не са и не могат да бъдат значително ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа, или от разпоредбите на договор или друг документ.

Промяна на режима на данъчно облагане на инвестициите в ценни книжа

Съществува риск текущия данъчен режим на третиране на доходите от Облигациите да бъде променен в бъдеще, което би довело до промени на данъчното бреме за облигационерите, чийто ефект не може да се прецени на този етап.

Спиране на търговията с Емисията по инициатива на надзорния орган, регулирания пазар или Емитента

Българската законодателна уредба предвижда случаи, при които търговията с ценни книжа на Дружеството на БФБ може да бъде спряна. При условията на Закона за пазарите на финансови инструменти, съгласно чл. 78 от Правилата за търговия на БФБ, Съветът на Директорите на БФБ може временно да спре търгуването на облигации на Емитента. Всяко временно спиране на търговията с финансовите инструменти би имало неблагоприятен ефект върху ликвидността и цената на въпросните инструменти.

Валутен риск

Настоящата емисия облигации е деноминирана в евро. Валутен риск от инвестицията не съществува за инвеститори, чиито средства са в левове или евро. Валутен риск съществува за инвеститори, чиито първоначални средства са деноминирани в щатски долари или друга валута, различна от евро и лев, поради постоянните движения на валутните курсове. Инвеститори, които поемат валутен риск при покупката на настоящата емисия биха увеличили или намалили ефективната доходност от инвестицията си вследствие на засилване или отслабване на курса на лева спрямо съответната валута.

Рискове при евентуална предсрочна изискуемост на облигационния заем

Потенциалните инвеститори следва да имат предвид, че при настъпване на определени събития, настоящия облигационен заем става предсрочно изискуем. Това обстоятелство води до определени рискове, като инвеститорите няма да могат да изпълнят първоначалните си инвестиционни намерения. Освен това, облигационерите носят и допълнителни рискове, тъй като при евентуално обявяване на облигационния заем за предсрочно изискуем, довереника следва да пристъпи към принудително изпълнение върху обезпечението. Това може да се окаже по-продължителен процес от предварително очакваното (поради поява или претенции на други кредитори, процедурни и законови възможности и др.).

Риск от неплащане на застрахователно обезщетение от страна на Гаранта

Възможно е да бъдат налице причини, поради които Гаранта да не изпълни задълженията си по полицата – финансови затруднения, несъстоятелност и др. Към датата на изготвяне на този Проспект ЗАД „Армеец“ не е изпитвал затруднения за изплащане на задълженията си и не се намира в затруднено финансово състояние. Гарантът има отсъден инвестиционен кредитен рейтинг BBB- от Българската агенция за кредитен рейтинг, което показва стабилното състояние, в което той се намира към настоящия момент. Няма гаранции, че текущото финансово състояние ще се задържи и в бъдеще.

Инфлационен риск

Това е рискът от обезценка на местната валута и намаление на нейната покупателната сила. Рискът от повишаване на инфлацията води съответно до обезценяване на направените инвестиции или стойността на спестяванията във времето. Този риск е разгледан по-подробно в точка 1.1. „Системни рискове“. Инвеститорите трябва да знаят, че инфлацията би могла да стопи покупателната способност на лихвите и главницата по този заем. Това означава, че реалната възвращаемост от инвестицията в облигациите би могла да бъде доста по-ниска от номиналната.

Финансов риск

Настоящата облигация е финансов инструмент, който изисква определено ниво на финансова грамотност за да бъде разбрана и оценена. Неопитни лица или инвеститори с малък опит рискуват да направят грешна преценка за рисковете, както и грешно да оценят стойността на тази облигация. Инвестиция в облигациите на Дружеството носи рискове за неопитните инвеститори.

2. ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЯ

2.1. ЛИЦА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ИНФОРМАЦИЯТА В ПРОСПЕКТА

Членовете на Съвета на директорите на "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД - Тодор Димитров Тодоров – Председател на Съвета на директорите, Ивелина Красиминова Василева - Изпълнителен директор и Илина Светославова Милева – Член на Съвета на директорите отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Проспект, съответно за цялата информация в него. Съставителят на финансовите отчети на Емитента за 2023 г. и 2024 г., както и към 30.06.2025 г. и 30.06.2024 г., е главен счетоводител Мая Георгиева Влъчкова, която отговаря солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети. Регистрираният одитор на Дружеството за 2024 г. е дружество „НИБОС“ ЕООД, ЕИК: 200635432, гр. София, ж.к. ГЕО МИЛЕВ, бул./ул. ГЕО МИЛЕВ № 15, ап. 10. Регистриран одитор, отговорен за одита на годишния финансов отчет за 2024 г. е Николай Михайлов Полинчев, регистриран одитор №0684 от регистъра при ИДЕС с адрес: гр. София, бул. "Инж. Иван Иванов" № 70, вх. Б, ет. 3, ап. 10. Евгени Веселинов Атанасов, регистриран одитор с регистрационен номер 0701 от регистъра при ИДЕС е в качеството си на лице, одитирало годишният консолидиран финансов отчет на Емитента за 2023 г., с адрес гр. София, бул. Витоша № 1а, ет. 4. Те отговаря за вредите, причинени от одитираните финансови отчети.

Лицето, гарантиращо ценните книжа – „ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ“ АД, със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, бул. Джеймс Баучер № 51, отговаря солидарно с лицата по първото изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на корпоративни облигации, издадени от "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД.

Отговорни за изготвянето и информацията в настоящия Проспект, изготвен като единен документ съгласно Приложение 6, Приложение 14 и Приложение 21 на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/980 (Проспекта,) са:

- Теодора Георгиева Якимова-Дренска – изпълнителен директор на ИП „Юг Маркет“ ЕАД

- Теодора Петрова Поповска-Смиленова - брокер на ценни книжа и член на СД. Горепосочените лица, отговарящи за изготвянето и информацията в Проспекта в съответствие с изискванията на Приложение 6, Приложение 14 и Приложение 21 от Делегиран регламент (ЕС) 2019/980, с подписа си в края на настоящия документ декларират, че доколкото им е известно, информацията, съдържаща се в Проспекта, съответства на фактите и че в Проспекта няма пропуски, които могат да засегнат неговия смисъл.

2.2. ДЕКЛАРАЦИИ

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

2.3. ДОКЛАДИ, ИЗЯВЛЕНИЯ И ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ ЛИЦА

Този документ не съдържа изявления или доклади, на експерти, различни от отговорните за изготвянето на Проспекта лица и одиторите на Емитента.

Информацията, използвана от трети страни, е точно възпроизведена и доколкото Емитентът е осведомен и може да провери от информацията, публикувана от тези страни, не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

В настоящия Документ са използвани данни на Емитента, както и информация от следните други източници (трети лица):

НСИ – статистика от сайта на НСИ (www.nsi.bg);

БНБ – статистика и прогнози от сайта на БНБ (www.bnb.bg);

Министерство на финансите – статистика от сайта на Министерство на финансите (www.minfin.bg), включително статистика относно кредитния рейтинг на България, присъден от Moody's, Standard & Poor's и Fitch;

Агенция по заетостта (АЗ) – статистика от сайта www.az.government.bg;

Европейската централна банка (<https://ecb.europa.eu>)

БФБ – информация от сайта на БФБ (www.bse-sofia.bg);

Комисия за финансов надзор (www.fsc.bg);

Европейска комисия (<https://ec.europa.eu>)

Агенция по вписванията (<https://www.registryagency.bg>)

2.4. КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН, ОДОБРИЛ ПРОСПЕКТА

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО ѝ НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С РЕШЕНИЕ №-Е/..... Г.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР 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. КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА СЪДЪРЖАЩАТА СЕ В ПРОСПЕКТА ИНФОРМАЦИЯ. ИНВЕСТИТОРИТЕ ТРЯБВА САМИ ДА ПРЕЦЕНЯТ ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИЯТА В ЦЕННИТЕ КНИЖА.

3. ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ

Годишният финансов отчет на Емитента за 2024 г. е одитиран от дружество „НИБОС“ ЕООД, ЕИК: 200635432, гр. София, ж.к. ГЕО МИЛЕВ, бул./ул. ГЕО МИЛЕВ № 15, ап. 10 Регистриран одитор, отговорен за одита на годишният финансов отчет за 2024 г. е Николай Михайлов Полинчев, регистриран одитор №0684 от регистъра при ИДЕС с адрес: гр. София, бул. "Инж. Иван Иванов" № 70, вх. Б, ет. 3, ап. 10. Евгени Веселинов Атанасов, регистриран одитор с регистрационен номер 0701 от от регистъра при ИДЕС е в качеството си на лице, одитирало годишният консолидиран финансов отчет на Емитента за 2023 г., с адрес гр. София, бул. Витоша № 1а, ет. 4.

Лицето по-горе отговаря за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети. Проспектът не съдържа друга одитирана информация.

На 18.10.2024 г. „ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД е получило писмо/уведомление от Евгени Веселинов Атанасов, че планира ограничаване на дейността на одиторската му практика през следващата 1 г. и не е в състояние да изпълни одиторските ангажименти за одит на финансовите отчети на „ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД за 2024 г. Поради тази причина е избран нов одитор за годишния финансов отчет за 2024 г.

4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

4.1. ФИРМА И ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ НА ЕМИТЕНТА

Дружеството е вписано в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията, с фирмено наименование "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД. "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД е публично дружество.

4.2. МЯСТО НА РЕГИСТРАЦИЯ НА ЕМИТЕНТА, НЕГОВИЯТ РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР И ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН КОД НА ПРАВНИЯ СУБЕКТ (ИКПС)

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър към Агенция на вписванията на Република България с ЕИК 121779787. Дружеството е с LEI код 89450081GSNK69W5M953.

4.3. ДАТА НА УЧРЕДЯВАНЕ И ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА СЪЩЕСТВУВАНЕТО НА ЕМИТЕНТА

Дружеството е учредено в Република България през 07.11.1996 г. Дружеството е вписано в търговския регистър при Агенция по вписванията с вписване № 20080507172200. Съществуването на дружеството не е ограничено със срок.

4.4. СЕДАЛИЩЕ И ПРАВНА ФОРМА НА ЕМИТЕНТА

Дружеството е учредено в Република България. Правно организационната форма на Емитента е акционерно дружество (АД). Дружеството е с LEI код 89450081GSNK69W5M953. "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД упражнява своята дейност в съответствие с изискванията на българското законодателство, в частност с разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Търговския закон.

Седалището, адресът на управление, телефонът, електронният адрес за връзка на Дружеството са както следва:

Адрес: гр. София, бул. "Тодор Александров" 73

Телефон: +359 2 980 48 25

Ел. поща: office@zenit-bg.com

Web: <https://www.zenit-bg.com/>

Лице за контакт: Мариела Попова - директор за връзки с инвеститорите.

Информацията на интернет страницата на Емитента не е част от проспекта, освен ако тази информация не е включена чрез препратки в проспекта.

4.5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕВЕНТУАЛНИТЕ НЕОТДАВНАШНИ СЪБИТИЯ, ПРОИЗТЕКЛИ ЗА ЕМИТЕНТА И ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ОЦЕНЯВАНЕТО НА ПЛАТЕЖОСПОСОБНОСТТА МУ.

На 03.07.2025 г. Дружеството емитира облигации на стойност 7 000 000 евро, за чието вторично публично предлагане е изготвен настоящия Проспект. Информация за целите и начина на изразходвания облигационния заем е налична по-долу в документа - в точка 14.2. „ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА“.

През 2017 г. Емитентът издаде облигационен заем с ISIN код BG2100018170 в размер на 10 000 000 евро, разпределен в 10 000 броя корпоративни облигации с номинална стойност 1 000 евро всяка. Облигациите бяха със срок на погасяване 8 години, с тригодишен гратисен период за главницата и фиксиран годишен лихвен процент от 6.00 %, изплащан на шестмесечни периоди. Погасяването на главницата се извършваше на равни вноски в периода от 06.04.2021 г. до 06.10.2025 г. Към 06.08.2024 г.

всички дължими плащания по облигационния заем са извършени в пълен размер, като задълженията по него са напълно погасени и облигациите вече не са в обращение.

През 2024 г. Емитентът издаде облигационен заем с ISIN код BG2100018246 в размер на 11 000 000 евро, разпределен в 11 000 броя корпоративни облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 евро всяка. Облигациите са със срок на погасяване 8 години, включващ двугодишен гратисен период за главницата, и носят плаващ годишен лихвен процент, равен на сумата от 6-месечния EURIBOR и надбавка от 1.0%, но не по-малко от 2.50% и не повече от 5.50%. Лихвените плащания се извършват на шестмесечни периоди. Първото лихвено плащане по заема е с падеж 25.10.2024 г. и е извършено на 13.11.2024 г., а второто – с падеж 25.04.2025 г. е изплатено на 30.05.2025 г. Забавата е била в следствие на временни затруднения и моментни ликвидни проблеми в Дружеството. В бъдеще Емитентът не очаква да има повече забавяне в погасяването на лихвените и главничните плащания. Дружеството:

- Не е преобразувано;
- Не е осъществявало прехвърляне или залог на предприятието;
- Не е извършвано придобиване или разпореждане с активи на значителна стойност извън обичайния ход на дейността;
- Няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност срещу Емитента;
- Не са отправени търгови предложения от трети лица към Емитента или от Емитента към други дружества;
- няма настъпили други съществени промени в предоставяните услуги и дейности от Емитента.

4.6. КРЕДИТНИТЕ РЕЙТИНГИ НА ЕМИТЕНТА

Няма кредитни рейтинги на Емитента, определени по негово искане или с негово сътрудничество при присъждането им.

4.7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪЩЕСТВЕНИТЕ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ЗАЕМАНЕ НА СРЕДСТВА И ФИНАНСИРАНЕ НА ЕМИТЕНТА СЛЕД КРАЯ НА ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА

На 03.07.2025 г. Дружеството емитира облигации на стойност 7 000 000 евро, за чието вторично публично предлагане е изготвен настоящия Проспект. Информация за целите и начина на изразходвания облигационния заем е налична по-долу в документа -в точка 14.2. „ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА“.

4.8. ОПИСАНИЕ НА ОЧАКВАНОТО ФИНАНСИРАНЕ НА ДЕЙНОСТИТЕ НА ЕМИТЕНТА

Евентуалните нови инвестиции, както и обслужването на текущите задължения, Дружеството планира да извършва с използване на средства от основната си дейност. Очакванията на ръководството на "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД са направените инвестиции да започнат да носят доходност, като това ще е основния източник за изплащане на всички задължения, включително и лихвените и главнични плащания по настоящата емисия облигации. При необходимост е възможно някои от инвестициите да бъдат продадени, с цел осигуряване на финансов ресурс.

5. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

5.1. ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ

Основният предмет на дейност на дружеството включва придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на

дружества, в които дружеството участва; финансиране на дружества, в които дружеството участва, дружеството може да извършва всякаква друга търговска дейност, освен забранените от закона.

Основните пазарни сегменти, в които развиват дейността си дъщерните дружества от Групата, са в три основни направления: управление на недвижими имоти, инвестиционно посредничество и управление на активи. Основните дейности на всяко от дъщерните дружества на Емитента са както следва:

- УД „Златен Лев Капитал“ ЕАД - управление на дейността на колективни инвестиционни схеми и на инвестиционни дружества от затворен тип, включително: управление на инвестициите; администриране на дяловете, включително правни услуги и счетоводни услуги във връзка с управление на активите, искания за информация на инвеститорите, оценка на активите и изчисляване цената на дяловете, контрол за спазване на законовите изисквания, управление на риска, водене на книгата на притежателите на дялове, разпределение на дивиденди и други плащания, издаване, продажба и обратно изкупуване на дялове, изпълнение на договори, водене на отчетност; маркетингови услуги.

- „АРТЕА 12“ ЕООД – Основният предмет на дейности на дъщерното дружество е покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, вътрешна и външно-търговска дейност, извършване на комисионни, спедиционни, складови и превозни сделки, търговско представителство и посредничество, придобиване и управление на дялови участия в други дружества, реструктуриране и управление на дружества, както и всяка друга търговска дейност, незабранена от българското законодателство. Основната му дейност е свързана с Други финансови услуги.

- ИП „ФУКАЛ ПОЙНТ ИНВЕСТМЪНТС“ АД – Основният предмет на дейности на дъщерното дружество обхваща извършване на инвестиционни услуги и дейности по чл. 54, ал. 2 от ЗППЦК (отменен от 01.11.2007 г., сега чл. 6, ал. 2 от ЗПФИ) в рамките на Европейския съюз и Европейското икономическо пространство. Посредникът извършва и допълнителните услуги по чл. 54, ал. 3 от ЗППЦК (отменен от 01.11.2007 г., сега чл. 6, ал. 3 от Закона за пазарите на финансови инструменти).

- „ЗЕНИТ ИМОТИ“ АДСИЦ - Основният предмет на дейности е инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

В следващата таблица е представена разбивка на реализираните приходи на Групата на емитента по отношение на техните източници и пазари.

Източник на прихода на консолидирана база в хил. лв.	30.06.2025 г.	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.	30.06.2024 г.
Управление на КИС	255	506	482	250
Услуги, извършвани от инвестиционни посредници	493	369	223	497
Преоценка на недвижими имоти	1 187	1 528	327	0
Други нефинансови приходи	585	545	5	0
Финансови приходи	188	964	926	829

- основно лихви				
Нетна печалба от преоценки и операции с финансови активи	925	2 340	4 343	726
Нетни (загуби)/печалби от обезценка на финансови активи	0	0	0	0

Източник: "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД

"ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД не планира да разработва и внедрява нови продукти или дейности.

5.2. ОСНОВАНИЯТА ЗА ВСЯКАВИ ДЕКЛАРАЦИИ, НАПРАВЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С НЕГОВАТА КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ

Към момента на изготвяне на настоящия Проспект, дружеството не е правило изявления за конкурентната си позиция.

6. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

Съгласно дефиницията по § 1, точка 2 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството "Група предприятия" са предприятието майка и всички негови дъщерни предприятия.

Икономическата група на Емитента е съставена от дружеството майка „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД, и неговите дъщерни дружества УД „Златен Лев Капитал“ ЕАД, „АРТЕА 12“ ЕООД, ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД и „Зенит Имоти“ АДСИЦ

Към датата на изготвяне на този проспект „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД включва в консолидираните си финансови отчети следните дружества:

№	Наименование на дъщерното предприятие	ЕИК	Участие	Собственик (Участие чрез предприятие)	Вид свързаност
	„Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД	121779787	-		Предприятие майка
1	УД „Златен Лев Капитал“ ЕАД	130401167	100.00%	„Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД	Дъщерното дружество консолидира се
2	„АРТЕА 12“ ЕООД	205989253	100.00%	„Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД	Дъщерното дружество консолидира се
3	ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД	121712048	99.97%	„Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД	Дъщерното дружество консолидира се
4	„Зенит Имоти“ АДСИЦ	175255336	85.98%	„Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД	Дъщерното дружество консолидира се

Към датата на Проспекта Емитентът не е зависим от друг субект в рамките на групата, към която принадлежи.

7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

7.1. ПРОМЯНА В ПЕРСПЕКТИВИТЕ И ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

От датата на последния публикуван одитиран финансов отчет (одитиран годишен финансов отчет към 31.12.2024 г.) на "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД не е настъпила съществена неблагоприятна промяна в перспективите на Емитента.

След края на последния финансов период, за който е публикувана финансовата информация (неодитиран консолидиран финансов отчет към 30.06.2025 г.), до датата на Проспекта на "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД не е настъпила промяна във финансовото състояние на Емитента и групата, към която той принадлежи.

Не са известни други тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на Емитента и групата, към която той принадлежи.

7.2. ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ И КОЛЕБАНИЯ

От съществено значение за текущата дейност на Емитента е стойността на придобитите вземания и финансови активи, на които дружеството разчита да генерират печалби и съответно да обслужва текущите и дългосрочните си заеми, включително и емисията облигации, обект на настоящия проспект за допускане до търговия на регулиран пазар.

Що се отнася до капиталовият пазар, след едно загубено десетилетие (и даже повече) Българската фондова борса (БФБ) показва, че има импулс, след като основният индекс SOFIX достигна 15-годишен максимум. Импулсът обаче не е особено стабилен. Водещите световни индекси записаха по няколко рекорда в последните години. БФБ продължава да страда от същите проблеми, за които се говори от години – слаба ликвидност, недостатъчно атрактивни емитенти, което води до следващи – недостатъчно големи инвеститори, липса на търговия с деривати и т.н. Като цяло последните две години видяхме раздвижване на пазара благодарение на листванията на развиващи се компании на beam пазара и засилване на позитивните настроения. Имаше и множество листвания на облигации предвид условията и интереса на пазара заради ситуацията при лихвите. Това обаче не е достатъчно за набирање на по-висока скорост на растежа. Своеобразната откъснатост на българската борса донякъде може да се каже, че я превръща в нещо като убежище при по-сериозна криза на световните пазари. Малкият размер на пазара и по-ниската инвестиционна култура обаче се отразяват на ликвидността. Участниците на българския капиталов пазар, които търгуват активно, са малко, като в последно време те са основно индивидуални инвеститори с малки или средни по обем капитали. Институционалните инвеститори – основно пенсионните фондове, се отдръпнаха от пазара. Един от начините те да бъдат привлечени обратно са новите листвания. БФБ реално не страда от липса на принципно нови емитенти – в последните години имаше атрактивни листвания на развиващи се компании на beam пазар. Те обаче не са способни да привлекат институционалните инвеститори, а и влязоха в период на затишие. На борсата й липсват качествени нови емитенти на регулиран пазар. Това донякъде е следствие на по-ниската инвестиционна култура – в България банките остават основен източник на финансиране за бизнеса, а степента на прозрачност, която се изисква от публичните компании, не се харесва на някои видове бизнес. Това важи и за много от листнатите компании, които все още нямат нужното ниво на прозрачност спрямо инвеститорите. Хубавото е, че това се променя и в последните години все повече от компаниите започват да комуникират открито с техните акционери. Допълнителна ликвидност към пазара би се насочила при пускането на нови инструменти – търговия с различни деривати, въвеждане на къси продажби, вторична търговия на държавни ценни книжа (ДЦК), отворена за индивидуални инвеститори.

Негативен ефект върху изпълнението на целите на Дружеството може да окаже възможна рецесия, както в България, така и в Европейския съюз/ЕС/. Към момента е налице сериозна икономическа несигурност, породена от промените в митническите тарифи основно в САЩ, която потенциално може да провокира глобална инфлационна криза, въпреки настоящата тенденция към нормализиране на инфлацията, особено ако при евентуална рецесия видим прекомерна антициклична реакция от страна на ЕЦБ и правителствата на държавите от еврозоната. В България политиката на правителството до голяма степен е проциклична, държавните разходи са много по-високи от преди пандемията. Войната в Украйна продължава, а конфликтът между ЕС и Русия, следствие на тази война, няма изгледи за разрешаване. Ситуацията е усложнена и от конфликтите в Близкия изток, както и от повишеното напрежение около Тайван.

Основна несигурност, която вероятно ще повлияе на перспективите на емитента е свързана с увеличаването на лихвените проценти. Облигационният заем, за който се иска допускане до вторична търговия е емитиран с плаващ лихвен процент, зависещ от нивото на 6-месечния EURIBOR. Възможно е стойността на дължимите лихвени плащания на дружеството да се повиши в бъдеще.

8. ПРОГНОЗА ИЛИ ОЦЕНКА НА ПЕЧАЛБАТА

Емитентът не представя прогнози за продажбите и печалбата си.

9. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ

9.1. УПРАВЛЕНСКИ ОРГАНИ

"ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове както следва: - Тодор Димитров Тодоров, Ивелина Красимирова Василева и Илина Светославова Милева.

1. **Ивелина Красимирова Василева** – изпълнителен директор и член на СД, служебен адрес: гр. София, бул. Тодор Александров № 73;
 1. член на СД от 02.06.2021 г. и изпълнителен директор от 13.11.2023 г.
 2. Притежава висше икономическо образование, с над 17 г. професионален опит в сферата на небанковия финансов сектор;
 3. информация за управленски участия в други дружества:
 1. Член на СД и представляващ „Златен Лев Холдинг“ АД, ЕИК 130037429
 2. Член на СД и представляващ „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД, ЕИК 121712048
 3. Член на СД на „Зенит имоти“ АДСИЦ, ЕИК 175255336
 4. Член на СД на „Новалис“ АД, ЕИК 112004064.
 1. Няма данни за извършвана дейност извън Емитента, която е от значение за Емитента.
4. **Тодор Димитров Тодоров** – Член на СД и негов председател, служебен адрес: гр. София, бул. Тодор Александров № 73;
 1. Заема длъжността от 13.11.2023 г.;
 2. Притежава висше икономическо образование, с над 15 г. професионален опит в сферата на небанковия финансов сектор;
 3. информация за управленски участия в други дружества:
 1. Член на СД на „Златен Лев Холдинг“ АД, ЕИК 130037429
 2. Член на СД на „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД, ЕИК 121712048
 3. Член на СД на „Новалис“ АД, ЕИК 112004064
 4. Член на СД на „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД, ЕИК 831522132
 5. Член на СД и представляващ на „Зенит имоти“ АДСИЦ, ЕИК 175255336
 6. Член на СД и представляващ на „Състейнабъл Асет Мениджмънт“ АД, ЕИК 208182165,
 7. Член на СД на „Агрикълчър Инвест“ АД, ЕИК 208239196,

8. Управител на „Златен лев Трейдинг“ ЕООД, ЕИК 130333271
 9. Прокурист на „Златен лев капитал“ АД, ЕИК 130401167
 10. Управител на „Адструм Лимитед“, Кипър, HE382115
 11. Член на СД на „ЛВ Кепитъл РАИФ ВиСиАйСи“, Кипър, HE 414295.
1. Няма данни за извършвана дейност извън Емитента, която е от значение за Емитента.
4. **Илина Светославова Милева** – Член на СД, служебен адрес: гр. София, бул. Тодор Александров № 73;
1. Заема длъжността от 13.11.2023 г.;
 2. Няма данни за извършвана дейност извън Емитента, която е от значение за Емитента.

Илина Светославова Милева изпълнява функцията на независим член на СД по чл. 116а¹ от ЗППЦК.

9.2. КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ

Не е налице потенциален конфликт на интереси между задълженията на членовете на Съвета на директорите на Емитента към Емитента и техните лични интереси и/или други задължения.

10. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

10.1. ЛИЦА, КОИТО ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО ПРИТЕЖАВАТ ИЛИ УПРАЖНЯВАТ КОНТРОЛ ВЪРХУ ЕМИТЕНТА

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.

Доколкото е известно на Емитента, към дата на проспекта няма лица, които пряко или непряко да притежават достатъчен процент от капитала, за да упражняват контрол над Дружеството по смисъла на § 1, т. 14 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК, включително и по смисъла на чл. 146, ал. 1, т. 5 от същия закон.

Емитентът не е предвидил специални мерки, които да възпрепятстват потенциални злоупотреби с евентуално упражняван върху него контрол, освен предвидените мерки определени в приложимата нормативна уредба – Търговския закон и ЗППЦК. Всички акционери на Дружеството, упражняват правата си като акционери, предоставени им съгласно Търговския закон, Устава и другите приложими нормативни актове.

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

- Съгласно чл. 118, ал. 1 от ЗППЦК лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество, при бездействие на управителните му органи, което застрашава интересите на дружеството, могат да предявят пред съда искове на дружеството срещу трети лица. Като страна по делото се призовава и дружеството.
- Съгласно чл. 118, ал. 2, т. 1 от ЗППЦК лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество, могат да предявят иск пред окръжния съд по седалището на дружеството за обезщетение на вреди, причинени на дружеството от действия или бездействия на членовете на управителните и контролните органи и на прокуристите на дружеството;

- Съгласно чл. 118, ал. 2, т. 2 от ЗППЦК лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество, могат да искат от общото събрание или от окръжния съд назначаването на контролори, които да проверят цялата счетоводна документация на дружеството и да изготвят доклад за констатациите си; съдът се произнася по искането незабавно (чл. 118, ал. 4 от ЗППЦК).

- Съгласно чл. 118, ал. 2, т. 3 от ЗППЦК, лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество, могат да искат от окръжния съд свикване на общо събрание или овластяване на техен представител да свика общо събрание по определен от тях дневен ред; съдът се произнася по искането незабавно (чл. 118, ал. 4 от ЗППЦК).

- Съгласно чл. 118, ал. 2, т. 4 от ЗППЦК, лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на публично дружество, могат да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл. 223а от Търговския закон.

- Овластителният режим по чл. 114 - чл. 114а от ЗППЦК се прилага в конкретно определени от посочените разпоредби на закона случаи, при които е възможно да е налице необходимост от предварително овластително решение от страна на общото събрание на акционерите на дружеството, респективно от управителния му орган, за сключването на дадена сделка от страна на публичното дружество с цел защита на интересите на инвеститорите в ценни книжа на публичното дружество.

- В определени случаи ТЗ предвижда квалифицирани мнозинства за приемането на определени решения от ОСА (изменения и допълнения на Устава, увеличаване на капитала и др.) или съгласие на ОСА при сключването на някои особени сделки от страна на управителния орган (прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие и др.).

10.2. ДОГОВОРЕНОСТИ ЗА ПРОМЯНА В КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА

На "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД не са известни договорености, действието на които може на последваща дата да доведе до промяна в контрола на Дружеството.

11. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ, ПЕЧАЛБАТА И ЗАГУБАТА

11.1. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

Одитираните годишни консолидирани финансови отчети на Дружеството (съдържащ отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и приложения), заедно с одиторските доклади и отчети за управление за 2024 г. и 2023 г., както и неаудитираният, консолидиран финансов отчет към 30.06.2025 г., са достъпни на интернет-страницата на Емитента <https://www.zenit-bg.com/>.

Финансовите отчети на Емитента за 2024 г. и 2023 г., както и към 30.06.2025 г. са съставени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември 2024 г. (одитиран, консолидиран)

	31.12.2024 г.	31.12.2023г.
Печалба/(загуба) от продажба на финансови инструменти,	54	-
Нетна печалба от преоценки на финансови		

активи, отчитани по справедлива стойност през		
печалбата или загубата	2 286	4 343
Нетни (загуби)/печалби от обезценка на		
финансови активи, отчитани по амортизирана	-	-2
стойност		
Други финансови приходи	964	926
Други финансови разходи	-4 013	-2 831
Нетен резултат от финансови операции	-709	2 436
Приходи от продажби	1 420	705
Приходи от преоценки на инвестиционни имоти	1 528	-
Нефинансови приходи	-	332
Нефинансови разходи, в т.ч.:	-2 172	-1 603
Разходи за материали и външни услуги	-951	-289
Разходи за амортизации	-60	-2
Разходи за персонала	-1 086	-537
Разходи за обезценки на положителна репутация	-	-760
Други разходи за дейността	-75	-15
Нетен резултат от нефинансови операции	776	-566
Печалба преди данък върху печалбата	67	1 870
Разход за данък върху печалбата	-47	-258
НЕТНА ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА	20	1 612
в т.ч. за групата	-11	1 612
за неконтролиращо участие	31	-
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА	20	1 612
в т.ч. за групата	-11	1 612
за неконтролиращо участие	31	-

Източник: "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД

През 2024 г. нетният резултат от финансови операции на емитента е **отрицателен в размер на 709 хил. лв.**, спрямо **положителен резултат от 2 436 хил. лв.** за 2023 г. Основната разлика се дължи на по-ниска печалба от преоценки и ръст на финансовите разходи. Нетният резултат от нефинансови операции е **положителен – 776 хил. лв.**, спрямо **загуба от 566 хил. лв.** година по-рано. **Печалбата преди данъци** за 2024 г. възлиза на **67 хил. лв.**, при **1 870 хил. лв.** за 2023 г. **Нетната печалба е 20 хил. лв.**, като е отчетен спад спрямо **1 612 хил. лв.** за предходната година.

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход към 30.06.2025 г.(неодитиран, консолидиран)

	30.06.2025 г. BGN'000	30.06.2024г. BGN'000
Печалба/(загуба) от продажба на финансови инструменти	1,717	13
Нетна печалба от преоценки на финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата	(749)	789
Нетни (загуби)/печалби от обезценка на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	-	-
Други финансови приходи	208	816
Други финансови разходи	(1,725)	(1,614)
Нетен резултат от финансови операции	(549)	4
Приходи от продажби	1,333	250
Приходи от преоценки на инвестиционни имоти	1,187	497
Нефинансови приходи	-	-
Нефинансови разходи, в т.ч.:	(1,854)	(499)
Разходи за материали и външни услуги	(688)	(184)
Разходи за амортизации	(113)	-
Разходи за персонала	(799)	(292)
Разходи за обезценки на положителна репутация	-	-
Други разходи за дейността	(254)	(23)
Нетен резултат от нефинансови операции	666	248
Печалба преди данък върху печалбата	117	252
Разход за данък върху печалбата	(6)	(7)
НЕТНА ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА	111	245
в т.ч. за групата	80	-
за неконтролиращо участие	31	-
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА	111	20
в т.ч. за групата	65	-
за неконтролиращо участие	46	-

Източник: "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД

През първото полугодие на 2025 г. дружеството отчита приходи от продажби в размер на 1 333 хил. лв. спрямо 250 хил. лв. година по-рано и приходи от преоценка на инвестиционни имоти от 1 187 хил. лв. при 497 хил. лв. за 2024 г. Печалбата от продажба на финансови инструменти достига 1 717 хил. лв., при едва 13 хил. лв. за същия период на предходната година, докато нетният резултат от финансови операции е отрицателен – (549) хил. лв., спрямо положителни 4 хил. лв. година по-рано. В резултат дружеството реализира печалба преди данъци в размер на 117 хил. лв., при 252 хил. лв. за първото полугодие на 2024 г. Нетната печалба възлиза на 111 хил. лв., спрямо 245 хил. лв. година по-рано.

Отчет за финансовото към 31 декември 2024 г. (одитиран, консолидиран)

	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
АКТИВ		
Нетекущи активи		
Имоти, машини и оборудване	1 006	1
Нематериални активи	8	-
Инвестиционни имоти	14 262	15 241
Финансови активи, отчитани по амортизирана	546	246

стойност

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата	1 373	8
Репутация	5 486	1 294
Активи по отсрочени данъци	129	1
	22 810	16 791

Текущи активи

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	10 587	18 169
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата	39 715	37 522
Предоставени аванси	6 700	-
Търговски и други вземания	8 252	4 141
Предплатени разходи	710	7
Парични средства и парични еквиваленти	1 424	1 062
	67 388	60 901
ОБЩО АКТИВИ	90 198	77 692
Получени чужди активи	134 566	-

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ

СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен акционерен капитал	248	248
Резерви	104	104
Натрупани печалби	3 789	3 800
Собствен капитал за групата	4 141	4 152
Неконтролиращо участие	309	278
Общо собствен капитал	4 450	4 430

ПАСИВИ

Нетекущи задължения

Задължения по облигационен заем	42 494	25 358
Дългосрочни задължения към застрахователи и други	956	-
Пасиви по отсрочени данъци	517	444
	43 967	25 802

Текущи задължения

Текущи финансови пасиви	32 827	36 587
Търговски и други задължения	8 954	10 873
	41 781	47 460

ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	90 198	77 692
Задължения по получени чужди активи	141 893	-

Източник: "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД

Към 31.12.2024 г. общите активи на емитента възлизат на **90 198 хил. лв.**, което представлява **ръст от 16.02%** спрямо **77 692 хил. лв.** към края на 2023 г. Увеличението се дължи основно на ръст при нетекущите активи, които достигат **22 810 хил. лв.**, спрямо **16 791 хил. лв.** година по-рано, както и при текущите активи – **67 388 хил. лв.** към 2024 г. спрямо **60 901 хил. лв.** към 2023 г. **Собственият капитал** нараства леко до **4 450 хил. лв.**, спрямо **4 430 хил. лв.** в края на 2023 г., запазвайки стабилни нива. **Общите пасиви** се увеличават от **73 262 хил. лв.** на **85 748 хил. лв.**, основно поради ръст при **нетекущите задължения**, включително по облигационния заем, който се повишава до **42 494 хил. лв.** спрямо **25 358 хил. лв.** година по-рано.

Отчет за финансовото към 30.06.2025 г. (неодитиран, консолидиран)

	30.06.2025 г. BGN'000	31.12.2024 г. BGN'000
АКТИВ		
Нетекущи активи		
Инвестиции в дъщерни дружества	-	-
Имоти, машини и оборудване	1,005	1,006
Нематериални активи	34	8
Инвестиционни имоти	21,926	14,262
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	601	546
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата	1,408	1,373
Репутация	5,486	5,486
Активи по отсрочени данъци	102	129
	30,562	22,810
Текущи активи		
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	7,913	10,587
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата	45,843	39,715
Предоставени аванси	2,732	6,700
Търговски и други вземания	6,102	8,252
Предплатени разходи	711	710
Парични средства и парични еквиваленти	2,832	1,424
	66,133	67,388
ОБЩО АКТИВИ	96,695	90,198
<i>Получени чужди активи</i>	<i>134,566</i>	<i>134,566</i>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
Основен акционерен капитал	248	248
Резерви	104	104
Натрупан резултат общо	3,853	3,789
Собствен капитал за групата	4,205	4,141
Неконтролиращо участие	356	309
Общо собствен капитал	4,561	4,450
ПАСИВИ		
Нетекущи задължения		
Задължения по облигационен заем	42,494	42,494
Дългосрочни задължения към застрахователи и други	420	956
Пасиви по отсрочени данъци	381	517
	43,295	43,967
Текущи задължения		

Текущи финансови пасиви
Търговски и други задължения

45,321

3,518

48,839

32,827

8,954

41,781

ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ

96,695**90,198****Източник: "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД**

Към 30.06.2025 г. нетекущите активи на Дружеството възлизат на 30 562 хил. лв., което представлява увеличение от 34.00% в сравнение с края на 2024 г., когато те са били 22 810 хил. лв. Текущите активи са в размер на 66 133 хил. лв., което е намаление с 1.86% спрямо 31.12.2024 г., когато те са възлизали на 67 388 хил. лв. В резултат общите активи на Дружеството нарастват до 96 695 хил. лв. към 30.06.2025 г., спрямо 90 198 хил. лв. към края на предходната година, което е повишение с 7.21%. Собственият капитал на Дружеството е в размер на 4 561 хил. лв. към 30.06.2025 г., което представлява ръст от 2.49% спрямо 4 450 хил. лв. към 31.12.2024 г. Нетекущите пасиви намаляват леко до 43 295 хил. лв. към 30.06.2025 г., спрямо 43 967 хил. лв. към 31.12.2024 г. Текущите пасиви се увеличават до 48 839 хил. лв. към 30.06.2025 г., спрямо 41 781 хил. лв. към края на 2024 г., което е ръст от 16.90%. В резултат общите пасиви възлизат на 92 134 хил. лв., което е повишение с 6.47% спрямо 86 748 хил. лв. към края на предходната година. Отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември 2024 г. (одитиран, консолидиран)

31.12.2024 г. 31.12.2023 г.

Парични потоци от оперативна дейност

Постъпления от клиенти

1 536**672**

Плащания на доставчици

-1 277**-152**

Парични потоци от финансови активи, нетно

2 735**-2 123**

Плащания на персонала и за социалното осигуряване

-994**-530**

Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)

215**1 201**

Платени/възстановени данъци върху печалбата

-13**-**

Други постъпления/(плащания), нетно

1 402**-31****Нетни парични потоци използвани в оперативна дейност****3 604****-963**

Парични потоци от инвестиционна дейност

Покупки на инвестиционни имоти

-156**-230**

Покупки на имоти, машини и оборудване

-940**-2**

Плащане на задатък за придобиване на имоти

-2 400**-367**

Постъпления от връщане на задатък за придобиване на имоти

-**367**

Постъпления от продажби на инвестиции

6 420**8 323**

Плащания за придобиване на инвестиции

-21 048**-90**

Парични потоци, използвани за придобиване на контрол над дъщерни

дружества

-2 800**-1 990**

Получени дивиденди от инвестиции

1**-**

Предоставени заеми

-**-2**

Парични потоци, свързани с ценни книжа на клиенти

-**288**

Получени лихви

16**674**

Други постъпления/(плащания), нетно	85	422
Нетни парични потоци от инвестиционната дейност	-20 822	7 393
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от емитиране на облигации	21 514	-
Платени главници по облигационни заеми	-1 956	-3 912
Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	-100	-724
Платени лихви по облигационен заем	-2 013	-
Постъпления от заеми	297	372
Платени заеми	-152	-1 616
Други постъпления/(плащания), нетно	-10	-11
Нетни парични потоци използвани във финансовата дейност	17 580	-5 891
Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти	362	539
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	1 062	523
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	1 424	1 062

Източник: "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД

През 2024 г. Емитентът отчита **положителен нетен паричен поток от оперативна дейност в размер на 3 604 хил. лв.**, спрямо **отрицателен поток от -963 хил. лв.** година по-рано. Подобренето е резултат основно от по-високи постъпления от финансови активи и от клиенти. Паричните потоци от инвестиционна дейност са отрицателни в размер на **-20 822 хил. лв.**, в сравнение с положителни **7 393 хил. лв.** през 2023 г. Основният фактор за това е значителното увеличение на разходите за придобиване на инвестиции и дъщерни дружества. Паричните потоци от финансова дейност са положителни и възлизат на **17 580 хил. лв.**, спрямо **-5 891 хил. лв.** за предходната година. Ръстът се дължи на постъпленията от ново емитиране на облигации в размер на **21 514 хил. лв.** В резултат на тези движения, паричните средства и паричните еквиваленти нарастват до **1 424 хил. лв.** към 31.12.2024 г., спрямо **1 062 хил. лв.** в края на 2023 г.

Отчет за паричните потоци към 30.06.2025 (неодитиран, консолидиран)

	30.06.2025 г. BGN'000	30.06.2024 г. BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	1,621	1,252
Плащания на доставчици	(947)	(299)
Парични потоци от финансови активи, нетно	(1,119)	(169)
Плащания на персонала и за социалното осигуряване	(805)	(285)
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)	207	273
Платени/възстановени данъци върху печалбата	(7)	
Други постъпления/(плащания), нетно	(97)	813
Нетни парични потоци използвани в оперативна дейност	(1,147)	1,585
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупки на инвестиционни имоти	-	-
Покупки на имоти, машини и оборудване	(934)	(1)
Плащане на задатък за придобиване на имоти	-	-
Постъпления от продажби на инвестиции	2,462	-
Плащания за придобиване на инвестиции	(4,338)	(17,343)
Парични потоци, използвани за придобиване на контрол над дъщерни дружества	(500)	(31)
Получени дивиденди от инвестиции	-	-

Предоставени заеми	-	-
Парични потоци, свързани с ценни книжа на клиенти	-	181
Получени лихви	31	160
Други постъпления/(плащания), нетно	(6,701)	(1)
Нетни парични потоци от инвестиционната дейност	(9,980)	(17,035)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от емитиране на облигации	-	21,514
Постъпления от емитиране на капитал	-	-
Изплатени дивиденди	-	-
Платени главници по облигационни заеми	-	(1,956)
Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	(104)	-
Платени лихви по облигационен заем	(909)	(942)
Постъпления от заеми	297	-
Платени заеми	(120)	(152)
Други постъпления/(плащания), нетно	13,369	(103)
Нетни парични потоци използвани във финансовата дейност	12,533	18,361
Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти	1,406	2,911
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	1,424	1,062
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	2,830	3,973

Източник: "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД

През първото полугодие на 2025 г. дружеството отчита отрицателни нетни парични потоци от оперативна дейност в размер на 1 147 хил. лв., при положителни 1 585 хил. лв. за същия период на 2024 г. Паричните потоци от инвестиционна дейност са отрицателни – 9 980 хил. лв. към 30.06.2025 г., спрямо отрицателни 17 035 хил. лв. за първото полугодие на 2024 г. Паричните потоци от финансова дейност са положителни в размер на 12 533 хил. лв., спрямо положителни 18 361 хил. лв. година по-рано. Основно влияние оказват постъпленията от други финансови операции, които компенсират плащанията по лихви и заеми.

11.1.2. Промяна на референтната балансова дата.

Емитентът не е променял референтната си балансова дата през периода, за който се изисква финансова информация за минали периоди.

11.1.3. Счетоводни стандарти

Финансовите отчети на Емитента са съставени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

11.1.4. Промяна на счетоводната рамка

Годишните консолидирани финансови отчети на Емитента за 2024 г. и 2023 г., както и към 30.06.2025 г. са изготвени съгласно Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО).

11.1.5. Консолидирани финансови отчети

Емитентът изготвя консолидирани финансови отчети.

11.1.6. Давност на финансовата информация

Последната одитирана финансова информация, представена в настоящия Проспект, е от одитиран консолидиран финансов отчет на Дружеството към 31.12.2024 г. Настоящия Проспект съдържа и междинна финансова информация - неодитиран финансов отчет към 30.06.2025 г.

11.2. МЕЖДИННА И ДРУГА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Настоящия Проспект съдържа и междинна финансова информация- неаудитиран консолидиран финансов отчет към 30.06.2025 г.

11.3. ОДИТИРАНЕ НА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

11.3.1. Одитирана информация, откази и квалификации

Годишните финансови отчети на дружеството за 2023 и 2024 г. са одитирани, консолидирани. Те съдържат отчет за финансовото състояние, отчет за всеобхватния доход, отчет за паричните потоци и отчет за промените в собствения капитал.

Годишният финансов отчет на Емитента за 2024 г. е одитиран от дружество „НИБОС“ ЕООД, ЕИК: 200635432, гр. София, ж.к. ГЕО МИЛЕВ, бул./ул.ГЕО МИЛЕВ № 15, ап. 10 Регистриран одитор, отговорен за одита на годишният финансов отчет за 2024 г. е Николай Михайлов Полинчев, регистриран одитор №0684 от регистъра при ИДЕС с адрес: гр. София, бул. "Инж. Иван Иванов" № 70, вх. Б, ет. 3, ап. 10. Евгени Веселинов Атанасов, регистриран одитор с регистрационен номер 0701 от регистъра при ИДЕС е в качеството си на лице, одитирало годишният консолидиран финансов отчет на Емитента за 2023 г., с адрес гр. София, бул. Витоша № 1а, ет. 4.

Одиторските доклади към ГФО на емитента за 2024 г. и 2023 г. не съдържат резерви, изменения на становища, ограничения на отговорност или забележки по естество.

11.3.2. Друга информация в проспекта, която е била одитирана от одиторите

Няма друга информация в този Проспект, която да е била одитирана.

11.3.3. Финансова информация в проспекта, която не е извлечена от одитираните финансови отчети на емитента

Настоящия Проспект съдържа и финансова информация, която не е извлечена от одитираните финансови отчети на емитента- неаудитиран финансов отчет към 30.06.2025 г.

11.4. ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА

Няма държавни, правни или арбитражни производства през периода, обхващащ предходните 12 месеца, които могат да имат или са имали в последно време съществено влияние върху Емитента и/или финансовото състояние и рентабилността на Групата.

Емитентът не е осведомен за опасност от възникване на държавни, правни или арбитражни производства, които могат да имат съществено влияние за Дружеството и/или финансовото състояние или рентабилност на Групата.

11.5. ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

На 03.07.2025 г. Дружеството емитира облигации на стойност 7 000 000 евро за чието вторично публично предлагане е изготвен настоящия Проспект. Информация за целите и начина на изразходвания облигационния заем е налична по-долу в документа -в точка 14.2. „ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА“.

След края на последния финансов период, обхващащ финансовите данни от неаудитираният, консолидиран финансов отчет към 30.06.2025 г., до датата на настоящия проспект, не е настъпила съществена промяна във финансовото състояние на Групата, към която принадлежи Емитента.

11.6. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Дружеството има капитал в размер на 248 364 лева, разпределен на 248 364 броя обикновени, безналични и поименни акции с право на глас с номинална стойност от 1 лев всяка.

Няма акции, които не са платени изцяло.

11.7. УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ И УСТАВ

Дружеството е вписано на 07.05.2008 г. в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК: 121779787. Предметът на дейност на дружеството е: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва; финансиране на дружества, в които дружеството участва, дружеството може да извършва всякаква друга търговска дейност, освен забранените от закона. Предметът на дейност е посочен в чл. 5 от Устава на дружеството. Съгласно чл. 4 от Устава, Дружеството има за цел под различни допустими от закона форми да участва в други дружества или в тяхното управление като придобива участие в съществуващи търговски дружества, участва в създаването на нови дружества самостоятелно или съвместно с други лица. Уставът на дружеството е обявен в търговския регистър с вписване № 20221230121701.

12. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ

Към датата на изготвяне на Проспекта, не е известно съществуването на договори със съществено значение, сключени извън процеса на обичайната дейност на Емитента, които могат да породят право или задължение за член на групата, което е съществено за възможността на Емитента да посрещне задълженията си към държателите на ценни книжа по отношение на ценните книжа, които са емитирани.

13. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ

По време на периода на валидност на настоящия Проспект, инвеститорите могат да се запознаят с Актуалния устав на емитента, Договора с довереника на облигационерите, Застрахователната полица и Общите условия към нея, настоящия Проспект, както и с историческата финансова информация за Емитента за последните две години, посочени в Проспекта, на следния адрес: гр. София 1303, район Възраждане, бул. Тодор Александров 73, както и на страницата на Емитента <https://www.zenit-bg.com/>. Проспектът и Договорът с довереника на облигационерите могат да бъдат намерени и на страницата на „Юг Маркет“ ЕАД (<https://ugmarket.com/>) и на страницата на ИП „АВС Финанс“ АД (<https://abc-finance.info/>), а Проспектът и на страницата на КФН (<https://www.fsc.bg/>). Актуалният устав на емитента и финансовите отчети на емитента могат да бъдат намерени в Търговския регистър (<https://portal.registryagency.bg/>).

14. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ

14.1. ИНТЕРЕС НА ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, УЧАСТВАЩИ В ПРЕДЛАГАНЕТО

Към момента на изготвяне на Проспекта, на Емитента не е известно да е налице интерес на физически или юридически лица към предлагането или какъвто и да било интерес, включително и конфликт на интереси.

14.2. ОБОСНОВКА НА ПРЕДЛАГАНЕТО И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ПОСТЪПЛЕНИЯТА

Цел на облигационния заем: Придобиване на миноритарни и мажоритарни дялове от публични и непублични компании в България и чужбина, лихвоносни дългови ценни книжа, дялове в колективни инвестиционни схеми, покупка на вземания, управление и развитие на направените инвестиции с цел повишаване на тяхната стойност, инвестиции в предприятия от икономическата група на емитента, погасяване на задължения, включително за покриване на разходи по емитиране на облигационен заем.

Покупка на финансови инструменти	5 677 хил. лв
Погасяване на задължение	7 543.20 хил. лв
Общо	13 220.20 хил. лв

Сумата от постъпленията на емитирания облигационен заем е използвана за следните направления:

1. За придобиване на финансови инструменти - 5 677 хил. лв.

Придобитите финансови инструменти са акции и дялове от договорни и алтернативни инвестиционни фондове и са на обща стойност 5 671 хил. лв. Сделките са осъществени през ИП „АБВ Инвестиции” ЕООД, който не е свързано лице с емитента, като комисионните по сделките за инвестиционен посредник са в размер на около 6 хил. лв. Общите разходи по придобиване на финансовите инструменти са в размер на 5 677 хил. лв. Като 3 727 хил.лв са инвестирани в акции на алтернативен инвестиционен фонд, а другите 1 944 хил.лв са инвестирани в 6 договорени фонда. Пазарът, на който се търгуват финансовите инструменти е неорганизиран (ОТС). Решенията за инвестиции в конкретните финансови инструменти са взети след внимателно проучване и анализ на перспективите за възвращаемост и възможните рискове от страна на Ръководството на Емитента. Мениджмънтът на „Зенит Инвестмънт Холдинг” АД разполага с необходимия опит и знания, за да извърши предварително проучване дали даденото предложение за придобиване на финансови инструменти отговаря на интересите на дружеството и акционерите му. Преценката за придобиването е на ръководството на емитента, като не са използвани външни консултанти при вземане на решението за придобиване на съответните финансови активи. Към датата на Проспекта няма продадени финансови инструменти, от придобитите с постъпленията от емисията.

2. Сума в размер на 7 543.20 хил. лв. е използвана за погасяване на текущи задължения на дружеството с цел да се реструктурира дълга и оптимизира капиталовата структура на Емитента, както следва:

- 767 600.00 лв. – пълно плащане към несвързано лице по развален договор за покупка на 300 000 бр. акции
- 1 336 500.00 лв. – пълно плащане към несвързано лице по договор за цесия, във връзка с уведомление от 20.11.2024 г.
- 2 039 000.00 лв. – пълно плащане по предварителен договор от 01.08.2024 г. за покупко-продажба на 93 000 бр. акции с несвързано лице .
- 1 122 000.00 лв. – пълно плащане по предварителен договор от 18.12.2024 г. за покупко-продажба на 50 000 бр. акции с несвързано лице .
- 275 000.00 лв. – върнат аванс по договор за покупко-продажба на ценни книжа от 29.05.2025 г. с несвързано лице за 95 000 бр. акции
- 1 122 400.00 лв. – върнат аванс по договор за покупко-продажба на ценни книжа от 16.09.2025 г. с несвързано лице за 244 000 бр. акции
- 99 900.00 лв. – пълно погасяване по предварителен договор от 12.04.2024 г. за продажба на 173 100 бр. акции с несвързано лице .
- 78 235.00 лв. – окончателно плащане по развален договор от 03.11.2023 г. и анекс от 29.12.2023 г. с несвързано лице за покупко-продажба на акции.
- 135 765.00 лв. – частично възстановяване на аванс от несвързано лице по развален договор от 01.08.2024 г. за покупко-продажба на акции, с анекс от 27.06.2025 г. (остатък за връщане 1 064 235 лв. с падеж 30.12.2025).
- 365 000.00 лв. – пълно погасяване от 12.03.2025 г. към несвързано лице във връзка с договор за цесия. Длъжникът също е несвързано лице .
- 100 000.00 лв. – пълно погасяване на главница към несвързано лице по договор за цесия с друго несвързано лице от 20.11.2024 г.
- 3 041.68 лв. – лихва към несвързано лице по договор за цесия с друго несвързано лице от 20.11.2024 г.
- 5 474.00 лв. – начислени лихви по репо договор от 20.09.2023 г. с несвързано лице .
- 45 760.00 лв. – начислени лихви по репо договор от 21.09.2023 г. с несвързано лице .
- 47 520.00 лв. – начислени лихви по репо договор от 20.04.2023 г. с несвързано лице .

3. Остатъкът от сумата в размер на около 471 хил. лв. е използвана за такси и разходи по пласиране на емисията и за допълнителен ликвиден буфер.

Корпоративните облигации на "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД бяха предложени за първоначална продажба на определени инвеститори – не повече от 149 лица, при условията на непублично (частно) предлагане. Настоящото предлагане се извършва с цел да се осигури възможност за вторична търговия на "Българска фондова борса" АД, която да позволи достъп до по-широк кръг потенциални инвеститори и да формира пазарна стойност на ценните книжа.

Към датата на настоящия проспект, набраните средства са използвани от Дружеството съобразно преценка на неговото ръководството съгласно посочените по-горе цели.

При емитирането на корпоративните облигации на "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД бяха и ще бъдат извършени разходи свързани с емитирането, които са посочени по-долу. Очаква се във връзка с процедурата по регистриране на книгата за търговия на регулиран пазар да бъдат направени допълнителни разходи, посочени по-долу:

Разходи, свързани с непубличното (частно) предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар

- Такса за КФН – 8 000 лева
- Такса за регистрация на ISIN, CFI и FISN код на емисията в ЦД-275 лева
- Такса за регистриране на облигационна емисия и издаване на депозитарни разписки и вписване в търговския регистър – 1 992 лева
- Такси за вписване в Търговския регистър на сключения облигационен заем и на поканата за първото ОСО – 40 лева
- Първоначално Възнаграждение на АВС Финанс АД за изпълнение на функцията „довереник на облигационерите“ – 8192 лева
- Възнаграждение на ЮГ МАРКЕТ ЕАД във връзка с частно пласиране на емисия облигации (с вкл. ДДС) – 24 000 лв.
- Застраховка – 35 923 лв.

Общо 78 422 лв./40 096.53 евро

Общата стойност на разходите свързани с частното предлагане и тези, свързани с допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на настоящата емисия облигации се очаква да бъде **78 422 лв./40 096.53 евро** или 11.20 лв./ 5.73 евро на облигация. Разходите отнесени към общия размер на емисията от 13 690 810 лв. / 7 000 000 евро. представляват 0.57%. Нетният размер на постъпленията от емисията в "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД възлиза на 13 612 388 лв. / 6 959 903.47 евро Инвеститорите не дължат други разходи относно закупуването на облигации при условията на частно предлагане. При търговия с ценни книжа на регулиран пазар, каквато е настоящата емисия облигации, инвеститорите дължат такси/комисионни съгласно тарифата на съответния, избран от тях инвестиционен посредник, тарифата на БФБ и тарифата на ЦД. Емитентът не е предвидил специфични разходи, които да бъдат поети от инвеститорите.

Емитентът планира да обслужва облигационния заем чрез използване на средства от основната си дейност и реализираните от него печалби. При налична необходимост могат да бъдат продавани притежаваните активи. По този начин успешното обслужване на задълженията на Емитента във връзка с облигационния заем, ще зависи главно от величината на печалбата преди данъци и след това от цените на притежаваните активи.

15. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ

15.1. ОПИСАНИЕ НА ВИД И КЛАС

Емитираните облигации са обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми, обезпечени и неконвертируеми облигации с номинална стойност от 1000 евро всяка. Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си. Облигациите от настоящата емисия са създадени съгласно българското законодателство. Към момента на изготвяне на настоящия документ емисията облигации имат присвоен ISIN код BG2100017255, CFI код: DBVUFR, FISN код: ZENITINVESTMANT/VARBD 20330703. С настоящият Проспект за ценните книжа се иска допускане до

търговия на 7 000 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми облигации, издадени от Емитента при условията на частно предлагане. Общата номинална стойност на емисията е 7 000 000 евро.

15.2. ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, УРЕЖДАЩО СЪЗДАВАНЕТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Настоящата Емисия се издава от Дружеството в съответствие със законодателството на Република България, при спазване разпоредбите на ЗППЦК и ТЗ, както и приложимото европейско законодателство.

При изготвяне на проспект и допускането на Емисията до търговия на регулирания пазар, организиран от „Българска фондова борса“ АД, по отношение на проспекта и търговията с облигации ще бъдат приложими изцяло изискванията на Закона за публично предлагане на ценни книжа, Закона за пазарите на финансови инструменти и съответното европейско законодателство.

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

- Закон за публичното предлагане на ценни книжа;
- Закон за пазарите на финансови инструменти;
- Закон за прилагане на мерките срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти;
- Закон за Комисията за финансов надзор;
- Закон за корпоративното подоходно облагане;
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица;
- Търговски закон;
- Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на Европейския парламент и на Съвета от 14.06.2017 г. относно проспекта, който следва да се публикува при публично предлагане или допускане на ценни книжа на регулиран пазар и за отмяна на Директива 2003/71/ЕО.
- Делегиран Регламент (ЕС) № 2019/979 на ЕК от 14.03.2019 год. за допълнение на Регламент (ЕС) 2017/ 1129 на Европейския парламент и на Съвета по отношение на регулаторните технически стандарти относно основната финансова информация, съдържаща се в резюмето на проспекта, публикуването и класифицирането на проспектите, рекламните съобщения за ценните книжа, допълненията към проспектите, както и портала за уведомления и за отмяна на Делегиран регламент (ЕС) № 382/2014 на Комисията и Делегиран регламент (ЕС) 2016/301 на Комисията;
- 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, и за отмяна на Регламент (ЕС) № 809/2004 на Комисията;
- Наредба № 2 от 09.11.2021 г. на КФН за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар;
- Наредба № 38 от 21.05.2020 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници;
- Наредба № 8 от 3.09.2020 за изискванията към дейността на централните депозитари на ценни книжа, централния регистър на ценни книжа и други лица, осъществяващи дейности, свързани със сетълмента на ценни книжа;
- Валутен закон;
- Правилник за дейността на „Българска фондова борса“ АД;
- Правилник на „Централен Депозитар“ АД.

15.3. ФОРМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Облигациите, предмет на настоящия проспект, са в безналична форма. Облигациите са регистрирани в Централен депозитар АД, ЕИК: 121142712, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1301, р-н Триадица, ул. "Три уши " № 6, като безналични ценни книжа.

15.4. ОБЩА СУМА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, КОИТО СЕ ПРЕДЛАГАТ ПУБЛИЧНО/ДОПУСКАТ ДО ТЪРГОВИЯ

Настоящият Проспект е за емисия от 7 000 броя безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми облигации. Общата номинална стойност на емисията е 7 000 000 евро.

15.5. ВАЛУТА НА ЕМИСИЯТА

Валутата на емисията е в евро (EUR).

15.6. ПОДЧИНЕНОСТ НА ОБЛИГАЦИОННИЯ ЗАЕМ

Издаденият облигационен заем не е подчинен на други задължения на Емитента и погасяването на задълженията на Емитента към облигационерите от настоящата емисия не е обусловено от удовлетворяването на претенциите на други обезпечени и необезпечени кредитори.

В производство по несъстоятелност на Емитента, при извършване на разпределение на осребреното имущество вземанията по настоящата емисия облигации се изплащат по реда на чл. 722, ал. 1, т. 8 от Търговския закон.

15.7. ОПИСАНИЕ НА СВЪРЗАНИТЕ С ОБЛИГАЦИТЕ ПРАВА

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

- право на вземане върху главницата, която представлява номиналната стойност на притежаваните облигации;
- право на лихва;
- право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия, като всяка облигация дава право на един глас;
- в случай на неизпълнение на задълженията на Емитента по облигационния заем - право на удовлетворяване от стойността на плащанията по застрахователната полица;
- облигационерите имат право да поискат да бъде издадена заповед за изпълнение съгласно чл. 417, ал. 1, т. 10 от ГПК.
- при ликвидация на Емитента облигационерите се удовлетворяват преди удовлетворяване на вземанията на акционерите. Едва след удовлетворяване на всички кредитори на дружеството останалото му имущество се разпределя между акционерите, получаващи по този начин своя ликвидационен дял /чл.271 ТЗ/. Ликвидацията предполага наличие на достатъчно активи на дружеството, така че да може да погаси всички свои задължения към кредитори в това число и облигационерите. Ако длъжникът-емитент не разполага с достатъчно имущество спрямо него следва да бъде открито производство по несъстоятелност.
- Емитентът няма право да взема решение за издаване на нови емисии привилегировани облигации или облигации с привилегирован режим на изплащане, без да е налице съгласие на общите събрания на облигационерите от предходни неизплатени емисии. В противен случай неговото решение би било нищожно.
- Емитентът има право да взема решение за издаване на нови облигации от същия клас, без да е налице съгласие на общото събрание на облигационерите от настоящата емисия.
- При уведомяване от органите за управление на акционерното дружество за: 1. предложение за изменение на предмета на дейност, вида или преобразуване на дружеството; 2. предложение за издаване на нова емисия привилегировани облигации е необходимо да бъде свикано Общо събрание на облигационерите, чието решение се разглежда задължително от Общото събрание на акционерите.

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

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

15.8. НОМИНАЛЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ И УСЛОВИЯ, СВЪРЗАНИ С ПЛАТИМАТА ЛИХВА

Период на лихвеното плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно;

Лихвеният процент по облигациите е равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.00 %, но не по-малко от 2.75 % и не повече от 5.75 %, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Стойността на 6-месечния EURIBOR за всеки шестмесечен период след първия, се взема към дата предхождаща с 3 (три) работни дни датата на съответното лихвено/главнично плащане. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем.

Индексът, който служи за основа на променливия лихвен процент по тази облигационна емисия - 6-месечния Euribor (съкращение от Euro Interbank Offered Rate), представлява бенчмарк, използван на паричните пазари в Европейския съюз. Това е лихвата, при която банки с висок кредитен рейтинг в Европейския съюз отдават помежду си средства в Евро на краткосрочен депозит. Този индекс съществува от месец януари 1999 г. За повече информация: www.euribor-ebf.eu. На посоченият сайт може да бъде получена подробна информация за историческите стойности на 6-месечния Euribor. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху главницата, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая. Всички лихвени плащания, дължими за една облигация се извършват в лева. Право да получат лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, плащания по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

Съгласно чл. 111, буква „в“ от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД) с изтичане на тригодишна давност се погасяват вземанията за наем, за лихви и за други периодични плащания. За главницата се прилага общата петгодишна давност по чл. 110 от ЗЗД. Давността почва да тече от деня, в който вземането е станало изискуемо.

Датите на лихвените плащания са, както следва: 03.01.2026 г., 03.07.2026 г., 03.01.2027 г., 03.07.2027 г., 03.01.2028 г., 03.07.2028 г., 03.01.2029 г., 03.07.2029 г., 03.01.2030 г., 03.07.2030 г., 03.01.2031 г., 03.07.2031 г., 03.01.2032 г., 03.07.2032 г., 03.01.2033 г., 03.07.2033 г.

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

Лихвени плащания по облигационната емисия

Дата на лихвено плащане	Брой дни в лихвеният период	Брой дни в годината	Лихвен процент
03.01.2026	184	365.00	3.049%
03.07.2026	181	365.00	6M Euribor + 1.00%, мин. 2.75%, макс. 5.75%

03.01.2027	184	365.00	6M Euribor + 1.00%, мин. 2.75%, макс. 5.75%
03.07.2027	181	365.00	6M Euribor + 1.00%, мин. 2.75%, макс. 5.75%
03.01.2028	184	366.00	6M Euribor + 1.00%, мин. 2.75%, макс. 5.75%
03.07.2028	182	366.00	6M Euribor + 1.00%, мин. 2.75%, макс. 5.75%
03.01.2029	184	365.00	6M Euribor + 1.00%, мин. 2.75%, макс. 5.75%
03.07.2029	181	365.00	6M Euribor + 1.00%, мин. 2.75%, макс. 5.75%
03.01.2030	184	365.00	6M Euribor + 1.00%, мин. 2.75%, макс. 5.75%
03.07.2030	181	365.00	6M Euribor + 1.00%, мин. 2.75%, макс. 5.75%
03.01.2031	184	365.00	6M Euribor + 1.00%, мин. 2.75%, макс. 5.75%
03.07.2031	181	365.00	6M Euribor + 1.00%, мин. 2.75%, макс. 5.75%
03.01.2032	184	366.00	6M Euribor + 1.00%, мин. 2.75%, макс. 5.75%
03.07.2032	182	366.00	6M Euribor + 1.00%, мин. 2.75%, макс. 5.75%
03.01.2033	184	365.00	6M Euribor + 1.00%, мин. 2.75%, макс. 5.75%
03.07.2033	181	365.00	6M Euribor + 1.00%, мин. 2.75%, макс. 5.75%

За първия шестмесечен период с падеж 03.01.2026 г. е изчислена лихва в размер от 3.049 % (три цяло и 0.049) проста годишна лихва. Изчислена е съгласно следната методика:

1. Към стойността на 6-месечния EURIBOR към третия работен ден преди датата на издаване на облигацията (30.06.2025 г.), която е в размер на 2.049% прибавяме фиксираната надбавка от 1.00 % и се получава лихва 3.049 % на годишна база;
2. Получената в т. 1 лихвена стойност в размер на 3.049 % е по-висока от минимално допустимата, която е определена в условията при издаването на заема на стойност 2.75%, и е по-ниска от максимално допустимата, която е определена в условията при издаването на заема на стойност 5.75%, затова приемаме 3.049% за действаща.

Така получената лихва се фиксира за проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации за първия шестмесечен период (до 03.01.2026 г.), след което модела на изчисление се повтаря отново за следващото лихвено плащане.

Примерни стойности на лихвени плащания по облигационната емисия

Дата на лихвено плащане	Брой дни в лихвеният период	Брой дни в годината	Лихвен процент	Лихвено плащане
03.01.2026	184	365.00	3.049%	107 592.11 EUR
03.07.2026	181	365.00	3.049%	105 837.89 EUR
03.01.2027	184	365.00	3.049%	107 592.11 EUR
03.07.2027	181	365.00	3.049%	105 837.89 EUR
03.01.2028	184	366.00	3.049%	107 298.14 EUR
03.07.2028	182	366.00	3.049%	106 131.86 EUR

03.01.2029	184	365.00	3.049%	107 592.11 EUR
03.07.2029	181	365.00	3.049%	95 254.10 EUR
03.01.2030	184	365.00	3.049%	86 073.69 EUR
03.07.2030	181	365.00	3.049%	74 086.52 EUR
03.01.2031	184	365.00	3.049%	64 555.27 EUR
03.07.2031	181	365.00	3.049%	52 918.95 EUR
03.01.2032	184	366.00	3.049%	42 919.26 EUR
03.07.2032	182	366.00	3.049%	31 839.56 EUR
03.01.2033	184	365.00	3.049%	21 518.42 EUR
03.07.2033	181	365.00	3.049%	10 583.79 EUR

Забележка: плащанията са изчислени с стойност на 6-месечен EURIBOR към 30.06.2025 г. в размер на 2.049%.

15.9. ПАДЕЖ НА ОБЛИГАЦИИТЕ И УСЛОВИЯ, СВЪРЗАНИ С ПЛАТИМАТА ГЛАВНИЦА

Матуритетът на облигационния заем е 8 /осем/ години (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) – 03.07.2025 г. с три години гратисен период. Първа, втора и трета година – гратисен период без погашения по главницата. От четвърта до осма година - десет плащания по главницата, всяко на стойност 700 000 (седемстотин хиляди) евро.

Плащанията по главницата по облигационния заем се извършват пропорционално между всички облигации.

Право да получат главнични плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на съответното главнично/лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно главнично/лихвено плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД, съгласно сключен договор.

Търгуването на облигациите ще бъде прекратено преди датата на падеж на настоящата емисия. Това обстоятелство се удостоверява с официално извлечение от книгата на облигационерите, която се води от „Централен Депозитар“ АД.

Датите на главничните плащания са, както следва: 03.01.2029 г., 03.07.2029 г., 03.01.2030 г., 03.07.2030 г., 03.01.2031 г., 03.07.2031 г., 03.01.2032 г., 03.07.2032 г., 03.01.2033 г. и 03.07.2033 г.

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

Дата на главнично плащане	Амортизационни плащания	Непогасена главница
03.01.2029	700 000.00 EUR	6 300 000 EUR
03.07.2029	700 000.00 EUR	5 600 000 EUR
03.01.2030	700 000.00 EUR	4 900 000 EUR.
03.07.2030	700 000.00 EUR	4 200 000 EUR.
03.01.2031	700 000.00 EUR	3 500 000 EUR.
03.07.2031	700 000.00 EUR	2 800 000 EUR.
03.01.2032	700 000.00 EUR	2 100 000 EUR
03.07.2032	700 000.00 EUR	1 400 000 EUR

03.01.2033	700 000.00 EUR	700 000.00 EUR
03.07.2033	700 000.00 EUR	0.00 EUR

Условия, които емитентът се задължава да спазва:

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (по счетоводен баланс, 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. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност (съгласно отчет за всеобхватния доход), увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. 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 (по счетоводен баланс). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.25.

Неспазването на поети от Емитента финансови съотношения не е основание за предсрочна изискуемост. 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.

В случай че Емитента изготвя консолидиран финансов отчет, коефициентите посочени по-горе се изчисляват на база на консолидирания финансов отчет. В противен случай коефициентите се изчисляват на база индивидуалния финансов отчет на дружеството.

Емитентът се задължава да спазва трите финансови показатели/съотношения през целия срок на емисията и до окончателното ѝ погасяване. Емитентът има задължение да изготвя и публикува тримесечни финансови отчети – съответно трите финансови показатели/съотношения ще се изчисляват на тримесечна база. Финансовите показатели в проспекта са изчислени съгласно последните актуални финансови данни към момента.

Съгласно данните от неаудитирания финансов отчет на Емитента към 30.06.2025 г. стойностите на финансовите показатели, които "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД се е задължил да спазва при издаване на настоящата емисия облигации са, както следва:

- Съотношение Пасиви/Активи: 95.28% (при изискване да бъде не по-високо от 97%). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: пасиви 92 134 хил. лв. и активи 96 695 хил. лв.;

- Покритие на разходите за лихви: 0.99(при изискване да бъде не по-ниско от 1.05). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: печалба от обичайната дейност за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента от -68 хил. лв. и разходи за лихви за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента 4 588 хил. лв.

- Текуща ликвидност: 1.3541 (при изискване да бъде не по-ниско от 0.25). Стойностите за изчисляване на този коефициент са съответно: текущи активи 66 133 хил. лв. и текущи пасиви 48 839 хил. лв.

Условия, при които емитентът е длъжен да изплати предсрочно облигационния заем:

Емитентът е длъжен да изплати предсрочно облигационния заем, в случай че след решение на Общото събрание на облигационерите за предсрочна изискуемост, Довереникът на облигационерите го обяви за предсрочно изискуем.

Условия за обявяване на облигационния заем за предсрочно изискуем са следните:

1. Емитентът не изпълни задължението си за сключване/ анексиране и поддържане на Застраховка;
2. Емитентът не изпълни задължението си за сключване на допълнителна Застраховка до достигане на Минималната стойност на Рисковата експозиция в 20 (двадесет) дневен срок от узнаване, респ. при получаване на уведомление от страна на ДОВЕРЕНИКА, за Промяна в Състоянието на Застраховката;
3. Емитентът не изпълни изцяло или отчасти свое изискуемо задължение за плащане на лихви и/или главница по Емисията и това неизпълнение продължи повече от 30 (тридесет) дни от датата на падежа на съответното плащане (Просрочено плащане);
4. Настъпване на Застрахователно събитие по смисъла на Застрахователния договор;
5. Застрахователят откаже да заплати (независимо на какво основание) Застрахователно обезщетение;
6. Срещу Емитента е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от Търговския закон;
7. За Емитента е открито производство за прекратяване чрез ликвидация.

При настъпване на някое от условията за обявяване на емисията облигации за предсрочно изискуема Довереникът на облигационерите предприема следните действия:

- 1) Осъществява комуникация с облигационерите относно вземането на решение на Общото събрание на облигационерите за обявяването на емисията облигации за предсрочно изискуема;
- 2) При изразено от поне един облигационер желание за обявяване на Облигационния заем за предсрочно изискуем ДОВЕРЕНИКЪТ свика Общо събрание на облигационерите, което да вземе решение за или против обявяването на емисията облигации за предсрочно изискуема;

Параметри, подлежащи на промяна

С оглед защита интересите на облигационерите, допустими са промени в следните условия /параметри/ на емисията - датите на лихвените и главничните плащания, лихвения процент, размера на главничните плащания, обезпечението, други параметри на емисията.

Предпоставки и условия за извършване на промени

Промяна в горепосочените условия (параметри) на настоящата емисия облигации може да се извърши само въз основа на решения на компетентните за това органи, по реда и при условията, посочени по-долу и в съответствие с действащото към момента на приемането им законодателство и при настъпване след датата на сключване на облигационния заем на някое от следните условия, при което може да се направи обоснован извод, че промяната е в интерес на емитента и на облигационерите:

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

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

За предпоставки за извършване на промени в условията на облигационния заем могат да бъдат счетени факти и/или обстоятелства, които са от естество да доведат до съществени затруднения на емитента да обслужва задълженията си по облигационния заем и/или водят до съществена промяна в икономическата среда, в която емитентът упражнява дейността си.

Компетентен орган, кворум и мнозинство за приемане на решение

Съветът на директорите на емитента има право да инициира промени в условията по емисията, като свика Общо събрание на облигационерите.

Инициране на промени в условията по емисията може да бъде осъществено и от поне 10 на сто от облигационерите по емисията. Емитентът не може едностранно да налага изменение в условията по емисията. Съгласно разпоредбата на чл. 207, т. 1 от Търговския закон, нищожно е всяко решение на емитента за:

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

Облигационерът е страна по договора за облигационен заем, с оглед на което промяна на условията между емитента и облигационерите следва да се договори, като предложението на емитента следва да се обсъди и приеме от Общото събрание на облигационерите.

Следователно промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само с предварителното съгласие на Общото събрание на облигационерите от настоящата емисия при спазване на правилата за кворум и мнозинство, съгласно разпоредбата на чл. 214, ал. 5 от Търговския закон и при спазване на изискванията на чл. 100б, ал. 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Всяко решение за промяна в параметрите на емисията облигации следва да бъде взето от общото събрание на облигационерите, на което са представени не по-малко от 2/3 (две трети) от издадените облигации, с решение, взето с мнозинство не по-малко от 3/4 (три четвърти) от представените облигации. Промени в условията, при които са издадени облигациите, включително в конкретните параметри на емисията облигации може да се извършват не по-късно от два месеца преди падежа на облигационната емисия. В случай че решението е за частично предсрочно погасяване на облигационната емисия, погасяването се извършва пропорционално по всяка издадена облигация.

Правата, предоставяни от корпоративните облигации, предмет на настоящото допускане до търговия на регулиран пазар, не са и не могат да бъдат значително ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа, или от разпоредбите на договор или друг документ.

15.10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДОХОДНОСТТА

Изчисляването на доходността от лихвата за всеки от шестмесечните периоди става на базата на лихвена конвенция ISMA Реален брой дни в периода/Реален брой дни в годината (act/act, Actual/365L, ISMA-Year). Изчисляването на доходността от лихвата на текущата облигационна емисия за всеки от шестмесечните периоди става на базата на следната формула:

$$КД = НС * ЛП * РД / РДг,$$

където:

КД – номинален размер на шестмесечния купонен доход от една облигация;

НС – номинална стойност на една облигация;

ЛП – определеният лихвен процент на годишна база;

РД – реален брой дни между датата на последното купонно плащане или първия ден, от който започва да се натрупва лихва до датата на следващото купонно плащане;

РДг – реален брой дни в годината.

В случай че на датата, на която емитента дължи плащане на лихва или главница по настоящия облигационен заем, емитентът не плати изцяло или частично дължимата сума, то емитентът дължи законната лихва за забава на годишна база върху просрочената сума по облигационния заем (лихва или главница). Лихвата за забава се начислява от датата, на която дължимото плащане не е платено изцяло до датата, на която всички дължими плащания по облигационния заем са изцяло платени на облигационерите. Лихвата за забава се плаща заедно с изплащането на съответните просрочени купонни или главнични плащания.

15.11. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ

Довереник

Емитентът е взел решение към Емисията да бъдат прилагани изискванията на ЗППЦК и останалото приложимо законодателство относно довереника на облигационерите и обезпечаване на публична емисия облигации.

Довереникът се определя по предложение на Емитента. Емитентът е избрал инвестиционен посредник "АВС Финанс" АД за довереник.

Емитентът е сключил договор с довереника, който ще предоставя услуги като довереник на облигационерите по смисъла на и в съответствие с изискванията на раздел V от Глава шеста на ЗППЦК, включително, но не само като предприема необходимите действия за защита на правата и интересите на притежателите на Облигации в предвидените в Предложението и Договора за довереник случаи и в съответствие с приложимото законодателство.

Възнаграждението на довереника е за сметка на емитента. Първото общо събрание на облигационерите, което се проведе на 23.07.2025 г. в гр. София, потвърждава избирането на инвестиционен посредник "АВС Финанс" АД за довереник на облигационерите.

Довереникът на облигационерите следва да извършва действия за защита на интересите на облигационерите в съответствие с решенията на ОС на облигационерите. Довереникът не отговаря пред облигационерите за претърпените от тях вреди, когато неговите действия или бездействия са в изпълнение на решение на ОС на облигационерите, взето с мнозинство повече от 50% от гласовете на облигационерите, записали заема.

Довереникът на облигационерите има право да изисква и получава от Емитента предоставянето на информация, предвидена в съответните нормативни актове и договора, която има пряко отношение за изпълнение на неговите задължения като Довереник на облигационерите. Довереникът има право да получава възнаграждение за изпълнението на функцията Довереник на облигационерите в размера, при условията и в сроковете, уговорени в договора.

Договорът с довереникът на облигационерите може да бъде намерен на интернет страницата на Дружеството (<https://www.zenit-bg.com/>)

Довереникът има право:

1. На свободен достъп до икономическата, счетоводната и правна документация, която е пряко свързана с изпълнението на задълженията му по договора или която има значение за извършването на анализа на финансовото състояние на Емитента или за преценка на състоянието на Застраховката;
2. Да изисква и получава всякакви документи, свързани със Застрахователния договор, включително, но не само Застрахователната полица, писменото предложение или искане до Застрахователя за сключване на застрахователен договор или писмените отговори на Емитента на поставени от Застрахователя въпроси относно обстоятелства, имащи значение за естеството и размера на риска, подписани от Емитента при сключването на Застраховката, вкл. добавъци (анекси) към Застрахователната полица и др.;
3. На достъп до книгата на облигационерите, чиито интереси представлява;
4. Да свиква Общото събрание на облигационерите по реда на чл. 214 от Търговския закон.

Довереникът на облигационерите е длъжен:

1. Да анализира финансовите отчети на емитента в 14-дневен срок от оповестяването им, включително да следи спазването на установените в предложението финансови съотношения, както и да извършва оценка на въздействието на разкриваната от Емитента регулирана информация за обстоятелства, влияещи върху финансовото му състояние, в 7-дневен срок от оповестяването ѝ, с оглед на способността на Емитента да изпълнява задълженията си към облигационерите;

2. При установяване на влошаване на финансовото състояние на емитента в срок три работни дни от изтичане на срока за извършване на анализа по т. 1 да изисква информация и доказателства за предприетите мерки, обезпечавщи изпълнението на задълженията на Емитента по облигационната емисия;

3. В срок до 30 дни от представянето на отчета по чл. 100е, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК, съответно от изтичането на срока за представяне на отчета, ако той не е представен в срок, да представи на регулирания пазар, където се търгуват облигациите, и на комисията доклад за изтеклия период, съдържащ информацията по чл. 100б, ал. 8 от ЗППЦК, както и информацията относно:

а) състоянието на обезпеченията на облигационната емисия, когато такива условия са налице;

б) финансовото състояние на емитента на облигациите с оглед способността да изпълнява задълженията си към облигационерите;

в) предприетите от емитента мерки съгласно чл. 100ж, ал. 1 т. 2 от ЗППЦК;

г) извършените от него действия в изпълнение на задълженията му;

д) наличието или липсата на обстоятелства по чл. 100г, ал. 3 от ЗППЦК;

4. Редовно да проверява наличността и състоянието на обезпечението;

5. При неизпълнение на задължение на емитента съгласно условията на емисията облигации довереникът на облигационерите е длъжен:

- до края на работния ден, следващ деня на узнаването, да уведоми регулирания пазар, на който са допуснати до търговия облигациите, и комисията относно неизпълнението на емитента;

- да предприеме необходимите действия за защита на правата и интересите на облигационерите, включително:

а) да изиска от емитента на облигациите да предостави допълнително обезпечение в размер, необходим за гарантиране интересите на облигационерите;

б) да уведоми емитента на облигациите за размера на облигационния заем, който става изискуем в случай на неизпълнение по раздел V от договора с довереника, както и в случай на просрочено плащане на определена част от паричните задължения към облигационерите;

в) да пристъпи към извънсъдебно изпълнение върху обезпечението на емисията облигации в допустимите от закона случаи;

г) да предявява иски против емитента на облигациите да представлява облигационерите и да защитава техните права в исковите производства;

д) да подаде молба за откриване на производство по несъстоятелност на емитента на облигациите да представлява облигационерите и да защитава техните права в производството по несъстоятелност на емитента;

е) да пристъпи към индивидуално принудително изпълнение по реда на Гражданския процесуален кодекс спрямо емитента или трети лица, предоставили обезпечения във връзка със задълженията на емитента по облигационния заем;

- да уведоми до края на следващия работен ден регулирания пазар, на който са допуснати до търговия облигациите, и комисията за предприетите действия по ал. 2, т. 2 от чл. 100ж на ЗППЦК.

6. Да отговаря писмено на въпроси на облигационерите във връзка с емисията;
7. Да следи за навременното извършване на дължимите плащания по облигационната емисия и в установения размер;
8. в 14-дневен срок от изтичането на срока за предоставяне на отчета по чл. 100е, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК, ако той не е представен в срок, да представи на регулирания пазар, където се търгуват облигациите и на КФН информация за това.

Случаи на неизпълнение:

1. Емитентът не изпълни задължението си по чл. 3, т. 1 и сл. от договора за сключване/ анексиране и поддържане на Застраховка при условията на договора;
2. ЕМИТЕНТЪТ не изпълни задължението си за сключване на допълнителна Застраховка до достигане на Минималната стойност на Рисковата експозиция в 20 (двадесет) дневен срок от узнаване, респ. при получаване на уведомление от страна на ДОВЕРЕНИКА, за Промяна в Състоянието на Застраховката;
3. ЕМИТЕНТЪТ не изпълни изцяло или отчасти свое изискуемо задължение за плащане на лихви и/или главница по Емисията и това неизпълнение продължи повече от 30 (тридесет) дни от датата на падежа на съответното плащане (Просрочено плащане);
4. Настъпване на Застрахователно събитие по смисъла на Застрахователния договор;
5. Застрахователят откаже да заплати (независимо на какво основание) Застрахователно обезщетение;
6. Срещу Емитента е открито производство за обявяване в несъстоятелност, включително и в случаите на чл. 626 от Търговския закон;
7. За Емитента е открито производство за прекратяване чрез ликвидация.

При настъпване на някой от случаите на неизпълнение Довереникът предприема следните действия:

1. Осъществява комуникация с облигационерите относно тяхната позиция за обявяването на емисията облигации за предсрочно изискуема;
2. При изразено от поне един облигационер желание за обявяване на емисията облигации за предсрочно изискуема Довереникът свиква Общо събрание на облигационерите, което взема решение за или против обявяването на емисията облигации за предсрочно изискуема.

Първо общо събрание на облигационерите

Първото Общо събрание на облигационерите е проведено на 23.07.2025 г. в гр. София. Общо събрание на Облигационерите може да бъде свикано от Довереника на облигационерите или по писмено искане на Емитента или Облигационери, притежаващи поне 10 процента от емисията. По дневния ред на първото събрание е гласувано едно решение: Общото събрание на облигационерите потвърждава избора на Довереник на облигационерите, направен на заседание на Съвета на директорите, а именно инвестиционен посредник "АВС Финанс" АД, с което същият се счита за упълномощен да защитава интересите на облигационерите от емисия облигации на "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД с ISIN код BG2100017255, въз основа на сключен договор за изпълнение на функцията Довереник на облигационерите.

Всички решения на Общото събрание на облигационерите се вземат само ако на общото събрание е представена поне половината от пълния размер на облигационния заем. Общото събрание на облигационерите приема всички решения с мнозинство от представените облигации. В устава на Емитента няма изрични разпоредби относно условията за провеждане на общи събрания на облигационерите и участието на техни представители в Общото събрание на облигационерите. Относно тези обстоятелства се прилагат разпоредбите на чл. 208 – 214 от Търговския закон.

15.12. РЕШЕНИЯ, ОТОРИЗАЦИИ И ОДОБРЕНИЯ

Съветът на директорите на Емитента на 26.06.2025 г. във връзка с чл. 204, ал. 3 от Търговския закон, взе решение за издаване на облигации със осемгодишен срок на емисията. Облигациите са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърлими, обезпечени и неконвертируеми. На проведеното на 23.07.2025 г. Първо Общо събрание на облигационерите е потвърден изборът на Довереник на облигационерите, с пълно мнозинство от представените облигации.

На свое заседание, проведено на 02.09.2025 г. Съветът на директорите на Емитента, взе решение за приемане на коригиран Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на емисия корпоративни облигации на "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР, В КАЧЕСТВОТО Й НА КОМПЕТЕНТЕН ОРГАН СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129, Е ОДОБРИЛА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ С РЕШЕНИЕ №-Е/..... г.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР ОДОБРЯВА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ ЕДИНСТВЕНО АКО ОТГОВАРЯ НА НАЛОЖЕНИТЕ С РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2017/1129 СТАНДАРТИ ЗА ПЪЛНОТА, РАЗБИРАЕМОСТ И ПОСЛЕДОВАТЕЛНОСТ.

ТОВА ОДОБРЕНИЕ НЕ СЛЕДВА ДА СЕ РАЗГЛЕЖДА КАТО ПОТВЪРЖДЕНИЕ НА КАЧЕСТВОТО НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ПРЕДМЕТ НА НАСТОЯЩИЯ ПРОСПЕКТ. ИНВЕСТИТОРИТЕ ТРЯБВА САМИ ДА ПРЕЦЕНЯТ ЦЕЛЕСЪОБРАЗНОСТТА НА ИНВЕСТИЦИЯТА В ЦЕННИТЕ КНИЖА.

15.13. ДАТА НА ЕМИСИЯТА

Дата на регистрацията на облигациите в „Централен депозитар“ – 03.07.2025 г. Очаквана дата, на която ще започне търговията с облигациите на БФБ – 15.10.2025 г.

15.14. ОГРАНИЧЕНИЯ ВЪРХУ СВОБОДНАТА ПРЕХВЪРЛЯЕМОСТ

Съгласно Решението на компетентния орган на "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД за издаване на настоящата облигационна емисия, облигациите са свободно прехвърляеми без да е необходимо предварително съгласие или последващо одобрение на Емитента. Емитентът се задължава да предприеме необходимите мерки за регистрацията на емисията за търговия на Българска фондова борса не по-късно от 6 месеца от сключването на облигационния заем. Към датата на коригирания проспект няма постъпили искания от облигационери за обратно изкупуване на записаните от тях облигации.

В периода до регистрация на емисията на БФБ физическо или юридическо лице, което иска да закупи или да продаде облигации от настоящата емисия, следва да сключи договор с инвестиционен посредник, включително търговска банка, която има разрешение за извършване на сделки с ценни книжа, и да даде на посредника поръчка за покупка, съответно за продажба на облигации. Инвестиционният посредник изпълнява поръчката, ако това е възможно. Инвестиционните посредници, чрез които е сключена покупко-продажбата, извършват необходимите действия за регистриране на сделката в Централния депозитар. Централният депозитар извършва вписване на прехвърлителната сделка в книгата за безналични облигации едновременно със заверяване на сметката за безналични облигации на приобретателя с придобитите облигации, съответно задължаване на сметката за безналични облигации на прехвърлителя с прехвърлените облигации. Централният депозитар регистрира сделката в 2-дневен срок от сключването ѝ (Ден T+2), ако са налице необходимите облигации и парични средства и не съществуват други пречки за това, и актуализира книгата за безналични облигации, която се води от него.

Централният депозитар издава непрехвърлим документ за регистрация в полза на купувача на облигациите (депозитарна разписка), който служи за установяване правата по тях. Документът за регистрация се предава на новия притежател на облигациите от инвестиционния посредник, с който е сключил договор.

Страните по договори за замяна, дарение и други, с предмет облигации, както и наследниците на починал облигационер, ползват услугите на инвестиционен посредник-регистрационен агент относно вписване на прехвърлянето в регистрите на Централния депозитар, съответно във водената от него

книга на облигационерите на Дружеството, включително и за издаване на нов удостоверителен документ за регистрацията в полза на приобретателя на облигациите.

След регистрацията на БФБ Облигациите могат да се прехвърлят свободно, по реда, предвиден в ЗПФИ, Наредба № 38 от 21.05.2020 г. на КФН, Правилника за дейността на „Българска фондова борса“ АД и Правилника на „Централен депозитар“ АД. ЦД регистрира сделките за прехвърляне на облигации, при наличие на необходимите финансови инструменти и съответно при наличие на дължимите срещу тях парични средства (когато прехвърлянето се извършва с движение на парични средства при спазване на принципа DVP – „доставка срещу плащане“) и актуализира данните в книгата за безналични ценни книжа на Емитента. Прехвърлянето се счита за извършено от момента на регистрацията на сделката в ЦД. Съгласно Правилника на ЦД максималната продължителност на сетълмент цикъла е вторият работен ден след деня на получаване на информацията за сделките от регулирания пазар (ако сделката е сключена на регулиран пазар) или на определена от страните дата (при сделки извън регулиран пазар), която не може да бъде по-рано от деня на установяване на еднаквост на реквизитите на съобщенията за сделките и по-късно от втория работен ден след този ден. Правата на купувача на облигации се удостоверяват с издаден от ЦД удостоверителен документ или друг документ за регистрацията с равностойно правно значение.

Търговията с облигации на дружеството на регулиран пазар ще се извършва чрез лицензиран инвестиционен посредник, член на Бorsата. За да закупят или продадат облигации на Бorsата, инвеститорите и акционерите подават съответните нареждания за покупка и продажба до инвестиционния посредник, с който имат сключен договор. При сключване на борсовата сделка инвестиционният посредник осъществява необходимите действия за регистрацията на сделката в ЦД и за извършване на сетълмента, с което ценните книжа се прехвърлят от сметката на продавача в сметката на купувача.

Инвестиционен посредник няма право да изпълни нареждане, ако установи, че финансовите инструменти – предмет на нареждането за продажба, не са налични по сметката на клиента. Забраната по отношение на поръчка за продажба на финансови инструменти, които не са налични по сметка на клиента, не се прилага в случаите, когато инвестиционният посредник осигури по друг начин, че финансовите инструменти, предмет на продажбата, ще бъдат доставени към деня на сетълмент по сделката.

Българското законодателство предвижда ограничения за прехвърлянето на блокирани в депозитарната институция финансови инструменти, както и на такива, върху които е учреден залог или е наложен запор. Забраната за прехвърляне в случай на учреден залог върху финансовите инструменти не се прилага, ако приобретателят е уведомен за учредения залог и е изразил изрично съгласие да придобие заложените финансови инструменти, налице е изрично съгласие на заложния кредитор в предвидените по Закона за особените залози случаи. Ограниченията по прехвърлянето на заложен финансови инструменти не се отнасят до случаите на залог, учреден върху съвкупност по смисъла на Закона за особените залози. Забраната за прехвърляне на заложен финансови инструменти не се прилага и в случаите на учредено право на ползване в полза на заложния кредитор върху предоставените в залог по Закона за договорите за финансово обезпечение финансови инструменти, в който случай заложният кредитор има право да ги прехвърли. Търгуването на облигациите ще бъде прекратено пет дни преди датата на падеж на настоящата емисия.

15.15. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Данъчното законодателство на държавата членка на инвеститора и държавата членка на учредяване на Емитента може да окаже влияние върху получения от ценните книжа доход.

Всички плащания на главница и лихва от или за сметка на Емитента във връзка с Облигациите ще бъдат извършвани без в тях да се включват, и без да бъдат правени приспадания или отчисления за, каквито и да е било данъци, налози, дължими данъчни суми или държавни такси от какъвто и да е характер, наложени, начислени, събрани, удържани или определени от Република България или който и да е неин орган или намиращ се на нейна територия, имащ правомощия, свързани с данъчно облагане, освен в случай, че това удържане или събиране на такива данъци, налози, дължими данъчни суми или държавни такси е изискуемо по закон.

Местни физически лица са физическите лица, без оглед на гражданството, с постоянен адрес в България или които пребивават в България повече от 183 дни през всеки 12 месечен период. Местни са също лицата, чийто център на жизнени интереси (който се определя от семейството, собствеността, мястото на осъществяване на трудова, професионална или стопанска дейност или мястото, от което лицето управлява собствеността си) се намира в България, както и лица, изпратени в чужбина от българската държава, нейни органи и/или организации, български предприятия и членовете на техните семейства.

Местни юридически лица са юридическите лица и неперсонифицираните дружества, регистрирани в България, както и европейските акционерни дружества (Societas European), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 2157/2001 г. и европейските кооперации (European Cooperative Society), учредени съгласно Регламент (ЕО) № 1435/2003 г., чието седалище е в България и които са вписани в български регистър. Чуждестранни лица (юридически и физически) са лицата, които не отговарят на горните определения.

Настоящото изложение има за цел единствено да послужи като общи насоки и не следва да се счита за правен или данъчен съвет към който и да е притежател на облигации. Препоръчително е потенциалните инвеститори да се консултират с данъчни и правни консултанти относно общите данъчни последици, включително относно данъчното облагане в България на доходите, свързани с облигациите и данъчния режим на придобиването, собствеността и разпореждането с облигации.

Посочената по-долу информация е съобразена с действащата нормативна уредба към датата на Проспекта и Дружеството не носи отговорност за последващи промени в законодателството и нормативната уредба на данъчното облагане на доходите от финансови инструменти.

Местни физически лица

Доходите на облигационерите — местни физически лица от облигации се облагат по реда на Закона за данъка върху доходите на физическите лица (ЗДДФЛ).

Съгласно чл. 13, ал. 1, т. 9 от ЗДДФЛ, доходите на местни физически лица от лихви и отстъпки от български държавни, общински и корпоративни облигации (в това число влизат облигации от настоящата емисия), не подлежат на данъчно облагане. Следователно доходите, получени от облигационери — местни физически лица под формата на лихвени плащания и отстъпки по предлаганата емисия облигации не подлежат на данъчно облагане.

Съгласно чл. 12 и чл. 33, ал. 3 от ЗДДФЛ доходите на местни физически лица от продажба и замяна на финансови активи се облагат по реда на ЗДДФЛ, като в законово определените срокове местното лице е длъжно да декларира тези доходи чрез включване в годишната данъчна декларация.

Местни юридически лица

Доходите на инвеститорите — местни юридически лица се облагат по реда на Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО). Получените лихви от облигации, както доходите от продажбата или замяната на облигации преди Падежа на общо основание се включват в облагаемата основа, въз основа на която се формира данъчната основа за определяне на корпоративния данък. Определянето на облагаемата печалба въз основа на счетоводния финансов резултат, определянето, декларирането и внасянето на дължимия данък, са уредени в ЗКПО.

Чуждестранни физически лица

Облагането на доходите на облигационерите—чуждестранни физически лица от лихви и/или от продажба, замяна и друго възмездно прехвърляне на облигации от настоящата емисия се регулира от ЗДДФЛ.

Съгласно чл. 37, ал. 1, т. 3, със връзка с §1, т. 7 ЗДДФЛ и чл. 37, ал. 2 и ал. 4 ЗДДФЛ лихвите по настоящата емисия облигации, получени от чуждестранни физически лица се облагат с окончателен данък при източника в размер на 10%, освен в случаите, когато в спогодба за избягване на двойното данъчно облагане между Република България и страната на данъчна регистрация на лицето-получател на дохода, или в друг международен акт се съдържат различни разпоредби. Лихвите, начислени/изплатени в полза на чуждестранни физически лица, установени за данъчни цели в държава

членка на Европейския съюз, както и в друга държава-членка на Европейското икономическо пространство, не се облагат с данък.

Съгласно чл. 37 от ЗДДФЛ доходите на облигационерите—чуждестранни физически лица от продажба, замяна и друго възмездно прехвърляне на финансови активи се облагат с окончателен данък при източника в размер на 10%, освен в случаите, когато в спогодба за избягване на двойното данъчно облагане между Република България и страната на данъчна регистрация на лицето-получател на дохода, или в друг международен акт се съдържат различни разпоредби. Окончателният данък се удържа от платеща на дохода към момента на начисляването, т.е. от емитента към момента на начисляване на лихвите. Когато между Република България и съответната чужда държава, чието местно лице е получателят на дохода, има сключена спогодба за избягване на двойното данъчно облагане (СИДДО), нейните разпоредби имат приоритет пред българското вътрешно законодателство.

Чуждестранното лице може да се възползва от разпоредбите на СИДДО, като докаже пред данъчната администрация основанията за прилагане на спогодбата по реда и при условията на Раздел III от глава шестнадесета на Данъчно – осигурителния процесуален кодекс (ДОПК). Чуждестранното лице трябва да удостовери пред данъчната администрация, че са налице следните основания за прилагането на СИДДО:

- (1) че е местно лице на другата държава по смисъла на съответната СИДДО;
- (2) че е притежател на дохода от източник в Република България;
- (3) че не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които съответният доход е действително свързан; и
- (4) че са изпълнени особените изисквания за прилагане на СИДДО или отделни нейни разпоредби по отношение на определени в самата СИДДО лица, когато такива особени изисквания се съдържат в съответната СИДДО. Посочените по предходното изречение обстоятелства се удостоверяват и доказват с декларации, официални документи, включително извлечения от публични регистри. Когато това не е възможно, са допустими и други писмени доказателства.

Искането за прилагане на СИДДО, придружено от необходимите документи, трябва да бъде подадено до българските данъчни органи от всяко чуждестранно лице-получател на доходи. В случай че преди датата на дължимо плащане не са налице основанията за прилагане на съответната спогодба, платещт на доходите в случай на лихвено плащане удържа еднократен окончателен данък при източника в размер на 10% и извършва плащането, намалено със сумата на удържания данък. Платещт на доходите е длъжен да внесе дължимия данък в бюджета в срок до края на месеца, следващ месеца на начисляването и да декларира това обстоятелство пред териториалната дирекция при Националната агенция по приходите (НАП), при която се регистриран. Няма пречка впоследствие, при доказване на основанията за прилагане на спогодба за избягване на двойното данъчно облагане, внесеният данък да бъде възстановен на получателя на дохода - чуждестранно лице при надлежно искане от негова страна, отправено до компетентните органи по приходите.

Чуждестранни юридически лица

Съгласно чл. 195 от ЗКПО доходите на чуждестранни юридически лица от източник в страната, когато не са реализирани чрез място на стопанска дейност в страната, подлежат на облагане с окончателен данък при източника.

Доходите на облигационерите-чуждестранни юридически лица от лихви или доходи от продажба или замяна на облигациите преди Падежа се облагат по реда на ЗКПО с данък при източника в размер на 10%. Окончателният данък се удържа от платеща на дохода към момента на начисляването. Удържаният данък се внася в бюджета от платеща на дохода в срок до края на месеца, следващ месеца на начисляването. В тези случаи е приложим и реда за прилагане на СИДДО описан по-горе.

Когато в спогодба за избягване на двойно данъчно облагане между Р България и страната на данъчна регистрация на лицето – получател на дохода или в друг международен акт, влезли в сила, ратифицирани от Република България и обнародвани в Държавен вестник, се съдържат разпоредби

различни от разпоредбите на ЗКПО и ЗДДФЛ, се прилагат разпоредбите на съответната спогодба или договор.

Данъчно-осигурителният процесуален кодекс урежда процедурата за прилагане на спогодбите за избягване на международното двойно данъчно облагане на доходите и имуществото по отношение на чуждестранни лица. Основанията за прилагане на СИДДО са описани в кодекса и са следните:

1. След възникване на данъчно задължение за доход от източник в страната чуждестранното лице удостоверява пред органите по приходите, че:
 - надлежно оформено удостоверение от данъчната администрация по данъчната регистрация на получателя на дохода, потвърждаващо, че получателят на дохода е местно лице на другата държава и подлежи на данъчно облагане там;
 - декларация от получателя на дохода, че не притежава място на стопанска дейност в България, с което полученият доход да е действително свързан;
 - декларация от получателя на дохода, че е негов действителен притежател, а не само посредник при получаването.
2. В случай че преди датата на дължимо плащане не са налице основанията за прилагане на съответната спогодба, описани по-горе, платецът на доходите (емитентът в случай на лихвено плащане) удържа еднократен окончателен данък при източника в размер на 10% и извършва плащането, намалено със сумата на удържания данък. Платецът на доходите удържащ данъка е длъжен да внесе дължимия данък в бюджета, както следва:
 - В тримесечен срок от началото на месеца, следващ месеца на начисляване на дохода – в случаите, когато притежателят на дохода е местно лице на държава, с която Република България има влязла в сила спогодба за избягване на двойното данъчно облагане;
 - В срок до края на месеца, следващ месеца на начисляване на дохода – за останалите случаи.

16. УСЛОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНЕТО

16.1. УСЛОВИЯ, НА КОИТО СЕ ПОДЧИНЯВА ПРЕДЛАГАНЕТО

Облигациите са предложени на инвеститорите при условията на частно предлагане. С настоящия Проспект се цели допускането им до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти, което да направи разпореждането с тях по-лесно за инвеститорите. Няма гаранция, че инвеститорите ще желаят да продадат притежаваните от тях облигации.

16.2. ПЛАН НА РАЗПРОСТРАНЕНИЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ

Покупките и продажбите на облигации от настоящата емисия могат да се сключват, както на регулиран пазар (след регистрацията им за търговия на Сегмент за облигации на БФБ), така и извън него.

Физическо или юридическо лице, което иска да закупи или да продаде облигации от Емисията, следва да сключи договор с инвестиционен посредник, включително търговска банка, която има разрешение за извършване на сделки с ценни книжа, и да даде на посредника валидна поръчка за покупка, съответно за продажба на корпоративни облигации. Изискванията към съдържанието на поръчките са регламентирани в Наредба № 38 на КФН. Всеки посредник сам определя образец на подаваните поръчки. Самите поръчки се подават в съответствие с Общите условия на конкретния посредник и правилата за изпълнение на клиентски нареждания.

Юридическо лице подава поръчка за покупка или продажба чрез законния си представител, който представя документ за самоличност и прилага копие от него към поръчката. Към поръчката се прилагат и удостоверение за актуално състояние на обстоятелствата по партидата на юридическото лице, ако то не е регистрирано в Търговския регистър или в Регистър БУЛСТАТ към Агенция по вписванията. Приложенията следва да бъдат заверени от законния представител на юридическото лице.

Физическо лице подава поръчката лично, при което представя документ за самоличност и прилага копие от него. Поръчката може да бъде подадена и от пълномощник, овластен с изрично нотариално заверено пълномощно. Пълномощникът следва да представи пълномощното и документите, посочени

по-горе като приложения към поръчката. Оттегляне на поръчката за покупка на ценните книжа може да бъде извършено в писмена форма от страна на инвеститора, при положение, че до съответния момент няма сключена сделка, предмет на предварително подадената поръчка за закупуване на ценните книжа и в съответствие с Правилника на БФБ.

Инвестиционният посредник изпълнява поръчката, ако това е възможно. Борсата, както и инвестиционните посредници, чрез които е сключена покупко-продажбата, извършват необходимите действия за регистриране на сделката в ЦД. ЦД извършва вписване на прехвърлителната сделка в книгата на безналични облигации едновременно със заверяване на сметката за безналични корпоративни облигации на приобретателя с придобитите корпоративни облигации, съответно задължаване на сметката за безналични корпоративни облигации на прехвърлителя с прехвърлените корпоративни облигации.

Съгласно действащите към датата на настоящия документ правила, Централен депозитар регистрира сделката до 2 дни от сключването ѝ (T+2), ако са налице необходимите корпоративни облигации и парични средства (при доставка срещу плащане) и не съществуват други пречки за това, и актуализира книгата за безналични облигации на Емитента, която се води от него. ЦД издава непрехвърлим документ за регистрация в полза на купувача на корпоративни облигациите (депозитарна разписка), който служи за установяване правата по тях. Документът за регистрация се предава на новия притежател на облигации от инвестиционния посредник, с който е сключил договор.

Страните по договори за замяна, дарение и други, с предмет облигации, както и наследниците на починал облигационер, ползват услугите на инвестиционен посредник като регистрационен агент, относно вписване на прехвърлянето в регистрите на ЦД, съответно във водената от него книга на облигационерите на Дружеството, включително и за издаване на нов удостоверителен документ за регистрация в полза на приобретателя на корпоративните облигации.

16.3. ЦЕНА

Цената, на която Емитентът ще предложи облигациите за търговия при стартиране на търговията на регулиран пазар ще бъде номиналната стойност на една облигация, която е в размер на 1 000 евро. Цената за покупко-продажба за целия период на търговия на регулиран пазар след това ще се определя в зависимост от търсенето и предлагането на ценната книга.

При търговия на ценни книжа на регулиран пазар инвеститорите дължат такси/комисионни съгласно тарифата на съответния инвестиционен посредник, тарифата на БФБ и тарифата на ЦД. Емитентът не е предвидил специфични разходи, които да бъдат поети от инвеститорите.

16.4. ПЛАСИРАНЕ И ПОЕМАНЕ

Настоящото допускане до търговия се реализира само на територията на Република България. Нито упълномощения инвестиционен посредник, нито други субекти, са се съгласили да поемат емисията на базата на твърд ангажимент, както и няма субекти, съгласяващи се да пласират емисията без твърд ангажимент или при условията на договореност за „полагане на максимални усилия“.

16.5. ИМЕ И АДРЕС НА ДЕПОЗИТАРИТЕ

Облигациите от настоящата емисия за поименни и безналични. Облигациите са свободно прехвърляеми. Книгата на облигационерите на "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД се води от „Централен депозитар“ АД. Адресът на „Централен депозитар“ АД е: София 1000, ул. „Три уши“ №6, ет. 4. Интернет страница: <http://www.csd-bg.bg/>

17. ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ И ОРГАНИЗИРАНЕ НА ПОСРЕДНИЧЕСТВОТО

17.1. ИНФОРМАЦИЯ ДАЛИ ОБЛИГАЦИИТЕ ЩЕ БЪДАТ ОБЕКТ НА ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ

Емисията облигации се предлага за допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти. Инвеститорите, които проявяват интерес към предлаганите ценни книжа, могат да се обърнат към всеки инвестиционен посредник, член на БФБ за осъществяване на сделка с предлаганите корпоративни облигации.

Настоящият Проспект е за допускане на облигациите до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти в Република България.

След потвърждаване на проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар от Комисията за финансов надзор и вписване на емисията в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, настоящата емисия облигации ще бъде заявена за търговия на Сегмент на облигации на Основния пазар на БФБ.

Емисията облигации не е обект на заявление за допускане до търговия с оглед на нейното разпространение на пазари за растеж на МСП или на МСТ.

17.2. ВСИЧКИ РЕГУЛИРАНИ ПАЗАРИ, ПАЗАРИ НА ТРЕТИ ДЪРЖАВИ ИЛИ ПАЗАРИ ЗА РАСТЕЖ, НА КОИТО ВЕЧЕ СЕ ТЪРГУВАТ ЦЕННИ КНИЖА ОТ СЪЩИЯ КЛАС

Към датата на издаване на Проспекта се извършва търговия на Българска фондова борса АД на следната емисия облигации на Емитента:

Емитираните облигации са безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени. Облигациите имат присвоен ISIN код BG2100018246, CFI код DBVUFR, FISN код ZENITINVESTMANT/VARBD 20320425. Облигациите от Емисията са емитирани в евро. Номиналната стойност на една облигация е 1 000 евро. Общата номинална стойност на емисията е 11 000 000 евро. Броят на облигациите е 11 000. Срокът на емисията 8 години (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията). Падеж на емисията 25.04.2032 г.

Към датата на издаване на Проспекта не се извършва търговия на регулирани пазари или на МСТ с други ценни книжа на Емитента от същия клас.

Към датата на издаване на Проспекта не се извършва търговия на пазари на трети държави или пазари за растеж на МСП.

17.3. ЕМИСИОННА ЦЕНА НА ЦЕННИТЕ КНИЖА

Облигациите от настоящата емисия бяха предложени на инвеститорите по емисионна цена равна на тяхната номинална стойност от 1 000 евро за една облигация.

17.4. ИМЕ И АДРЕС НА ЛИЦА, ПОЕЛИ ТВЪРД АНГАЖИМЕНТ ДА ДЕЙСТВАТ КАТО ПОСРЕДНИЦИ ПРИ ТЪРГУВАНЕ НА ВТОРИЧНИЯ ПАЗАР, КАТО ПРЕДОСТАВЯТ ЛИКВИДНОСТ

Дружеството не е ангажирало инвестиционни посредници, които да поемат задължение да бъдат посредници и да осигуряват ликвидност на вторичен пазар на емисията чрез котировки „купува“ и „продава“.

18. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

18.1. КОНСУЛТАНТИ

Инвестиционен посредник, избран да допускането до търговия на емисия облигации е „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД, ЕИК 115156159, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, ул. Колю Фичето № 7А.

Настоящият Документ е изготвен от името на Емитента. Лицата, отговорни за изготвянето на Документа, са посочени в т. 2. *ОТГОВОРНИ ЛИЦА, ИНФОРМАЦИЯ ОТ ТРЕТИ СТРАНИ, ДОКЛАДИ НА ЕКСПЕРТИ И ОДОБРЕНИЕ ОТ КОМПЕТЕНТНИЯ ОРГАН*.

18.2. ОДИТИРАНА ИНФОРМАЦИЯ

Годишните финансови отчети на Емитента за 2024 г. и 2023 г. са одитирани от лицата, посочени в т. 3. *ЗАКОНОВО ОПРЕДЕЛЕНИ ОДИТОРИ* на настоящия Проспект.

18.3. КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ НА ЕМИТЕНТА

До датата на този Проспект не е присвояван кредитен рейтинг на Емисията и на Емитента. Емитентът не предвижда присвояване на кредитен рейтинг след допускането до търговия на Емисията.

19. ГАРАНЦИИ

19.1. СЪЩНОСТ НА ГАРАНЦИЯТА

За обезпечение на погасяването на всички вземания на облигационерите по облигационния заем Дружеството е сключило в полза на Довереника на облигационерите при спазване на установените в закона ред и форма застраховка "Облигационни емисии" при "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД, застрахователна полица № 25 100 1404 0000989793 от 03.07.2025 г.

19.2. ОБХВАТ НА ГАРАНЦИЯТА

Сключената застраховка "Облигационни емисии" при "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД, застрахователна полица № 25 100 1404 0000989793 от 03.07.2025 год. има следните параметри:

Вид застраховка: "Облигационни емисии"

Застрахован (Облигационер): Всички облигационери, притежаващи облигации от емисия корпоративни облигации, издадени от "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД с ISIN код BG2100017255. Застрахователната полица се сключва в полза на инвестиционен посредник „АВС ФИНАНС“ АД, действащ в качеството си на довереник на облигационерите емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100017255.

Застраховач (емитент): "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД, ЕИК 121779787, действащо в качеството си на ЕМИТЕНТ на емисия от 7 000 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми облигации.

Застрахователно покритие: Съгласно Общите условия за застраховане на облигационните емисии застрахователят покрива риска от неплащане от страна на Застраховачия "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД в полза на всеки ОБЛИГАЦИОНЕР на която и да е дължима и изискуема вноска (без значение на основанието: за дължимост и изискуемост, включително в случаите на обявяване на емисията за предсрочно изискуема) по главница и/или договорна лихва по емисията. Застраховката, не покрива лихви за просрочие, неустойки и всякакви други задължения на застраховачия, освен задълженията му за заплащане на главниците и лихвите по облигациите от емисията.

Застрахователна сума: 9 315 146.62 евро. Застрахователната сума е формирана от сбора от дължимите главница и договорна лихва по емисията.

Срок на полицата: Начало: 03.07.2025 г. Край: 03.09.2033 г.

Общо дължима сума за застрахователна премия: 211 178.62 евро.

Начин на плащане на застрахователната премия: на 16 шестмесечни вноски.

Съгласно „Общите условия за застраховане на Облигационни емисии“ на "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД:

Покрит риск може да бъде всяка една от долупосочените причини за спиране на дължимите погасителни плащания по облигационен заем по отделно:

1. Банкрут в смисъл на изпадане на емитента в неплатежоспособност и невъзможност да изпълни задълженията си за плащане по облигационната емисия;
2. Ускоряване изпълнението на облигационните задължения в смисъл неизпълнение на други задължения на емитента, които водят до предсрочна изискуемост на дължимо плащане по облигационната емисия;
3. Изпадане на емитента в несъстоятелност;
4. Неплащане на падеж в смисъл, на пропуск на дължимо плащане на неговия падеж без да са налице други основания за плащане на част или на цялата емисия;
5. Отхвърляне на облигационното задължение или Мораториум върху облигационните плащания - емитентът отхвърля задължението си да плаща, позовавайки се на променени икономически регулации, които не му позволяват да извърши плащане или е обявен мораториум върху плащанията по такъв вид задължения;
6. Преструктуриране в смисъл на влошаване на първоначалните параметри на облигационната емисия в т.ч., но не ограничено от намаляване на кредитния рейтинг на емисията, промяна на плана за изплащане на дохода от емисията и др. подобни.

По сключената полица Застрахователят поема безусловно задължение за целия срок на застрахователния договор. Полицата се прекратява в случаите предвидени в Кодекса за застраховането.

Обезпечението трябва да е в размер не по-малък от 110 на сто от стойността на вземанията по главницата, и да отговаря на условията Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

19.3. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ГАРАНТИРАЩОТО ЛИЦЕ

Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД е учредено през 1996 г. в Република България с решение на Софийски градски съд по фирмено дело № 6148/1996 г. "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД е вписано в Търговският регистър с ЕИК: 121076907. Дружеството е учредено в Република България и е със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, бул. Джеймс Баучер № 51. Електронна страница на Гаранта: www.armees.bg. Идентификационният код на правния субект (ИКПС) – LEI код на ЗАД „Армеец“ е 549300YJ8EYSOGWKS48. Телефони за контакт: + 359 700 1 3939, + 359 88 792 24 44. Дружеството получава разрешение за извършване на застрахователна дейност № 7 от 15.06.1998 г. на Националния съвет по застраховане, като впоследствие лицензите са разширени за всички видове застраховки по Раздел II на Приложение № 1 от Кодекса за застраховането. ЗАД „Армеец“ АД получава правото да извършва застрахователна дейност в областта на общото застраховане. Дружеството извършва дейност в съответствие с българското законодателство. Наименованието на последното не е променяно.

„ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ“ АД, в качеството си на лице гарантиращо ценните книжа, със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, бул. Джеймс Баучер № 51, отговаря солидарно с лицата по т. 2.1., изречение първо от Проспекта за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в целия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на корпоративни облигации, издадени от "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД.

Предметът на дейност на застрахователя на емисията облигации е: ЗАСТРАХОВАНЕ И ПРЕЗАСТРАХОВАНЕ. ЗАСТРАХОВАНЕ НА ЛИЦА СРЕЩУ СЪБИТИЯ ПРИ ЗЛОПОЛУКА, СВЪРЗАНИ С ЖИВОТА, ЗДРАВЕТО И ТЕЛЕСНАТА ИМ ЦЯЛОСТ И НА ПРАВА И ОТГОВОРНОСТИ, ОЦЕНИМИ В ПАРИ, УПРАВЛЕНИЕ НА НАБРАНИТЕ ОТ ЗАСТРАХОВАНЕТО СРЕДСТВА, ВИДОВЕТЕ ЗАСТРАХОВКИ НА ДРУЖЕСТВОТО СА: ЗАСТРАХОВКА ЗЛОПОЛУКА, ЗАСТРАХОВКА НА СУХОПЪТНИ ПРЕВОЗНИ СРЕДСТВА БЕЗ РЕЛСОВИ ПРЕВОЗНИ СРЕДСТВА, ЗАСТРАХОВКА НА ПЛАВАТЕЛНИ СЪДОВЕ, ЗАСТРАХОВКА НА ТОВАРИ ПО ВРЕМЕ НА ПРЕВОЗ, ЗАСТРАХОВКА ПОЖАР И ПРИРОДНИ БЕДСТВИЯ, ЗАСТРАХОВКА ЩЕТИ НА ИМУЩЕСТВО, ЗАСТРАХОВКА ГРАБЖДАНСКА ОТГОВОРНОСТ, СВЪРЗАНА С ПРИТЕЖАВАНЕТО И ПОЛЗВАНЕТО НА МПС, ЗАСТРАХОВКА ОБЩА ГРАБЖДАНСКА ОТГОВОРНОСТ, ЗАСТРАХОВКА "ПОМОЩ ПРИ ПЪТУВАНЕ", ЗАСТРАХОВКА НА ЛЕТАТЕЛНИ АПАРАТИ. ЗАСТРАХОВКА "ГРАБЖДАНСКА ОТГОВОРНОСТ", СВЪРЗАНА С ПРИТЕЖАВАНЕ И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ЛЕТАТЕЛНИ АПАРАТИ. ЗАСТРАХОВКА НА КРЕДИТИ, ЗАСТРАХОВКА "ЗАБОЛЯВАНЕ", ЗАСТРАХОВКА "ГРАБЖДАНСКА ОТГОВОРНОСТ", СВЪРЗАНА С ПРИТЕЖАВАНЕТО И ПОЛЗВАНЕТО НА ПЛАВАТЕЛНИ СЪДОВЕ, ЗАСТРАХОВКА НА ГАРАНЦИИ, ЗАСТРАХОВКА НА РАЗНИ ФИНАНСОВИ ЗАГУБИ, ЗАСТРАХОВКА НА ПРАВНИ РАЗНОСКИ/ПРАВНА ЗАЩИТА/, ЗАСТРАХОВКА "РЕЛСОВИ ПРЕВОЗНИ СРЕДСТВА".

Дружеството е с капитал 33 019 000 лв., разпределен в 330 190 бр. безналични поименни акции с право на глас, с номинална стойност 100 лв. всяка една.

Списъкът на акционерите на Дружеството е представен както следва:

Име	Брой акции	% от капитала
ЦКБ ГРУП ЕАД	267413	80.99%
ХИМИМПОРТ АД	32155	9.74%
Други	30 622	9.27%
	330190	100.00

Организационна структура: Гарантът е част от групата на „Химимпорт“ АД. „ЦКБ Груп“ ЕАД притежава пряко 80.99% от акциите на ЗАД „Армеец“ АД, а едноличен собственик на капитала на „ЦКБ Груп“ ЕАД е „Химимпорт“ АД. „Химимпорт“ АД притежава пряко 9.74 % от гласовете в общото събрание на Гаранта.

„Химимпорт“ АД, ЕИК 000627519, със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Средец, ул. Стефан Караджа № 2 е юридическото лице, което упражнява непряк контрол върху Гаранта. „Химимпорт“ АД е публично дружество, чиито акции се търгуват на БФБ. Електронна страница на Гаранта: www.armees.bg. (Информацията от електронната страница на Застрахователя не е част от Проспекта, освен ако изрично не е посочено, че е част, посредством препратка).

С изключение на горепосоченото Гаранта не е зависим от други субекти в рамките на групата.

Информация за междинните и одитираните годишни финансови отчети са публикувани на сайта на корпоративния сайт на „Химимпорт“ АД (<https://www.chimimport.bg>), на сайта на регулирания пазар, на който се търгуват акциите му (<https://www.bse-sofia.bg>) и на сайта на регулаторния орган – Комисия за финансов надзор (<https://www.fsc.bg>).

Идентификационният код на правния субект (ИКПС) – LEI код на ЗАД „Армеец“ е 549300YJ8EYSOGWKS48. Телефони за контакт: + 359 700 1 3939, + 359 88 792 24 44.

ЗАД „Армеец“ АД има присъден рейтинг от „БАКР - АГЕНЦИЯ ЗА КРЕДИТЕН РЕЙТИНГ“ АД (БАКР), която е регистрирана по смисъла на Регламент (ЕО) № 1060/2009 на Европейския Парламент и на Съвета относно агенциите за кредитен рейтинг като агенцията е първата българска и третата пълноправна рейтингова агенция, регистрирана в Европейския Съюз (<https://www.esma.europa.eu/page/List-registered-and-certified-CRAs>).

При последно разглеждане на рейтинга на Гаранта, състояло се на 27.02.2025 г. членовете на Рейтинговия Комитет към БАКР са взели решение за повишаване на присъдените на ЗАД „Армеец“ АД рейтинги, променяйки перспективата по тях както следва:

- дългосрочен рейтинг на способност за изплащане на икове: от BBB- на BBB, с промяна на перспективата от „положителна“; на „стабилна“;

- Дългосрочен рейтинг по национална скала: от А (BG) на А+(BG), с промяна на перспективата от „положителна“, на „стабилна“, с което изразява становището си относно:

✓ поддържаното от застрахователя в периода на преглед стабилно финансово състояние, при запазено позитивно развитие на дейността и качеството на застрахователния портфейл в последните пет финансови години, положителни и силно подобрени в последните две години застрахователни резултати, отразили се на продължено подобрене в постиганите нетни финансови печалби;

✓ запазена стратегия за диверсификация и подобряване в ликвидността на инвестиционния портфейл, при формирано значително увеличаване в обема му в периода на преглед;

✓ поддържани стабилни и относително високи нива по пруденциалните показатели за платежоспособност (покрытие на КИП и МКИ) и трайни подобрения по основни оценявани показатели за ликвидност и общо финансово състояние на дружеството.

(https://bcra.eu/files/rating_armeec_feb_2025_bg.pdf).

ЗАД „Армеец“ АД отговаря на изискването за ниво на кредитен рейтинг, присъден на застрахователя, на степен на кредитно качество, еквивалентна на степен 3 (трета), определена съгласно приложението на Регламент за изпълнение (ЕС) № 2016/1800 на Комисията от 11 октомври 2016 г. за определяне на технически стандарти за изпълнение относно разпределянето на кредитните оценки на агенциите за външна кредитна оценка по обективна скала на степените на кредитно качество в съответствие с Директива 2009/138/ЕО на Европейския парламент и на Съвета (ОВ, L 275/19 от 12 октомври 2016 г.). След края на последния финансов период/одитиран годишен финансов отчет за 2024 г./ до датата на настоящия Проспект, на Емитента не са известни обявени от ЗАД „Армеец“ АД съществени промени в структурата на заемане на средства и финансиране на Гаранта или във възможна бъдеща промяна в обичайното му финансиране. Няма специфични събития, които в значителна степен да имат отношение към оценката на платежоспособността на застрахователя, гарантиращ настоящата емисия облигации. Към момента на съставяне на проспекта няма заведени иски молби за откриване на производство по несъстоятелност за ЗАД „Армеец“ АД.

Към момента на изготвяне на настоящия Проспект, гарантиращото лице ЗАД „Армеец“ АД не е правило изявления за конкурентната си позиция. Не се очертават негативни тенденции или неблагоприятни промени в перспективите на Гаранта и групата, част от която е ЗАД „Армеец“ АД от датата на последният публикуван финансов отчет- одитиран годишен финансов отчет за 2024 г. Към датата на проспекта дружеството в съответствие с режима Solvency II покрива със собствени средства както капиталовото изискване за платежоспособност, така и минималното капиталово изискване.

„ЗАД Армеец“ АД има двустепенна система на управление, включваща Надзорен съвет в състав: „Химимпорт“ АД, ЕИК 000627519 - председател, „Централна кооперативна банка“ АД, ЕИК 831447150 и проф. д-р Иванка Данева Гайдарджиева - независим член.

По-долу е представено кратко описание на квалификациите и професионалния опит на членовете на Надзорния съвет на Дружеството.

„Химимпорт“ АД, представлявано от Никола Пеев Мишев, е Председател на НС на „ЗАД Армеец“ АД. Бизнес адрес: гр. София, ул. „Стефан Караджа“ № 2

Основните дейности, извършвани извън Гаранта, когато същите са значителни по отношение на него: „Химимпорт“ АД е едноличен собственик на капитала на мажоритарния акционер „ЦКБ Груп“ ЕАД и чрез него косвено контролира Гаранта. „Химимпорт“ АД е публично дружество, което притежава редица дъщерни дружества, част от които ползват застрахователните продукти и услуги на ЗАД „Армеец“.

„Централна кооперативна банка“ АД, представлявано от двама от изпълнителните директори: Сава Маринов Стойнов, Георги Косев Костов и Никола Стефанов Кедев или от един от тях и прокуриста Тихомир Ангелов Атанасов, съвместно - член на НС на „ЗАД Армеец“ АД. Бизнес адрес: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ №87

Основните дейности, извършвани извън Гаранта, когато същите са значителни по отношение на него: „Централна кооперативна банка“ АД също е дъщерно дружество на мажоритарния акционер „ЦКБ Груп“ ЕАД и чрез него на „Химимпорт“ АД.

Проф. д-р Иванка Данева Гайдарджиева – независим член на НС на „ЗАД Армеец“ АД. Бизнес адрес: гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, бул. Джеймс Баучер № 51

Проф. д-р Иванка Данева Гайдарджиева не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Управителният съвет на „ЗАД Армеец“ АД е в състав:

Валентин Славов Димов, Александър Димитров Керезов, Галин Иванов Горчев, Диана Николова Манева, Константин Стойчев Велев, Миролуб Панчев Иванов, Милена Станкова Пенева, Милен Кънчев Кънчев.

По-долу са представени бизнес адресите на членовете на Управителния съвет на Дружеството, както и информация за основните дейности, извършвани от тях извън Застрахователя, когато същите са значителни по отношение на него.

Миролуб Панчев Иванов - член на УС и изпълнителен директор на „ЗАД Армеец“ АД Бизнес адрес: гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, бул. Джеймс Баучер № 51

Миролуб Иванов е член на управителния съвет и изпълнителен директор на „Химимпорт“ АД, едноличен собственик на капитала на мажоритарния акционер „ЦКБ Груп“ ЕАД, като чрез него косвено контролира Гаранта. „Химимпорт“ АД е публично дружество, което притежава редица дъщерни дружества, част от които ползват застрахователните продукти и услуги на ЗАД „Армеец“.

Диана Николова Манева - член на УС и представляващ „ЗАД Армеец“ АД Бизнес адрес: гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, бул. Джеймс Баучер № 51

Диана Манева не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Константин Стойчев Велев - член на УС и представляващ „ЗАД Армеец“ АД Бизнес адрес: гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, бул. Джеймс Баучер № 51

Константин Велев не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Милена Станкова Пенева - член на УС и представляващ „ЗАД Армеец“ АД Бизнес адрес: гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, бул. Джеймс Баучер № 51

Милена Станкова Пенева не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Валентин Славов Димов - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД Бизнес адрес: гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, бул. Джеймс Баучер № 51

Валентин Димов не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Александър Димитров Керезов - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД Бизнес адрес: гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, бул. Джеймс Баучер № 51

Александър Керезов е член на управителния съвет на „Химимпорт“ АД, едноличен собственик на капитала на мажоритарния акционер „ЦКБ Груп“ ЕАД, като чрез него косвено контролира Гаранта. „Химимпорт“ АД е публично дружество, което притежава редица дъщерни дружества, част от които ползват застрахователните продукти и услуги на ЗАД „Армеец“. Александър Керезов е член на УС на „Централна кооперативна банка“ АД.

Галин Иванов Горчев - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД Бизнес адрес: гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, бул. Джеймс Баучер № 51

Галин Горчев не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

Милен Кънчев Кънчев - член на УС на „ЗАД Армеец“ АД Бизнес адрес: гр. София, п.к. 1407, р-н Лозенец, бул. Джеймс Баучер № 51

Милен Кънчев не извършва дейности извън Гаранта, които са значителни по отношение на него.

По отношение на членовете на УС и НС, в това число физическите лица, представляващи юридическите в НС на „ЗАД Армеец“ АД и съгласно изявленията, направени от тях, не съществуват реални или потенциални конфликти на интереси между задълженията им към дружеството от една страна и техните частни интереси или задължения от друга страна.

Дружеството има одитен комитет, състоящ се от трима члена: Милен Георгиев Марков (финансов експерт) и Снежана Дикова Йонева (актюер) – независими членове и Марияна Заркова Първанова (счетоводител). Мандатът на одитния комитет е 5 години и е изтекъл през 2022 г., но одитният комитет продължава да изпълнява своите функции до избор на нов одитен комитет или до определяне на нов мандат на одитния комитет.

„ЗАД Армеец“ АД не е публично дружество по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК и в тази връзка не е задължен да спазва режима/режимите за корпоративно управление в своята страна по регистрация.

Дружеството извършва дейността си в съгласие със законите и подзаконовите нормативни актове на страната. На тяхната основа и с цел доразвиване и конкретизиране на нормативната уредба, „ЗАД Армеец“ АД е разработило и прилага свой вътрешен акт – Устав.

Уставът на Гаранта е наличен по партидата на дружеството в сайта на ТР при Агенцията по вписванията с електронен адрес www.brra.bg, обявен с вписване № 20250805153554. Предметът на дейност може да бъде намерен в чл. 7 от Раздел II от устава на „ЗАД Армеец“ АД. Не са посочени цели на Гаранта в устава му.

По смисъла на § 1, т. 14 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, 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 упражнява 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.

В горепосочения смисъл юридическото лице, което упражнява пряк контрол върху „ЗАД Армеец“ АД е „ЦКБ Груп“ ЕАД, чиито едноличен собственик на капитала е публичното дружество „Химимпорт“ АД.

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект, юридическото лице, което упражнява непряк контрол върху Гаранта е „Химимпорт“ АД, едноличен собственик на капитала на „ЦКБ Груп“ ЕАД.

Начини 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 УС за вреди, причинени на дружеството.

Съгласно чл. 223, ал. 1 от ТЗ, ОС 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 ОС не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд свиква ОС 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 ОС.

На Гаранта не са известени договорености, които може да доведат до промяна на контрола на „ЗАД Армеец“ АД.

Дейността на застрахователите, осъществяващи дейност по общо застраховане, се отличава със значителен обем дела, по които те са страна. Делата на „ЗАД Армеец“ АД са условно разделени, както следва:

1. Дела, по които дружеството към датата на проспекта е ищец – 873 бр., като около 70% от тях са иски за производство, а останалите — заповедни.
2. Дела, по които дружеството е ответник към датата на проспекта е 690 бр.
3. Административни дела – 1 бр.
4. Изпълнителни дела, по които ЗАД „Армеец“ АД е взыскател – 297 бр.

Дружеството има капитал в размер на 33 019 000 лева, разпределен на 330 190 броя обикновени, безналични акции, с право на глас и с номинална стойност от 100 лева всяка. Капиталът на дружеството е формиран с парични и непарични вноски, описани в чл. 8, ал. 2 от Устава на Гаранта. Няма акции, които не са платени изцяло.

Предметът на дейност на Гаранта е: ЗАСТРАХОВАНЕ И ПРЕЗАСТРАХОВАНЕ. ЗАСТРАХОВАНЕ НА ЛИЦА СРЕЩУ СЪБИТИЯ ПРИ ЗЛОПОЛУКА, СВЪРЗАНИ С ЖИВОТА, ЗДРАВЕТО И ТЕЛЕСНАТА ИМ ЦЯЛОСТ И НА ПРАВА И ОТГОВОРНОСТИ, ОЦЕНИМИ В ПАРИ, УПРАВЛЕНИЕ НА НАБРАНИТЕ ОТ ЗАСТРАХОВАНЕТО СРЕДСТВА, ВИДОВЕТЕ ЗАСТРАХОВКИ НА ДРУЖЕСТВОТО СА: ЗАСТРАХОВКА ЗЛОПОЛУКА, ЗАСТРАХОВКА НА СУХОПЪТНИ ПРЕВОЗНИ СРЕДСТВА БЕЗ РЕЛСОВИ ПРЕВОЗНИ СРЕДСТВА, ЗАСТРАХОВКА НА ПЛАВАТЕЛНИ СЪДОВЕ, ЗАСТРАХОВКА НА ТОВАРИ ПО ВРЕМЕ НА ПРЕВОЗ, ЗАСТРАХОВКА ПОЖАР И ПРИРОДНИ БЕДСТВИЯ, ЗАСТРАХОВКА ЩЕТИ НА ИМУЩЕСТВО, ЗАСТРАХОВКА ГРАЖДАНСКА ОТГОВОРНОСТ, СВЪРЗАНА С ПРИТЕЖАВАНЕТО И ПОЛЗВАНЕТО НА МПС, ЗАСТРАХОВКА ОБЩА ГРАЖДАНСКА ОТГОВОРНОСТ, ЗАСТРАХОВКА "ПОМОЩ ПРИ ПЪТУВАНЕ", ЗАСТРАХОВКА НА ЛЕТАТЕЛНИ АПАРАТИ. ЗАСТРАХОВКА "ГРАЖДАНСКА ОТГОВОРНОСТ", СВЪРЗАНА С ПРИТЕЖАВАНЕ И ИЗПОЛЗВАНЕ НА ЛЕТАТЕЛНИ АПАРАТИ. ЗАСТРАХОВКА НА КРЕДИТИ, ЗАСТРАХОВКА "ЗАБОЛЯВАНЕ", ЗАСТРАХОВКА "ГРАЖДАНСКА ОТГОВОРНОСТ", СВЪРЗАНА С ПРИТЕЖАВАНЕТО И ПОЛЗВАНЕТО НА ПЛАВАТЕЛНИ СЪДОВЕ, ЗАСТРАХОВКА НА ГАРАНЦИИ, ЗАСТРАХОВКА НА РАЗНИ ФИНАНСОВИ ЗАГУБИ, ЗАСТРАХОВКА НА ПРАВНИ РАЗНОСКИ/ПРАВНА ЗАЩИТА/, ЗАСТРАХОВКА "РЕЛСОВИ ПРЕВОЗНИ СРЕДСТВА". Предметът на дейност е посочен в чл. 7 от Устава на Гаранта. В Устава на Гаранта няма изрично посочени цели на Гаранта. Актуалният Устав на Гаранта е обявен в търговския регистър с вписване № 20250805153554.

Обемът на делата в портфолиото на „ЗАД Армеец“ АД е обичаен за осъществяваната от дружеството застрахователна дейност. С изключение на горепосоченото, според информацията, с която дружеството разполага, през последните 12 месеца, предхождащи датата на този документ, не е известно съществуването на държавни, правни, съдебни, административни или арбитражни производства (както висящи, такива и за които съществува опасност да бъдат образувани), които могат или са могли да имат съществено влияние върху финансовото състояние или рентабилността на Гаранта и на дружествата от неговата икономическа Група.

Годишните финансови отчети на ЗАД „Армеец“ АД за 2023 г. и 2024 г. са одитирани от „Кроу България Одит“ ЕООД и „РСМ БГ“ ООД.

„РСМ БГ“ ООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 173). „РСМ БГ“ ООД е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, вписано в Търговския регистър с ЕИК 121435206, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, ул. „Хан Омуртаг“ № 8. Д-р Марияна Михайлова е регистриран одитор в ИДЕС с диплома № 203/1993 г., членуваща в Първа софийска регионална организация, е извършила независим финансов одит на финансовия отчет на Гаранта за 2023 г. и 2024 г. „Кроу България Одит“ ЕООД е член на Института на дипломираните експерт-

счетоводители в България (регистрационен № 167). „Кроу България Одит“ ЕООД е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, вписано в Търговския регистър с ЕИК 203465145, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Средец, „6-ти септември“, №55. Даниела Григорова е регистриран одитор в ИДЕС с диплома № 650/2009 г., членуваща в Пета софийска регионална организация, е извършила независим финансов одит на финансовия отчет на Гаранта за 2023 г. и 2024 г. Съгласно Устава на Гаранта и българското законодателство, регистрираният одитор, назначен да одитира финансовите отчети на ЗАД „Армеец“ АД, трябва да бъде избран от Общото събрание на акционерите.

Във връзка с одита на годишния финансов отчет на Застрахователя за 2023 г. и 2024 г. не са налице случаи, в които регистриран одитор, назначен да провери финансовия отчет на Гаранта, е подал оставка или е бил освободен от длъжност.

ЗАД „Армеец“ АД не представя прогнози за продажбите и печалбата си.

На „ЗАД Армеец“ АД не са известни тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които да се очаква да окажат значителен ефект върху проектите на дружеството в краткосрочен план.

Няма значителна промяна във финансовото състояние на Гаранта и групата, част от която е ЗАД „Армеец“ АД, която да е настъпила след датата на последният публикуван финансов отчет – одитиран годишен финансов отчет за 2024 г.

Анализ и проявление на рисковете:

Подписвачески риск

Подписвачески риск е основният риск за „ЗАД „АРМЕЕЦ““ АД, тъй като е свързан с основната дейност на компанията, конкретно с процесите и адекватно ценообразуване на застрахователните продукти имащо за цел постигане на рентабилност и стабилност на компанията. Основният риск за Гаранта е рискът от загуби, причинени от неблагоприятни промени на застрахователните или презастрахователните задължения, в резултат на неадекватно ценообразуване или грешни допускания при изчисляване на техническите резерви. Политиката за управление на подписваческия риск съдържа конкретните мерки за идентификация, оценка и управление на съществуващите и бъдещи застрахователни рискове, на които е изложена компанията. Подписваческият риск се състои от две основни групи рискове: премиен риск (premium risk) и риск, свързан с формирането на техническите резерви (reserve risk). Катастрофичният риск е също част от подписваческия риск.

- Premium risk - адекватно управление на цялостния подписвачески процес и на относимите рискове чрез установяване на водещи принципи и общи стандарти при реализацията на ефективна подписваческа дейност, съответстваща на регулаторните изисквания и на определените от дружеството риск апетит и риск стратегия за гарантиране стабилността и платежоспособността на дружеството, включително и при екстремни условия, и утвърждаване на синергията, добрите практики и специализираните компетенции в съвкупността от дейности, осъществявани от компанията.

Reserve risk - рисковете, свързани с формирането на техническите резерви на компанията са: липса или недостатъчност на данни, необходими за формирането на резервите; некоректни или непълни данни, необходими за формирането на резервите; грешки в методологията за формирането на отделните видове резерви. При подценяване на техническите резерви компанията е застрашена от изпадане в ликвидни проблеми, създаване на лоша репутация, влошаване на показатели като откупи, оттегляния, записване на нов бизнес, деклариране на по-голяма печалба, изплащане на дивиденди от нея, плащане на по-големи данъци, опасност за оборотния капитал, надзорни мерки, санкции, глоби и др.

Войната в Украйна

В края на м. февруари 2022 г. се разви военния конфликт между Руската федерация и Украйна. Застрахователният сектор не е пряко засегнат, но отново проблеми могат да бъдат породени поради влошеното финансово състояние на бизнеса и населението, следствие на повишените цени на горива, метали и други стоки с търговско предназначение. Не се очаква това събитие да окаже пряко влияние върху дейността на Гаранта. Възможно е то да окаже косвено влияние посредством увеличаването на

инфлацията и намаляване на покупателната способност на клиентите на Гаранта – дружества и физически лица.

Инфлационен риск

Значителната инфлация, която бе регистрирана както у нас, така и във всички държави през последните две години оказва негативно влияние на цялата икономика. Застрахователният сектор също е повлиян негативно поради факта, че е възможно събраните премии да не могат в пълна степен да компенсират изплатените обезщетения.

Пазарен риск

Всички търгуеми финансови инструменти са изложени на пазарен риск, който представлява рискът от повишаване или намаляване на тяхната пазарна стойност в следствие на бъдещи промени в пазарните условия. Финансовите инструменти се оценяват по справедлива стойност и всички промени в пазарните условия се отразяват директно в Отчета за всеобхватния доход. Притежаваните от Гаранта финансови инструменти се управляват, отчитайки променящите се пазарни условия. Експозициите към пазарен риск се управляват в съответствие с утвърдените лимити, съобразени с изискванията на застрахователното законодателство. За намаляване на пазарния риск дружеството се стреми максимално да диверсифицира инвестициите в портфейла спрямо определен икономически сектор, икономическа структура или емитент. За периода от създаване на Гаранта до датата на изготвяне на настоящия Проспект, предвид характера, структурата и обема на инвестициите, не е преценено като необходимо и целесъобразно извършването на хеджиране на риска. За избягване на риска от концентрация, Гаранта се стреми да спазва заложените ограничения за инвестиране на застрахователните резерви.

Валутен риск

Гарантът е изложен на валутен риск при сключването на сделки в чуждестранна валута. С цел минимизиране на валутния риск, той следи паричните потоци, които не са в български лева. Политиката по управление на валутния риск е да не се извършват значителни операции и да не се поддържат отворени позиции в чуждестранна валута, различна от лева, поради което и нетните валутните курсови разлики са незначителни. През изминалата година промените във валутните курсове са били незначителни и в полза на дружеството.

Лихвен риск

Гарантът не използва кредитно финансиране за дейността си, поради което пасивите му не са изложени на лихвен риск. Дейностите по управление на риска имат за цел оптимизирането на нетния доход от лихви при дадени пазарни лихвени равнища в съответствие с бизнес стратегиите на дружеството. Процедурите по управление на лихвения риск се прилагат от гледна точка на чувствителността на дружеството спрямо промени в лихвените равнища. Действителният ефект зависи от множество фактори, които включват промените в лихвения процент, породени от чувствителността спрямо различните периоди или валути.

Ценови риск

Основният ценови риск, на който е изложен Гаранта, е свързан с инвестициите в капиталови ценни книжа. Справедливата стойност на тези финансови инструменти се влияе от промени в пазарните равнища на съответните ценни книжа, което от своя страна рефлектира върху доходността на дружеството. Анализът на чувствителността се основава на анализ на дневното и годишно стандартно отклонение на дружеството, съпоставен с дневното и годишно стандартно отклонение на доходността на инвестиция в основния борсов индекс SOFIX.

Кредитен риск

При управление на кредитния риск Гаранта наблюдава риска от неизпълнение на ангажименти от страна на контрагенти при операции с финансови инструменти. При наблюдението на рисковата експозиция се отчитат колебанията в справедливата стойност на финансовите инструменти. Гарантът осъществява управлението на риска като оперира само с контрагенти, притежаващи висок кредитен

рейтинг и когато е необходимо изисква обезпечения. Излагането на Гаранта на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на отчета. Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Ликвиден риск

Гарантът следва задълженията за ликвидност произтичащи от действащата нормативна уредба. С цел избягване на ликвидни проблеми се извършва контрол и оценка на ликвидността и паричните потоци на Гаранта, като се предприемат и активни действия като поддържане на краткосрочни депозити до 3 месеца. Върху ликвидността на Гаранта се извършва ежедневно наблюдение на изходящите и входящи парични потоци на месечна база. При констатиране на ликвидни проблеми е изградена процедура по уведомяване на заинтересованите лица - лицето отговорно за управлението на риска и Управителния съвет. От започване на дейността на ЗАД „Армеец“ не е отчетен недостиг на ликвидни средства или затруднения при покриване на задълженията му, както и не е отчетено влошаване в управлението на паричните му потоци. За периода на предоставената финансова информация, Гаранта не е ползвал външни източници за осигуряване на ликвидни средства, като е изпълнявало своите текущи задължения в срок.

Преглед на стопанската дейност на гаранта:

Дружеството застрахова и презастрахова по следните видове застраховки: Застраховка „Злополука“; Застраховка на сухопътни превозни средства без релсови превозни средства; Застраховка на плавателни съдове; Застраховка на товари по време на превоз; Застраховка „Пожар“ и „Природни бедствия“; Застраховка „Щети на имущество“; Застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаването и ползването на МПС; Застраховка „Обща гражданска отговорност“; Застраховка „Помощ при пътуване“; Застраховка на летателни апарати; Застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаване и използване на летателни апарати; Застраховка на кредити; Застраховка „Заболяване“; Застраховка на релсови превозни средства; Застраховка „Гражданска отговорност“, свързана с притежаването и ползването на плавателни съдове; Застраховка на гаранции; Застраховка на разни финансови загуби; Застраховка на правни разноски (правна защита). Дружеството не може да извършва застраховки по живот.

Данни към 31.12.2023 г.

През 2023 г. приходите от застрахователни договори на ЗАД „Армеец“ АД са в размер на 248 550 хил. лв./за сравнение брутните начислени(записани) премии за съпоставимият период на миналата година са в размер на 214 419 хил. лв./. Нетният резултат от застрахователни услуги от общозастрахователна дейност за периода е в размер на 34 423 хил. лв./за сравнение салдото по техническия отчет- общо застраховане за съпоставимият период на миналата година е в размер на 18 238 хил. лв./. Печалбата за 2023 г. на ЗАД „Армеец“ АД е в размер на 10 826 хил. лв., при печалба в размер на 8 770 хил. лв. 2022 г. Към края на 2023 г. общата стойност на инвестициите в отчета за финансовото състояние на ЗАД „Армеец“ АД нараства до 156 892 хил. лв., спрямо 150 845 хил. лв. към края на 2022 г. Собственият капитал нараства от 103 649 хил. лв. към края на 2022 г. до 114 475 хил. лв. за 2023 г. Общият размер на застрахователните пасиви също нараства през периода /279 721 хил. лв. за 2023 г., спрямо 254 557 хил. лв. към края на 2022 г./.

Данни към 31.12.2024 г.

Оперативни резултати и финансов резултат към 31.12.2024 г.

„ЗАД Армеец“ АД отчита за 2024 година нетен финансов резултат печалба в размер на 11 634 хил.лв. спрямо 2023 г., когато финансовият резултат е бил печалба в размер на 10 826 хил.лв. Увеличението в нетния финансов резултат се дължи най-вече на значително подобреният нетехнически резултат през периода.

Активи и пасиви към 31.12.2024 г.

Активите на „ЗАД Армеец“ АД към 31 декември 2024 година са в размер на 453 509 хил.лв. спрямо 394 196 хил.лв. към 31.12.2023 година. Ръстът се дължи в увеличението на инвестициите, в т.ч. срочните

депозити в кредитни институции и инвестиции в колективни инвестиционни схеми. Видно е, че стратегията на Групата е да повишава ликвидните си активи, с цел подобрене на платежоспособността. Делът на собствения капитал в източниците на финансиране се запазва относително постоянен и на сравнително добро равнище, което предполага умерена степен на финансова независимост и възможности за маневриране при избора на активи, в които дружеството да инвестира. Възвръщаемостта на собствения капитал може да се определи като умерена и на относително добри нива. Основно перо в пасива заемат Пасиви по издадени застрахователни договори, които за периода повишават стойността си и продължават да бъдат в приемливи граници. Това показва, че платежоспособността на компанията остава висока, с което е гарантирала плащания на застрахователни обезщетения или суми, които е възможно да възникнат текущо и в бъдеще, т.е. да покрият стойността на всички поети от застрахователите задължения, които те очакват да изпълнят в бъдеще по влезли в сила застрахователните договори при настъпване на застрахователни събития, разходите, свързани с изпълнението на тези задължения, както и стойността на възможното неблагоприятно отклонение от това очакване. „ЗАД Армеец“ АД е с умерена активизация по отношения на привличането на външно финансиране, като към края на 2024 г. пасивите са в размер на 327 400 хил.лв., спрямо края на 2023 г., когато са били в размер на 279 721 хил.лв. Като цяло задлъжнялостта е умерена и добре контролирана.

Данни към 30.06.2025г.

Към второто тримесечие на 2025 г. приходите от застрахователни договори на ЗАД „Армеец“ АД са в размер на 157 978 хил. лв./за сравнение брутните начислени(записани) премии за съпоставимият период на миналата година са в размер на 140 125 хил. лв./. Нетният резултат от застрахователни услуги от общозастрахователна дейност за периода е в размер на 16 199 хил. лв./за сравнение салдото по техническият отчет- общо застраховане за съпоставимият период на миналата година е в размер на 13 208 хил. лв./. Печалбата за отчетния период/30.06.2025 г./ на ЗАД „Армеец“ АД е в размер на 7 099 хил. лв., при печалба в размер на 8 892 хил. лв. за второто тримесечие на 2024 г. Към първото полугодие на 2025 г. общата стойност на инвестициите в отчета за финансовото състояние на ЗАД „Армеец“ АД нараства до 281 837 хил. лв., спрямо 262 533 хил. лв. към края на 2024 г. Собственият капитал нараства от 126 109 хил. лв. към края на 2024 г. до 133 208 хил. лв. за първото полугодие на 2025 г. Общият размер на застрахователните пасиви остава почти непроменен през периода/284 11 хил. лв. към втората четвърт на 2025 г., спрямо 274 665 хил. лв. към края на 2024 г./.

Няма значителна промяна във финансовото състояние на групата на гаранта след края на второто тримесечие на 2025 г. до датата на настоящия Проспект.

На „ЗАД Армеец“ АД не са известни тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които е вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на дружеството за текущата 2025 г.

Финансова информация за активите и пасивите, финансовото състояние, печалбите и загубите на Гаранта

Годишните одитирани финансови отчети на Гаранта за 2023 г. и 2024 г. са изготвени в съответствие с изискванията на МСС, издание на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз и са одитирани

Годишният финансов отчет на „ЗАД Армеец“ АД за 2023 г. и за 2024 г. са одитирани от „Кроу България Одит“ ЕООД и „РСМ БГ“ ООД. „РСМ БГ“ ООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 173). „РСМ БГ“ ООД е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит, вписано в ТР с ЕИК 121435206, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, ул. „Хан Омуртаг“ № 8. Д-р Марияна Михайлова е регистриран одитор в ИДЕС с диплома № 203/1993 г., членуваща в Първа софийска регионална организация, е извършила независим финансов одит на финансовия отчет на Гаранта за 2023 г. и 2024 г. „Кроу България одит“ ЕООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (регистрационен № 167). „Кроу България одит“ ЕООД е одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит, вписано в ТР с ЕИК 203465145, със седалище и адрес на управление: гр. София 1142, ул. „6-ти септември“ № 55, ет. 2. Даниела Григорова е регистриран одитор

извършил независим финансов одит на финансовите отчети на Гаранта за 2023 г. и 2024 г. съгласно Устава на Гаранта и българското законодателство, регистрираният одитор, назначен да одитира финансовите отчети на ЗАД „Армеец“ АД, трябва да бъде избран от ОСА.

В одиторските доклади, относно одитите на годишните финансови отчети за 2023 г., 2024 г., не се съдържат резерви, изменения на становища, отказ от отговорност или забележки по естество.

Финансовите данни към 31.12.2023 г. и 31.12.2024 г. са одитирани. Финансовите данни към 30.06.2025г. са неодитирани.

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ				
на ЗАД "Армеец" АД				
към 31.12.2024 г.				
АКТИВ			31.12.2024 (хил. лв.)	31.12.2023 (хил. лв.)
1			2	3
A.	НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ, в т.ч.		227	413
-	Програмни продукти		161	394
-	Репутация		-	-
-	Други		66	19
Б.	МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ		21 869	23 060
I.	Недвижима собственост (притежавани за собствено ползване)		20 708	21 754
II.	Други материални активи		1 161	1 306
В.	ИНВЕСТИЦИИ		262 533	216 191
I.	Недвижима собственост (различна от тази за собствено ползване)		31 207	30 394
II.	Дялово участие в свързани предприятия, включително участия		-	-
III.	Срочни депозити в кредитни институции		58 986	28 905
IV.	Акции, в т.ч.		54 822	53 742
1.	Акции по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		10 215	-
2.	Акции по справедлива стойност през отчет за приходи и разходи		44 607	53 742
V.	Облигации, в т.ч.		30 757	30 075
1.	Държавни облигации, в т.ч.		30 757	30 075
-	Държавни облигации по амортизируема стойност		-	-
-	Държавни облигации по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		-	-
-	Държавни облигации по справедлива стойност през отчет за приходи и разходи		30 757	30 075
2.	Корпоративни облигации, в т.ч.		-	-
-	Корпоративни облигации по амортизируема стойност			
-	Корпоративни облигации по справедлива стойност през друг всеобхватен доход			
-	Корпоративни облигации по справедлива стойност през отчет за приходи и разходи			
VI.	Колективни инвестиционни схеми		86 761	73 075
VII.	Други финансови активи, в т.ч.		-	-
1.	Финансови активи оценени по амортизируема стойност			
2.	Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход			
3.	Финансови активи по справедлива стойност през отчет за приходи и разходи			
VIII.	Деривати			
Г.	ИНВЕСТИЦИИ В ПОЛЗА НА ПОЛИЦИ ПО ЗАСТРАХОВКА "ЖИВОТ", СВЪРЗАНА С ИНВЕСТИЦИОНЕН ФОНД			
Д.	ЗАЕМИ И ИПОТЕКИ		69 308	63 544
Е.	АКТИВИ ОТ ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ ДОГОВОРИ		-	604
I.	Застрахователни договори - Остатъчно покритие		-	604
II.	Застрахователни договори - Възникнали щети		-	-
III.	Други части на застрахователни договори		-	-
Ж.	АКТИВИ ОТ ДЪРЖАНИ ПРЕЗАСТРАХОВАТЕЛНИ ДОГОВОРИ		81 363	66 910

I.	Активи за остатъчно покритие по презастрахователни договори	1 632	1 691
II.	Активи за възникнали щети по презастрахователни договори	79 731	65 219
III.	Други части на презастрахователни договори	-	-
З.	ВЗЕМАНИЯ	8 348	14 493
I.	Вземания (търговски, различни от застраховки)	8 348	14 493
II.	Други вземания	-	-
И.	ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	8 647	7 150
I.	Парични наличности по банкови сметки	1 903	422
II.	Парични наличности по каса	6 744	6 728
III.	Парични еквиваленти	-	-
Й.	ДРУГИ АКТИВИ, КОИТО НЕ СА ПОСОЧЕНИ ДРУГАДЕ	1 214	1 831
I.	Вземания от данъци	562	601
II.	Активи по отсрочни данъци	-	-
III.	Нематериални активи или групи определени като държани за търгуване	-	-
IV.	Други активи	652	1 230
СУМА НА АКТИВА		453 509	394 196
ПАСИВ			
A.	КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ	126 109	114 475
I.	Записан акционерен капитал или еквивалентни фондове в т.ч.	33 019	33 019
-	собствени акции, изкупени (-)	-	-
II.	Премии от емисии	-	-
III.	Преоценъчен резерв	-	-
IV.	Резерви	85 588	74 762
V.	Резерв по преоценки по справедлива стойност на финансови активи	-	-
VI.	Застрахователен финансов резерв	-	-
VII.	Неразпределена печалба	-	-
VIII.	Непокрита загуба (-)	- 4 132	- 4 132
IX.	Печалба или загуба за финансовата година (+/-)	11 634	10 826
Б.	ПОДЧИНЕНИ ПАСИВИ	20 000	20 000
В.	ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ ПАСИВИ	274 665	226 526
I.	Пасиви по издадени застрахователни договори	260 897	223 059
1.	Пасив за остатъчно покритие - подход на разпределение на премиите	81 847	72 174
2.	Пасив за остатъчно покритие - настояща стойност на бъдещи парични потоци	-	-
3.	Пасив за остатъчно покритие - марж за договорно обслужване	-	-
4.	Пасив за остатъчно покритие - корекция за риск	-	-
5.	Пасив за възникнали щети - парични потоци	168 554	142 089
6.	Пасив за възникнали щети - корекция за риск	10 496	8 796
7.	Други застрахователни пасиви	-	-
II.	Пасиви по държани презастрахователни договори	13 768	3 467
1.	Презастрахователен пасив за остатъчно покритие - подход на разпределение на премиите	13 768	3 467
2.	Презастрахователен пасив за остатъчно покритие - настояща стойност на бъдещи парични потоци	-	-
3.	Презастрахователен пасив за остатъчно покритие - марж за договорно обслужване	-	-
4.	Презастрахователен пасив за остатъчно покритие - корекция за риск	-	-
5.	Презастрахователен пасив за възникнали щети - парични потоци	-	-
6.	Презастрахователен пасив за възникнали щети - корекция за риск	-	-
7.	Други презастрахователни задължения	-	-
Г.	ФИНАНСОВИ ПАСИВИ	10 119	10 024
I.	Облигационни заеми	10 119	10 024
1.	Конвертируеми заеми	-	-
2.	Други облигационни заеми	10 119	10 024
II.	Деривати	-	-
Д.	ЗАДЪЛЖЕНИЯ	20 409	21 338
I.	Задължения (търговски, различни от застраховки)	17 124	17 056
II.	Други задължения	3 285	4 282
-	задължения към персонала	1 945	2 832
-	задължения към бюджета	985	961
-	задължения към социалното осигуряване	355	489

Е.	ДРУГИ ПАСИВИ	2 207	1 833
I.	Данъчни задължения	1 633	1 334
II.	Отложени данъчни пасиви	574	499
III.	Други пасиви	-	-
	СУМА НА ПАСИВА	453 509	394 196

Източник: ЗАД „Армеец“ АД

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД			
на ЗАД "Армеец" АД			
към 31.12.2024 г.			
		31.12.2024 (хил. лв.)	31.12.2023 (хил. лв.)
A.	РЕЗУЛТАТ ОТ ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ УСЛУГИ ОТ ОБЩОЗАСТРАХОВАТЕЛНА ДЕЙНОСТ		
I.	Застрахователен приход от застрахователни договори	292 588	249 884
1.	Застрахователен приход - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане и активно презастраховане)	290 755	248 550
1.1.	Застрахователен приход от застрахователни договори - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане)	290 729	248 512
1.2.	Застрахователен приход от застрахователни договори - подход на разпределение на премиите (Активно презастраховане)	26	38
2.	Застрахователен приход - общ модел (Пряко застраховане и активно презастраховане)	-	-
2.1.	Очаквани парични потоци	-	-
2.1.1.	Очаквани щети		
2.1.2.	Възстановени аквизиционни парични потоци		
2.1.3.	Очаквани административни разходи		
2.2.	Освобождаване на корекция за риск		
2.3.	Освобождаване на марж на договорно обслужване		
3.	Инвестиционна част - корекция		
4.	Друг застрахователен приход	1 833	1 334
II.	Разходи по застрахователни услуги	- 254 460	- 197 329
1.	Разходи по застрахователни услуги - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане и активно презастраховане)	- 254 460	- 197 329
1.1.1.	Брутни възникнали щети	- 107 760	- 94 986
1.1.2.	Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети	- 12 886	- 4 385
1.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - подход на разпределение на премиите	- 23 848	2 171
1.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - корекция за риск	- 1 669	- 2 509
1.2.	Аквизиционни разходи	- 86 321	- 59 986
1.3.	Административни разходи	- 20 732	- 36 672
1.4.	Загуби по обременителни договори	-	-
1.5.	Други разходи по застрахователни договори	- 1 244	- 962
2.	Разходи по застрахователни услуги - общ модел (Пряко застраховане и активно презастраховане)	-	-
2.1.1.	Брутни възникнали щети		
2.1.2.	Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети		
2.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникналите щети		
2.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск		
2.2.	Аквизиционни разходи		
2.3.	Административни разходи		
2.4.	Загуби по обременителни договори		
2.5.	Други разходи по застрахователни договори		
I-II.	Резултат от застрахователни услуги (брутен)	38 128	52 555
III.	Резултат от застрахователни услуги от закупени презастрахователни договори	- 16 638	- 18 132
1.	Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори	- 60 106	- 51 509
1.1.	Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори - подход на разпределение на премиите	- 60 106	- 51 509
1.1.1.	Отстъпени премии на презастраховател	- 49 736	- 59 354
1.1.2.	Промяна в пасива за остатъчно покритие - отстъпени	- 10 370	7 845
1.1.3.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПОП	-	-
1.2.	Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори - общ модел	-	-
1.2.1.	Очаквани парични потоци - отстъпени	-	-
1.2.1.1.	Очаквани щети - отстъпени		
1.2.1.2.	Очаквани аквизиционни разходи - отстъпени		
1.2.1.3.	Очаквани административни разходи - отстъпени		
1.2.2.	Освобождаване на корекция за риск - отстъпена		
1.2.3.	Освобождаване на марж на договорно обслужване - отстъпена		
1.2.4.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПОП		

1.3.	Други застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори		
2.	Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори	43 468	33 377
2.1.	Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори - подход на разпределение на премиите	43 468	33 377
2.1.1.	Възстановни щети	29 867	35 060
2.1.2.	Разходи за уреждане на претенции - отстъпени	-	-
2.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникнали щети - отстъпени	13 698	- 1 685
2.1.4.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПВЩ	- 97	2
2.2.	Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори - общ модел	-	-
2.2.1.1.	Възстановни щети		
2.2.1.2.	Разходи за уреждане на претенции - отстъпени		
2.2.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникнали щети - отстъпени		
2.2.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск - отстъпени		
2.2.1.5.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПВЩ		
2.2.2.	Аквизиционни разходи - отстъпени		
2.2.3.	Административни разходи - отстъпени		
2.2.4.	Загуби от обременителни договори - отстъпени		
2.3.	Други разходи за застрахователни услуги - отстъпени		
I- II+III.	Резултат от застрахователни услуги (нетен) от общозастрахователна дейност	21 490	34 423
Б.	РЕЗУЛТАТ ОТ ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ УСЛУГИ ОТ ЖИВОТОЗАСТРАХОВАТЕЛНА ДЕЙНОСТ		
I.	Застрахователен приход от застрахователни договори	-	-
1.	Застрахователен приход - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане и активно презастраховане)	-	-
1.1.	Застрахователен приход от застрахователни договори - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане)		
1.2.	Застрахователен приход от застрахователни договори - подход на разпределение на премиите (Активно презастраховане)		
2.	Застрахователен приход - общ модел (Пряко застраховане и активно презастраховане)	-	-
2.1.	Очаквани парични потоци	-	-
2.1.1.	Очаквани щети		
2.1.2.	Възстановени аквизиционни парични потоци		
2.1.3.	Очаквани административни разходи		
2.2.	Освобождаване на корекция за риск		
2.3.	Освобождаване на марж на договорно обслужване		
3.	Застрахователен приход - подход на вариращите възнаграждения (Пряко застраховане и активно презастраховане)	-	-
3.1.	Очаквани парични потоци	-	-
3.1.1.	Очаквани щети		
3.1.2.	Възстановени аквизиционни парични потоци		
3.1.3.	Очаквани административни разходи		
3.2.	Освобождаване на корекция за риск		
3.3.	Освобождаване на марж на договорно обслужване		
4.	Инвестиционна част - корекция		
5.	Друг застрахователен приход		
II.	Разходи по застрахователни услуги	-	-
1.	Разходи по застрахователни услуги - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане и активно презастраховане)	-	-
1.1.1.	Брутни възникнали щети		
1.1.2.	Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети		
1.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - подход на разпределение на премиите		
1.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - корекция за риск		
1.2.	Аквизиционни разходи		
1.3.	Административни разходи		
1.4.	Загуби по обременителни договори		
1.5.	Други разходи по застрахователни договори		
2.	Разходи по застрахователни услуги - общ модел (Пряко застраховане и активно презастраховане)	-	-
2.1.1.	Брутни възникнали щети		
2.1.2.	Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети		
2.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникналите щети		
2.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск		
2.2.	Аквизиционни разходи		
2.3.	Административни разходи		
2.4.	Загуби по обременителни договори		
2.5.	Други разходи по застрахователни договори		
3.	Разходи по застрахователни услуги - подход на вариращите възнаграждения (Пряко застраховане и активно презастраховане)	-	-

3.1.1.	Брутни възникнали щети		
3.1.2.	Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети		
3.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникналите щети		
3.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск		
3.2.	Аквизиционни разходи		
3.3.	Административни разходи		
3.4.	Загуби по обременителни договори		
3.5.	Други разходи по застрахователни договори		
I-II.	Резултат от застрахователни услуги (брутен)	-	-
III.	Резултат от застрахователни услуги от закупени презастрахователни договори	-	-
1.	Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори	-	-
1.1.	Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори - подход на разпределение на премиите	-	-
1.1.1.	Отстъпени премии на презастраховател		
1.1.2.	Промяна в пасива за остатъчно покритие - отстъпени		
1.1.3.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПОП		
1.2.	Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори - общ модел	-	-
1.2.1.	Очаквани парични потоци - отстъпени	-	-
1.2.1.1.	Очаквани щети - отстъпени		
1.2.1.2.	Очаквани аквизиционни разходи - отстъпени		
1.2.1.3.	Очаквани административни разходи - отстъпени		
1.2.2.	Освобождаване на корекция за риск - отстъпена		
1.2.3.	Освобождаване на марж на договорно обслужване - отстъпена		
1.2.4.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПОП		
1.3.	Други застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори		
2.	Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори	-	-
2.1.	Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори - подход на разпределение на премиите	-	-
2.1.1.	Възстановни щети		
2.1.2.	Разходи за уреждане на претенции - отстъпени		
2.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - подход на разпределение на премиите - отстъпени		
2.1.4.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПВЩ		
2.2.	Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори - общ модел	-	-
2.2.1.1.	Възстановни щети		
2.2.1.2.	Разходи за уреждане на претенции - отстъпени		
2.2.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникнали щети - отстъпени		
2.2.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск - отстъпени		
2.2.1.5.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПВЩ		
2.2.2.	Аквизиционни разходи - отстъпени		
2.2.3.	Административни разходи - отстъпени		
2.2.4.	Загуби от обременителни договори - отстъпени		
2.3.	Други разходи по застрахователни услуги - отстъпени		
I-III.	Резултат от застрахователни услуги (нетен) от животозастрахователна дейност	-	-
В.	НЕТЕХНИЧЕСКИ РЕЗУЛТАТ	- 8 852	- 22 741
Г.	Финансов резултат	- 6 316	- 20 910
1.	Възвръщаемост от инвестиции	- 4 594	- 17 563
1.1.	Приходи от лихви	3 977	3 812
1.2.	Нетни реализирани приходи/разходи от финансови инвестиции по амортизуема стойност	-	-
1.3.	Очаквана нетна кредитна загуба	- 13 517	- 28 599
1.4.	Нетни приходи от финансови инструменти оценени по справедлива стойност	4 013	6 429
1.5.	Нетни приходи от инвестиционно недвижимо имущество	1 148	884
1.6.	Нетни приходи от свързани предприятия, включително участия	-	-
1.7.	Други приходи и разходи	- 215	- 89
2.	Застрахователни финансови разходи	- 1 722	- 3 347
2.1.	Нетни финансови разходи от застрахователни договори	- 2 641	- 4 765
2.2.	Нетни финансови приходи от закупени презастрахователни договори	919	1 418
3.	Приходи от услуги за управление на активи	-	-
II.	Други приходи	293	134
III.	Други оперативни разходи	- 2 829	- 1 965
	<i>Печалба или загуба за финансовата година преди данък върху дохода</i>	12 638	11 682
IV.	Корпоративен данък	- 1 004	- 856
1.	Текущ корпоративен данък	- 929	- 1 050
2.	Отложени данъци	- 75	194

	<i>Печалба или загуба за отчетния период</i>	11 634	10 826
V.	Друг всеобхватен доход	-	-
1.	Преоценъчен резерв на инвестициите в ценни книжа	-	-
	Акции по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		
	Държавни облигации по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		
	Държавни облигации по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		
	Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		
2.	Други компоненти		
	Общ всеобхватен доход за периода	11 634	10 826

Източник: ЗАД „Армеец“ АД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК			
на ЗАД "Армеец" АД			
към 31.12.2024 г.			
		31.12.2024 /хил. лв./	31.12.2023 /хил. лв./
I.	ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
1	Получени премии по застрахователни договори	270 148	229 199
2	Получени премии по презастрахователни договори	0	0
3	Платени премии за държани презастрахователни договори	-49 104	-58 722
4	Парични потоци за придобиване на застрахователни договори (аквизиционни парични потоци)	-40 249	-34 474
5	Платени претенции по застрахователни договори	-111 677	-98 274
6	Платени претенции по презастрахователни договори	0	0
7	Други платени разходи по застрахователни услуги във връзка с издадени полици	0	0
8	Възстановявания от презастрахователя	29 867	35 061
9	Плащания и осигуровки, свързани с персонала	-27 421	-20 775
10	Платен данък върху печалбата	-891	-1 028
11	Плащания за други данъци и ведомства	-10 596	-7 180
12	Други парични потоци от оперативна дейност	-10 752	-8 711
	<i>Нетни парични потоци от оперативна дейност (I)</i>	49 325	35 096
II.	ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
1	Плащания за придобиване на дълготрайни активи	-149	-1 321
2	Постъпления от продажба на дълготрайни активи	0	0
3	Постъпления от продажба на акции	9 600	846
4	Постъпления от продажба на правителствени ценни книжа	0	0
5	Постъпления от продажба на други ценни книжа с фиксиран доход	0	0
6	Постъпления от продажба на инвестиционни имоти	0	0
7	Постъпления от продажба на дялове в инвестиционни фондове	6 200	5 411
8	Покупка на акции	-7 815	0
9	Покупка на правителствени ценни книжа	0	0
10	Покупка на други ценни книжа с фиксиран доход	0	0
11	Покупка на инвестиционни имоти	0	0
12	Покупка на дялове в инвестиционни фондове	-17 450	-5 220
13	Получени наеми от инвестиционни имоти	347	284
14	Получени лихви	516	515
15	Получени дивиденди	428	430
16	Други парични потоци от инвестиционна дейност	-158	-160
	<i>Нетни парични потоци от инвестиционна дейност (II)</i>	-8 481	785
III.	ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
1	Постъпления от емитиране на ценни книжа	0	0
2	Постъпления от обратно изкупени ценни книжа	0	0
3	Плащания, свързани с предоставени заеми	-6 387	-11 717
4	Получени лихви, свързани с предоставени заеми	0	0
5	Плащания, свързани с получени заеми	96	0
6	Платени лихви, свързани с получени заеми	-665	-713

7	Плащания на главница по лизинг	-2 310	-1 842
8	Плащане на лихва по лизинг	0	0
9	Дивиденди, изплатени на акционерите	0	0
10	Други парични потоци от финансова дейност	0	-515
	<i>Нетни парични потоци от финансова дейност (III)</i>	-9 266	-14 787
IV.	ИЗМЕНЕНИЕ НА ПАРИТЕ И ПАРИЧНИТЕ ЕКВИВАЛЕНТИ ПРЕЗ ПЕРИОДА (I+II+III)	31 578	21 094
V.	ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА	36 055	14 961
VI.	ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ПЕРИОДА	67 633	36 055

Източник: ЗАД „Армеец“ АД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ			
на ЗАД "Армеец" АД			
към 30.06.2025 г.			
АКТИВ		30.06.2025 (хил. лв.)	31.12.2024 (хил. лв.)
1		2	3
A.	НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ, в т.ч.	174	227
-	Програмни продукти	110	161
-	Репутация	-	-
-	Други	64	66
Б.	МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	20 721	21 869
I.	Недвижима собственост (притежавани за собствено ползване)	19 490	20 708
II.	Други материални активи	1 231	1 161
В.	ИНВЕСТИЦИИ	281 837	262 533
I.	Недвижима собственост (различна от тази за собствено ползване)	31 207	31 207
II.	Дялово участие в свързани предприятия, включително участия	-	-
III.	Срочни депозити в кредитни институции	73 828	58 986
IV.	Акции, в т.ч.	56 144	54 822
1.	Акции по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	10 215	10 215
2.	Акции по справедлива стойност през отчет за приходи и разходи	45 929	44 607
V.	Облигации, в т.ч.	31 216	30 757
1.	Държавни облигации, в т.ч.	31 216	30 757
-	Държавни облигации по амортизируема стойност	-	-
-	Държавни облигации по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	-
-	Държавни облигации по справедлива стойност през отчет за приходи и разходи	31 216	30 757
2.	Корпоративни облигации, в т.ч.	-	-
-	Корпоративни облигации по амортизируема стойност	-	-
-	Корпоративни облигации по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	-
-	Корпоративни облигации по справедлива стойност през отчет за приходи и разходи	-	-
VI.	Колективни инвестиционни схеми	89 442	86 761
VII.	Други финансови активи, в т.ч.	-	-
1.	Финансови активи оценени по амортизируема стойност	-	-
2.	Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	-
3.	Финансови активи по справедлива стойност през отчет за приходи и разходи	-	-
VIII.	Деривати	-	-
Г.	ИНВЕСТИЦИИ В ПОЛЗА НА ПОЛИЦИ ПО ЗАСТРАХОВКА "ЖИВОТ", СВЪРЗАНА С ИНВЕСТИЦИОНЕН ФОНД	-	-
Д.	ЗАЕМИ И ИПОТЕКИ	73 575	69 308
Е.	АКТИВИ ОТ ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ ДОГОВОРИ	594	-

I.	Застрахователни договори - Остатъчно покритие	594	-
II.	Застрахователни договори - Възникнали щети	-	-
III.	Други части на застрахователни договори	-	-
Ж.	АКТИВИ ОТ ДЪРЖАНИ ПРЕЗАСТРАХОВАТЕЛНИ ДОГОВОРИ	76 630	81 363
I.	Активи за остатъчно покритие по презастрахователни договори	1 808	1 632
II.	Активи за възникнали щети по презастрахователни договори	74 822	79 731
III.	Други части на презастрахователни договори	-	-
З.	ВЗЕМАНИЯ	9 471	8 348
I.	Вземания (търговски, различни от застраховки)	9 471	8 348
II.	Други вземания	-	-
И.	ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	7 857	8 647
I.	Парични наличности по банкови сметки	1 240	1 903
II.	Парични наличности по каса	6 617	6 744
III.	Парични еквиваленти	-	-
Й.	ДРУГИ АКТИВИ, КОИТО НЕ СА ПОСОЧЕНИ ДРУГАДЕ	1 261	1 214
I.	Вземания от данъци	563	562
II.	Активи по отсрочени данъци	-	-
III.	Нематериални активи или групи определени като държани за търгуване	-	-
IV.	Други активи	698	652
СУМА НА АКТИВА		472 120	453 509
ПАСИВ			
А.	КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ	133 208	126 109
I.	Записан акционерен капитал или еквивалентни фондове в т.ч.	33 019	33 019
-	собствени акции, изкупени (-)	-	-
II.	Премии от емисии	-	-
III.	Преоценъчен резерв	-	-
IV.	Резерви	85 588	85 588
V.	Резерв по преоценки по справедлива стойност на финансови активи	-	-
VI.	Застрахователен финансов резерв	-	-
VII.	Неразпределена печалба	7 502	-
VIII.	Непокрита загуба (-)	-	- 4 132
IX.	Печалба или загуба за финансовата година (+/-)	7 099	11 634
Б.	ПОДЧИНЕНИ ПАСИВИ	20 000	20 000
В.	ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ ПАСИВИ	284 111	274 665
I.	Пасиви по издадени застрахователни договори	279 838	260 897
1.	Пасив за остатъчно покритие - подход на разпределение на премиите	85 155	81 847
2.	Пасив за остатъчно покритие - настояща стойност на бъдещи парични потоци	-	-
3.	Пасив за остатъчно покритие - марж за договорно обслужване	-	-
4.	Пасив за остатъчно покритие - корекция за риск	-	-
5.	Пасив за възникнали щети - парични потоци	183 988	168 554
6.	Пасив за възникнали щети - корекция за риск	10 695	10 496
7.	Други застрахователни пасиви	-	-
II.	Пасиви по държани презастрахователни договори	4 273	13 768
1.	Презастрахователен пасив за остатъчно покритие - подход на разпределение на премиите	4 273	13 768
2.	Презастрахователен пасив за остатъчно покритие - настояща стойност на бъдещи парични потоци	-	-
3.	Презастрахователен пасив за остатъчно покритие - марж за договорно обслужване	-	-
4.	Презастрахователен пасив за остатъчно покритие - корекция за риск	-	-
5.	Презастрахователен пасив за възникнали щети - парични потоци	-	-
6.	Презастрахователен пасив за възникнали щети - корекция за риск	-	-
7.	Други презастрахователни задължения	-	-
Г.	ФИНАНСОВИ ПАСИВИ	10 169	10 119
I.	Облигационни заеми	10 169	10 119

1.	Конвертируеми заеми	-	-
2.	Други облигационни заеми	10 169	10 119
II.	Деривати	-	-
Д.	ЗАДЪЛЖЕНИЯ	22 393	20 409
I.	Задължения (търговски, различни от застраховки)	17 436	17 124
II.	Други задължения	4 957	3 285
-	задължения към персонала	3 650	1 945
-	задължения към бюджета	801	985
-	задължения към социалното осигуряване	506	355
Е.	ДРУГИ ПАСИВИ	2 239	2 207
I.	Данъчни задължения	1 665	1 633
II.	Отложени данъчни пасиви	574	574
III.	Други пасиви	-	-
	СУМА НА ПАСИВА	472 120	453 509

Източник: ЗАД „Армеец“ АД

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД			
на ЗАД "Армеец" АД			
към 30.06.2025 г.			
		30.06.2025 (хил. лв.)	30.06.2024 (хил. лв.)
A.	РЕЗУЛТАТ ОТ ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ УСЛУГИ ОТ ОБЩОЗАСТРАХОВАТЕЛНА ДЕЙНОСТ		
I.	Застрахователен приход от застрахователни договори	157 978	140 125
1.	Застрахователен приход - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане и активно презастраховане)	156 731	139 283
1.1.	Застрахователен приход от застрахователни договори - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане)	156 729	139 270
1.2.	Застрахователен приход от застрахователни договори - подход на разпределение на премиите (Активно презастраховане)	2	13
2.	Застрахователен приход - общ модел (Пряко застраховане и активно презастраховане)	-	-
2.1.	Очаквани парични потоци	-	-
2.1.1.	Очаквани щети		
2.1.2.	Възстановени аквизиционни парични потоци		
2.1.3.	Очаквани административни разходи		
2.2.	Освобождаване на корекция за риск		
2.3.	Освобождаване на марж на договорно обслужване		
3.	Инвестиционна част - корекция		
4.	Друг застрахователен приход	1 247	842
II.	Разходи по застрахователни услуги	- 130 313	- 122 697
1.	Разходи по застрахователни услуги - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане и активно презастраховане)	- 130 313	- 122 697
1.1.1.	Брутни възникнали щети	- 52 541	- 51 853
1.1.2.	Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети	- 9 479	- 2 300
1.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - подход на разпределение на премиите	- 13 406	- 13 989
1.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - корекция за риск	- 362	- 868
1.2.	Аквизиционни разходи	- 47 216	- 32 586
1.3.	Административни разходи	- 6 486	- 20 379
1.4.	Загуби по обременителни договори	-	-
1.5.	Други разходи по застрахователни договори	- 823	- 722
2.	Разходи по застрахователни услуги - общ модел (Пряко застраховане и активно презастраховане)	-	-
2.1.1.	Брутни възникнали щети		
2.1.2.	Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети		
2.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникналите щети		
2.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск		
2.2.	Аквизиционни разходи		
2.3.	Административни разходи		

2.4.	Загуби по обременителни договори		
2.5.	Други разходи по застрахователни договори		
I-II.	Резултат от застрахователни услуги (брутен)	27 665	17 428
III.	Резултат от застрахователни услуги от закупени презастрахователни договори	- 11 466	- 4 220
1.	Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори	- 32 312	- 29 020
1.1.	Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори - подход на разпределение на премиите	- 32 312	- 29 020
1.1.1.	Отстъпени премии на презастраховател	- 42 088	- 29 198
1.1.2.	Промяна в пасива за остатъчно покритие - отстъпени	9 776	178
1.1.3.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПОП	-	-
1.2.	Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори - общ модел	-	-
1.2.1.	Очаквани парични потоци - отстъпени	-	-
1.2.1.1.	Очаквани щети - отстъпени		
1.2.1.2.	Очаквани аквизиционни разходи - отстъпени		
1.2.1.3.	Очаквани административни разходи - отстъпени		
1.2.2.	Освобождаване на корекция за риск - отстъпена		
1.2.3.	Освобождаване на марж на договорно обслужване - отстъпена		
1.2.4.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПОП		
1.3.	Други застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори		
2.	Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори	20 846	24 800
2.1.	Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори - подход на разпределение на премиите	20 846	24 800
2.1.1.	Възстановени щети	26 445	18 903
2.1.2.	Разходи за уреждане на претенции - отстъпени	-	-
2.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - подход на разпределение на премиите - отстъпени	- 5 682	5 897
2.1.4.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПВЩ	83	-
2.2.	Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори - общ модел	-	-
2.2.1.1.	Възстановени щети		
2.2.1.2.	Разходи за уреждане на претенции - отстъпени		
2.2.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникнали щети - отстъпени		
2.2.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск - отстъпени		
2.2.1.5.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПВЩ		
2.2.2.	Аквизиционни разходи - отстъпени		
2.2.3.	Административни разходи - отстъпени		
2.2.4.	Загуби от обременителни договори - отстъпени		
2.3.	Други разходи за застрахователни услуги - отстъпени		
I-III.	Резултат от застрахователни услуги (нетен) от общозастрахователна дейност	16 199	13 208
Б.	РЕЗУЛТАТ ОТ ЗАСТРАХОВАТЕЛНИ УСЛУГИ ОТ ЖИВОТОЗАСТРАХОВАТЕЛНА ДЕЙНОСТ		
I.	Застрахователен приход от застрахователни договори	-	-
1.	Застрахователен приход - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане и активно презастраховане)	-	-
1.1.	Застрахователен приход от застрахователни договори - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане)		
1.2.	Застрахователен приход от застрахователни договори - подход на разпределение на премиите (Активно презастраховане)		
2.	Застрахователен приход - общ модел (Пряко застраховане и активно презастраховане)	-	-
2.1.	Очаквани парични потоци	-	-
2.1.1.	Очаквани щети		

2.1.2.	Възстановени аквизиционни парични потоци		
2.1.3.	Очаквани административни разходи		
2.2.	Освобождаване на корекция за риск		
2.3.	Освобождаване на марж на договорно обслужване		
3.	Застрахователен приход - подход на вариращите възнаграждения (Пряко застраховане и активно презастраховане)	-	-
3.1.	Очаквани парични потоци	-	-
3.1.1.	Очаквани щети		
3.1.2.	Възстановени аквизиционни парични потоци		
3.1.3.	Очаквани административни разходи		
3.2.	Освобождаване на корекция за риск		
3.3.	Освобождаване на марж на договорно обслужване		
4.	Инвестиционна част - корекция		
5.	Друг застрахователен приход		
II.	Разходи по застрахователни услуги	-	-
1.	Разходи по застрахователни услуги - подход на разпределение на премиите (Пряко застраховане и активно презастраховане)	-	-
1.1.1.	Брутни възникнали щети		
1.1.2.	Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети		
1.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - подход на разпределение на премиите		
1.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - корекция за риск		
1.2.	Аквизиционни разходи		
1.3.	Административни разходи		
1.4.	Загуби по обременителни договори		
1.5.	Други разходи по застрахователни договори		
2.	Разходи по застрахователни услуги - общ модел (Пряко застраховане и активно презастраховане)	-	-
2.1.1.	Брутни възникнали щети		
2.1.2.	Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети		
2.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникналите щети		
2.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск		
2.2.	Аквизиционни разходи		
2.3.	Административни разходи		
2.4.	Загуби по обременителни договори		
2.5.	Други разходи по застрахователни договори		
3.	Разходи по застрахователни услуги - подход на вариращите възнаграждения (Пряко застраховане и активно презастраховане)	-	-
3.1.1.	Брутни възникнали щети		
3.1.2.	Разходи за уреждане на претенции по възникнали щети		
3.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникналите щети		
3.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск		
3.2.	Аквизиционни разходи		
3.3.	Административни разходи		
3.4.	Загуби по обременителни договори		
3.5.	Други разходи по застрахователни договори		
I-II.	Резултат от застрахователни услуги (брутен)	-	-
III.	Резултат от застрахователни услуги от закупени презастрахователни договори	-	-
1.	Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори	-	-
1.1.	Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори - подход на разпределение на премиите	-	-
1.1.1.	Отстъпени премии на презастраховател		
1.1.2.	Промяна в пасива за остатъчно покритие - отстъпени		
1.1.3.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на		

	презастраховател - ПОП		
1.2.	Застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори - общ модел	-	-
1.2.1.	Очаквани парични потоци - отстъпени	-	-
1.2.1.1.	Очаквани щети - отстъпени		
1.2.1.2.	Очаквани аквизиционни разходи - отстъпени		
1.2.1.3.	Очаквани административни разходи - отстъпени		
1.2.2.	Освобождаване на корекция за риск - отстъпена		
1.2.3.	Освобождаване на марж на договорно обслужване - отстъпена		
1.2.4.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПОП		
1.3.	Други застрахователни разходи от закупени презастрахователни договори		
2.	Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори	-	-
2.1.	Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори - подход на разпределение на премиите	-	-
2.1.1.	Възстановни щети		
2.1.2.	Разходи за уреждане на претенции - отстъпени		
2.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - подход на разпределение на премиите - отстъпени		
2.1.4.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПВЩ		
2.2.	Застрахователни приходи от закупени презастрахователни договори - общ модел	-	-
2.2.1.1.	Възстановни щети		
2.2.1.2.	Разходи за уреждане на претенции - отстъпени		
2.2.1.3.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна във възникнали щети - отстъпени		
2.2.1.4.	Промяна в пасив за възникнали щети - промяна в корекция за риск - отстъпени		
2.2.1.5.	Промяна в риска за неизпълнение на задълженията на презастраховател - ПВЩ		
2.2.2.	Аквизиционни разходи - отстъпени		
2.2.3.	Административни разходи - отстъпени		
2.2.4.	Загуби от обременителни договори - отстъпени		
2.3.	Други разходи по застрахователни услуги - отстъпени		
I- П+III.	Резултат от застрахователни услуги (нетен) от животозастрахователна дейност	-	-
B.	НЕТЕХНИЧЕСКИ РЕЗУЛТАТ	- 9 100	- 4 316
I.	Финансов резултат	- 7 736	- 3 016
1.	Възвръщаемост от инвестиции	- 6 457	- 3 016
1.1.	Приходи от лихви	589	532
1.2.	Нетни реализирани приходи/разходи от финансови инвестиции по амортизуема стойност	-	-
1.3.	Очаквана нетна кредитна загуба	- 9 734	- 6 110
1.4.	Нетни приходи от финансови инструменти оценени по справедлива стойност	2 684	2 443
1.5.	Нетни приходи от инвестиционно недвижимо имущество	101	234
1.6.	Нетни приходи от свързани предприятия, включително участия	-	-
1.7.	Други приходи и разходи	- 97	- 115
2.	Застрахователни финансови разходи	- 1 279	-
2.1.	Нетни финансови разходи от застрахователни договори	- 1 864	- 54
2.2.	Нетни финансови приходи от закупени презастрахователни договори	585	54
3.	Приходи от услуги за управление на активи	-	-
II.	Други приходи	21	126
III.	Други оперативни разходи	- 1 385	- 1 426
	Печалба или загуба за финансовата година преди данък върху дохода	7 099	8 892
IV.	Корпоративен данък	-	-
1.	Текущ корпоративен данък		
2.	Отложени данъци		

	Печалба или загуба за отчетния период	7 099	8 892
V.	Друг всеобхватен доход	-	-
1.	Преоценъчен резерв на инвестициите в ценни книжа	-	-
	Акции по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		
	Държавни облигации по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		
	Държавни облигации по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		
	Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		
2.	Други компоненти		
	Общ всеобхватен доход за периода	7 099	8 892

Източник: ЗАД „Армеец“ АД

на ЗАД "Армеец" АД			
към 30.06.2025 г.			
		30.06.2025 (хил. лв.)	30.06.2024 (хил. лв.)
I.	ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
1	Получени премии по застрахователни договори	145080	129542
2	Получени премии по презастрахователни договори	0	0
3	Платени премии за държани презастрахователни договори	-41756	-28874
4	Парични потоци за придобиване на застрахователни договори (аквизиционни парични потоци)	-21540	-19141
5	Платени претенции по застрахователни договори	-53939	-53770
6	Платени претенции по презастрахователни договори	0	0
7	Други платени разходи по застрахователни услуги във връзка с издадени полици	0	0
8	Възстановявания от презастрахователя	26445	18903
9	Плащания и осигуровки, свързани с персонала	-10874	-11242
10	Платен данък върху печалбата	0	0
11	Плащания за други данъци и ведомства	-5497	-4370
12	Други парични потоци от оперативна дейност	-10229	-8730
	Нетни парични потоци от оперативна дейност (I)	27690	22318
II.	ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
1	Плащания за придобиване на дълготрайни активи	-78	-13
2	Постъпления от продажба на дълготрайни активи	0	0
3	Постъпления от продажба на акции	19	8140
4	Постъпления от продажба на правителствени ценни книжа	35211	0
5	Постъпления от продажба на други ценни книжа с фиксиран доход	0	0
6	Постъпления от продажба на инвестиционни имоти	0	0
7	Постъпления от продажба на дялове в инвестиционни фондове	0	300
8	Покупка на акции	-19	-7815
9	Покупка на правителствени ценни книжа	-35191	0
10	Покупка на други ценни книжа с фиксиран доход	0	0
11	Покупка на инвестиционни имоти	0	0
12	Покупка на дялове в инвестиционни фондове	-1563	-904
13	Получени наеми от инвестиционни имоти	137	155
14	Получени лихви	360	258
15	Получени дивиденди	231	423
16	Други парични потоци от инвестиционна дейност	-139	-70
	Нетни парични потоци от инвестиционна дейност (II)	-1032	474
III.	ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
1	Постъпления от емитиране на ценни книжа	0	0

2	Постъпления от обратно изкупени ценни книжа	0	0
3	Плащания, свързани с предоставени заеми	-11988	-3663
4	Получени лихви, свързани с предоставени заеми	0	0
5	Плащания, свързани с получени заеми	37	32
6	Платени лихви, свързани с получени заеми	-351	-331
7	Плащания на главница по лизинг	-304	-128
8	Плащане на лихва по лизинг	0	0
9	Дивиденди, изплатени на акционерите	0	0
10	Други парични потоци от финансова дейност	0	0
	Нетни парични потоци от финансова дейност (III)	-12606	-4090
IV.	ИЗМЕНЕНИЕ НА ПАРИТЕ И ПАРИЧНИТЕ ЕКВИВАЛЕНТИ ПРЕЗ ПЕРИОДА (I+II+III)	14052	18702
V.	ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА	67633	36055
VI.	ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ В КРАЯ НА ПЕРИОДА	81685	54757

Източник: ЗАД „Армеец” АД

19.4. ДОГОВОРИ ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ

Към датата на изготвяне на Проспекта, не е известно съществуването на договори със съществено значение, сключени извън процеса на обичайната дейност на Гаранта и групата, част от която е ЗАД „Армеец” АД, които могат да доведат до задължение или право, което е съществено за възможността на Гаранта да посрещне задълженията си към държателите на ценни книжа по отношение на ценните книжа, които са емитирани.

19.5. НАЛИЧНИ ДОКУМЕНТИ

По време на периода на валидност на настоящия Проспект, инвеститорите могат да се запознаят със Застрахователната полица и всички документи, свързани със застраховката, с годишните одитирани финансови отчети на ЗАД „Армеец” АД за 2023 и за 2024 г., както и с Договора с довереника на облигационерите, на следния адрес: гр. София, бул. “Тодор Александров” 73. Застрахователната полица и всички документи, свързани със застраховката, както и Договорът с довереника на облигационерите, могат да бъдат открити и на интернет страницата на Дружеството (<https://www.zenit-bg.com/>). Проспектът и Договорът с довереника на облигационерите могат да бъдат намерени и на страницата на „Юг Маркет” ЕАД (<https://ugmarket.com/>).

Документи за Гаранта могат да бъдат намерени на следните интернет страници: Уставът на Гаранта е наличен на страницата на ТРРЮЛНЦ при Агенцията по вписванията с електронен адрес www.brra.bg. Годишните и междинните финансови отчети на Гаранта могат да бъдат открити по неговата партия на електронната страница на КФН: <https://www.fsc.bg>.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

ИЗГОТВИЛИ ПРОСПЕКТА

ЗАБЕЛЕЖАВА СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА**Теодора Георгиева Якимова-Дренска**

Изпълнителен директор и представляващ на

ИП „Юг Маркет“ ЕАД

ЗАБЕЛЕЖАВА СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА**Теодора Петрова Поповска - Смиленова**

Брокер на ценни книжа и Член на СД на ИП „Юг Маркет“ ЕАД

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаните:

Ивелина Красиминова Василева – в качеството си на Изпълнителен директор и представляващ "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД**Константин Стойчев Велев** - в качеството си на Изпълнителен директор и представляващ "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД**Миролюб Панчев Иванов** - в качеството си на Изпълнителен директор и представляващ "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД

Декларираме, че Проспектът съответства на изискванията на Регламент (ЕС) 2017/1129, глава Шеста от ЗППЦК и актовете по прилагането им.

За "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД:ЗАБЕЛЕЖАВА СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА**Ивелина Красиминова Василева**

Изпълнителен директор на "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД

За "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД:ЗАБЕЛЕЖАВА СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА**Константин Стойчев Велев-Изпълнителен директор**

На ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД

ЗАБЕЛЕЖАВА СЪГЛАСНО
РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/679 НА
ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА**Миролюб Панчев Иванов-Изпълнителен директор**

На ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК

Долуподписаните:

Ивелина Красимирова Василева - Изпълнителен директор на "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД;

Тодор Димитров Тодоров - Член на Съвета на директорите на "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД;

Илина Светославова Милева – Член на СД на "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД;

Мая Георгиева Вълчкова – Съставител на финансовите отчети на "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД;

Константин Стойчев Велев - Изпълнителен директор и представляващ "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД

Миролюб Панчев Иванов - Изпълнителен директор и представляващ "ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО АРМЕЕЦ" АД

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

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ
СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС)
2016/679 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ
ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

Ивелина Красимирова Василева

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ
СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС)
2016/679 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ
ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

Илина Светославова Милева

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ
СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС)
2016/679 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ
ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

Константин Стойчев Велев

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ
СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС)
2016/679 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ
ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

Тодор Димитров Тодоров

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ
СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС)
2016/679 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ
ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

Мая Георгиева Вълчкова

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ
СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС)
2016/679 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ
ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

Миролюб Панчев Иванов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл.89д, ал.6 във връзка с ал.3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа

от одитора на „ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД

Долуподписаният Евгени Атанасов, в качеството си на одитор, проверил и заверил консолидирания финансов отчет на „ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД за годината, завършваща на 31 декември 2023г.:

ДЕКЛАРИРАМ, че:

Доколкото ми е известно, съдържащата се в Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия корпоративни облигации - 7 000 броя, с номинална стойност за 1 облигация в размер на 1 000 евро, с емитент „ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД, с ISIN код BG2100017255, CFI код DBVUFR, FISN код ZENITINVESTMANT/VARBD 20330703, историческа финансова информация, извлечена от завереният консолидиран финансов отчет на „ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД за годината, завършваща на 31 декември 2023г., е вярна и съответства във всички съществени аспекти на тази, съдържаща се в завереният от мен консолидиран финансов отчет на „ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД за 2023г., за който е издаден одиторски доклад, с немодифицирано одиторско мнение на 23 април 2024г.

Дата: 02.09.2025г.

ДЕКЛАРАТОР:

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ
СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС)
2016/679 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ
ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

/Евгени Веселинов Атанасов/

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 89д, ал. 6, във връзка с чл. 89д, ал. 3 от ЗППЦК

Долуподписаният **Николай Михайлов Полинчев**, в качеството си на законен представител на „Нибос“ ЕООД, и в качеството си на отговорен одитор чрез, който „Нибос“ ЕООД е одитирал, проверил и заверил годишния консолидиран финансов отчет на „ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД за 2024 г.,

ДЕКЛАРИРАМ, че:

доколкото ми е известно, съдържащата се в Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на финансови инструменти на емисия корпоративни облигации на "ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД, историческа финансова информация, извлечена от заверения консолидиран финансов отчет на „ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД за годината завършваща на 31 декември 2024 г., е вярна и съответства във всички съществени аспекти на тази, съдържаща се в заверения от мен консолидиран финансов отчет на „ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ" АД за 2024 г.

ЗАЛИЧЕНА ИНФОРМАЦИЯ
СЪГЛАСНО РЕГЛАМЕНТ (ЕС)
2016/679 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ
ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА

Николай Михайлов Полинчев

„Нибос“ ЕООД