ОБРАЗОВАТЕЛНО- СПОРТЕН КОМПЛЕКС ЛОЗЕНЕЦ ЕАД

Проспект

за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия корпоративни облигации

Предмет на допускане до търговия на регулиран пазар е емисия корпоративни облигации с обща номинална и емисионна стойност BGN 7 000 000 (седем милиона) лева. Общият брой на облигациите от емисията е 7 000 (седем хиляди) броя с номинална и емисионна стойност BGN 1 000 (хиляда) лева всяка една. Облигациите от настоящата емисия са обикновени, безналични, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми и свободнопрехвърляеми, с падеж 180 месеца от датата на издаване на емисията. Облигациите са от един клас и дават еднакви права на притежателите си.

ISIN BG2100011175

Част I

Резюме

В съответствие с:
Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията от 29 април 2004 година относно прилагането на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на информацията, съдържаща се в проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни проспекти и разпространяването на реклами;

Регламент (ЕС) № 486/2012 на Комисията от 30 март 2012 година за изменение на Регламент (ЕО) № 809/2004 по отношение на формата и съдържанието на проспекта, основния проспект, резюмето и окончателните условия, както и по отношение на изискванията за оповестяване;

Регламент (ЕС) №862/2012 на Комисията от 4 юни 2012 г. за изменение на Регламент (ЕС) №809/2004 по отношение на информацията за съгласието за използване на проспект, информацията за базисните индекси и изискването за доклад, подготвен от независими счетоводители или одитори

и

Наредба № 2 на Комисията за финансов надзор от 17 септември 2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация (загл. изм. – ДВ, бр. 63 от 12.08.2016 г.)

23 ноември 2017 г.

КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР Е ПОТВЪРДИЛА ПРОСПЕКТА С РЕШЕНИЕ №..... /..... г., КАТО НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА ПРЕДСТАВЕНАТА В НЕГО ИНФОРМАЦИЯ.

РАЗДЕЛ А — ВЪВЕДЕНИЕ И ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ	
Елемент	Оповестяване
А.1	Настоящото Резюме следва да се възприема като въведение към Проспекта.
	Всяко решение да се инвестира в ценните книжа следва да се основава на разглеждане на целия Проспект от инвеститора.
	Когато е заведен иск във връзка със съдържащата се в Проспекта информация, ищецът инвеститор може, съгласно съответното национално законодателство, да поеме разноските във връзка с превода на Проспекта преди началото на съдебното производство.
	Носят гражданска отговорност само тези лица, които са изготвили Резюмето, включително негов превод, в случай че то е подвеждащо, неточно, несъответстващо на останалите части на Проспекта или, четено заедно с другите части на Проспекта, не предоставя ключовата информация, която да подпомогне инвеститорите при взимането на решение дали да инвестират в такива ценни книжа.
А.2	Емитентът не предвижда използване на настоящия Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия корпоративни облигации за последваща препродажба или окончателно пласиране на ценни книжа, осъществени от финансови посредници, доколкото към датата на Проспекта на Емитента не са известни намерения на досегашните облигационери за продажба на определени количества облигации при вторичната търговия с издадените от Дружеството облигации, във връзка с които съответно да са ангажирани финансови посредници. **Информацията относно условията и параметрите на офертата от всеки един финансов посредник се предоставя към момента на офертата от съответния финансов посредник.**

РАЗДЕЛ Б — ЕМИТЕНТЪТ И ВСЕКИ ГАРАНТ	
Елемент	Оповестяване
Б.1	Емитентът на настоящата облигационна емисия е „Образователно- спортен комплекс Лозенец" ЕАД.
Б.2	„Образователно- спортен комплекс Лозенец" ЕАД е вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 202961633. Седалище и адрес на управление на дружеството е в гр. София, п.к. 1407, бул. „Н. Й. Вапцаров" №47.
Б.4б	Основните тенденции за развитието на „Образователно- спортен комплекс Лозенец" ЕАД са пряко и основно свързани с дейността му, неговото развитие, финансово състояние и перспективи. Дейността и развитието на Емитента е пряко свързана с развитието на пазара на недвижими имоти и в частност на движението на наемните цени и способността на дружеството да управлява инвестициите си в имоти. Чрез изграждането на „образователно- спортния комплекс" представляващ съвременен образователен център, с добре обезпечена спортно-техническа база, Емитента е обвързан и с развитието на образователната система в страната и по-точно с развитието на частните образователни институции. Предвид сключеният дългосрочен договор за наем с „Уандър Груп" АД, дейността на Емитинта е основно зависима и от развитието, финансовото състояние и перспективите на ползвателите на „образователно- спортния комплекс" – ЧСУ „Свети Георги" ЕООД и ЧДГ „Свети Георги" ЕООД. В този смисъл тенденциите в развитието на Емитента би следвало да се разглеждат едновременно с тенденциите в развитието на образованието в България и развитието на ползвателите на изградения „образователно- спортен комплекс". **Тенденции в развитие на Емитента** „Образователно- спортен комплекс" е разработен и съгласуван съобразно нуждите и изискванията на възложителя и наемател „Уандър Груп" АД и неговите дъщерни дружества ЧСУ "Свети Георги" ЕООД и ЧДГ „Свети Георги" ЕООД, чиято дейност ще бъде източник на приходи за покриване на инвестицията и бъдещата издръжка на комплекса. Комплексът предоставя на учащите се един модерен образователен център с добре обезпечена материална база според най-високите стандарти. Комплекса разполага с мултифункционален физкултурен салон, външни игрища за различни спортове, закрит плувен басейн и зона за релаксация, като по този начин ще бъдат подобрени както учебния, така и спортния процес. Сградите са енергийно ефективни, с което разходите за отопление, осветление и охлаждане ще бъдат минимизирани. След цялостното завършване на комплекса, в него ще се помещава единственото учебно заведение в София, осигуряващо възможност в една материална база да се възпитават над 150 деца и да се обучават над 650 ученика, които да получат уникална образователна услуга, съчетаваща езиково обучение на световно ниво, изкуство и спорт. Комплексът осигурява възможност на всички деца - от детската градина до последния гимназиален клас за извършване на активна спортна и физическа дейност, както и здравословен начин на живот.

Б.5

Към 23.11.2017 г., видно от представената по–долу таблица, едноличен собственик на капитала на „Образователно– спортен комплекс Лозенец" ЕАД е Камалия Трейдинг Лимитид. Камалия Трейдинг Лимитид е дружество, учредено и валидно съществуващо в съответствие със законите на Република Кипър, с фирмен регистрационен номер 122876. Едноличен собственик на капитала на Камалия Трейдинг Лимитид е „Хай Рейт" ЕООД, дружество, учредено и валидно съществуващо в съответствие със законите на Република България, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 121452789. Едноличен собственик на капитала на „Хай Рейт" ЕООД е физическото лице Иван Петков Петков, който се явява краен собственик на „Образователно-спортен комплекс Лозенец" ЕАД.

АКЦИОНЕРНА СТРУКТУРА НА ЕМИТЕНТА

Информация за притежаваното дъщерно дружество към 23.11.2017 г.:

Дъщерно дружество	Страна на регистрация	Основна дейност	Капитал	Дял от капитала
„Юроуест файненшъл България" Е ОД	България	Инвестиции в недвижими имоти, отдаване на бизнес площи под наем	5000 лв.	100%

Емитентът не е зависим от други субекти в рамките на групата, освен от едноличния собственик на капитала „Камалия Трейдинг Лимитед" и лицата упражняващи непряк контрол върху Емитента, а именно „Хай Рейт" ЕООД и Иван Петков притежаващ 100% от капитала на „Хай Рейт" ЕООД, както и от свързаното лице „Уандър Груп" АД във връзка със сключения дългосрочен договор за наем..

Информация за собственика на капитала на дружество към 23.11.2017 г.:

Дъщерно дружество	Страна на регистрация	Основна дейност
Камалия Трейдин ЛТД	Република Кипър, гр. Никозия 1075, ул. „Михалакопуло" № 12	Инвестиции в недвижими имоти, отдаване на бизнес площи под наем

Б.9

Емитентът не е изготвял прогнози или оценки на печалбата.

Б.10

Одиторските доклади за 2015 г. и 2016 г. върху финансовите отчети на Емитента, обхващащи историческата одитирана финансова информация на Емитента, описана в Регистрационния документ към Проспекта, не съдържат квалифицирани одиторски мнения.

Б.12

В следващите таблици са представени основни ключови показатели от одитираните годишни финансови отчети за 2015 г. и 2016 г., както и неодитираните междинни финансови отчети към 30.06.2016 г. и 30.06.2017 г. на „Образователно– спортен комплекс Лозенец" ЕАД. Финансовите отчети са изготвени в съответствие с приложимите счетоводни стандарти. Годишните финансови отчети за 2015 г. и 2016 г. са заверени от регистриран одитор.

ИНФОРМАЦИЯ ОТ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ НА „ОБРАЗОВАТЕЛНО– СПОРТЕН КОМПЛЕКС ЛОЗЕНЕЦ" ЕАД

Показател	**Отчетен период**			
(хил.лв)	**2015**	**2016**	**30.06.2016**	**30.06. 017**
	одитиран	**одитиран**	**неодитиран**	**неодитиран**
Общо приходи от оперативна дейност **(1)**	333	1 505	711	670
Общо разходи за оперативна дейност	(339)	(1 134)	(144	(212)
Резултат от оперативна дейност	**(6)**	**371**	**567**	**458**
Финансови приходи	343	703	702	1
Финансови раз оди	(285)	(559)	(230)	(340)
Резултат от финансови операции	**58**	**144**	**1 039**	**(339)**
Разход за данък върху доходите	**(41)**	**(39)**	**-**	**-**
Нетна Печалба (2)	**11**	**476**	**1 039**	**119**
Брой акции (3)	**11 935 701**	**11 935 701**	**11 935 701**	**11 935 701**
Печалба на 1 (една) акция (2:3)	**0.001**	**0.040**	**0.087**	**0.010**
Нетна рентабилност на приходите (2:1)	**0.033**	**0.316**	**1.461**	**0.178**

Източник: *„Образователно – спортен комплекс Лозенец" ЕАД*

Емитентът реализира основните си приходи от отдаване под наем на инвестиционни имоти. Приходите реализирани от оперативната дейност на „Образователно– спортен комплекс Лозенец" ЕАД към края на 2016 г. са на стойност от 1 505 хил.лв, като нарастват с 4.5 пъти спрямо 2015 г. Приходите от дейността нарастват съществено през 2016 отчетна година, във връзка с подписан договор за наем на инвестиционен имот (сграда „А"), който ефективно влиза в сила от началото на месец януари 2016 г. През 2015 г. Емитентът е извършвал основната си дейност предимно през първо тримесечие на годината, след което започва реализация на инвестиционен проект „изграждане на образователно- спортен комплекс". Това е причината поради, която дружеството прекратява действието на текущите си оперативни договори с клиенти и насочва усилия към строителни дейности.

„Образователно– спортен комплекс Лозенец" ЕАД не извършва съществена финансова дейност. Отчетените финансови приходи през 2015 г., 2016 г. не са регулярни и имат по-скоро извънреден характер.

Разходите за дейността през 2016 г. са с 3.3 пъти по-високи спрямо 2015 г., дължащи се на начислените експлоатационни разходи на инвестиционен имот (сграда „А"). Отчетените финансови разходи за 2016 г. в размер на 559 хил. лв. са свързани с лихви и такса по управление на сключен договор за проектно финансиране с „Фонд за устойчиво градско развитие" ЕАД (с предишно нойменование „Фонд за устойчиво градско развитие на София" ЕАД) с цел финансиране изграждането на инвестиционен проект „изграждане на образователно- спортен

комплекс".

Дружеството е генерирало печалба за 2016 г. в размер на 476 хил. лв. Към първо шестмесечие на 2017 г. реализираният финансов резултат от Емитента е печалба в размер на 119 хил. лв.

Показател	**Отчетен период**		
(хил.лв)	**2015**	**2016**	**30 6.2017**
	одитиран	**одитиран**	**неодитиран**
Нетекущи активи	29 305	34 082	35 230
В т.ч. инвестиционни имоти	*29 059*	*33 935*	*35 082*
Текущи активи	1 543	1 607	8 776
Сума на активите	**30 848**	**35 689**	**44 006**
Нетекущи пасиви	14 766	19 369	27 091
В т.ч. дълг срочни заеми	*12 727*	*17 289*	*24 618*
В т.ч. задължения към свързани лица	*2 039*	*2 080*	*2 473*
Текущи пасиви	923	685	1 161
Общо пасиви (1)	**15 689**	**20 054**	**28 254**
Основен акционерен капитал	11 936	11 936	11 936
Неразпределена печалба	3 223	3 699	3 818
О що Собствен капитал (2)	**15 159**	**15 635**	**15 754**
Коефициент на финансова автономност (2/1)	**0.966**	**0.78**	**0.558**
Коефициент на задлъжнялост (1/2)	**1.035**	**1.283**	**1.793**

Източник: *„Образователно – спортен комплекс Лозенец" ЕАД*

Активите на Дружестото към края на 2016 г. са в размер на 35 689 хил. лв. като се увеличават с 15.69% спрямо края на 2015 г. Увеличението се дължи отбелязания ръст на нетекущите активи и по специално на нарстване размера на инвестиционните имоти. Към 30.06.2017 г. активите нарастват с 23.30% спрямо 2016 г., от които нетекущите активи отбелязват ръст от 3.37%, докато текущите активи нарастват 5.5 пъти.
Пасивите към 31.12.2016 г. са в размер на 20 054 хил. лв., като към края на 2015 г. те са в размер на 15 689 хил. лв. Увеличението на пасива основно се дължи на повишение на дългосрочните заеми към 31.12.2016 г., във връзка с усвоената през отчетния период част по договор за проектно финансиране, чрез предоставяне на заем от „Фонд за устойчиво градско развитие" ЕАД. Към 30.06.2017 г. пасивите нарастват с 40.89% дължащо се на възникналото задължение по емитирания през месец юни облигационен заем в размер на 7 000 000 лева.

Съгласно заверения годишен финансов отчет на „Образователно – спортен комплекс Лозенец" ЕАД за 2016 г. собствения капитал към 31.12.2016 г. е в размер на 15 635 хил. лв. Към първо шестмесечие на 2017 г. собственият капитал нараства с размера на реализираната за периода печалба и достига до 15 754 хил. лв.

Във връзка с увеличението на пасивите коефициента за финансова автономност намалява размера си до 0.558 към 30.06.2017 г., съответно коефициента на задлъжнялост нараства до 1.793 за същия отчетен период.

Не е налице съществена неблагоприятна промяна в перспективите на Емитента от датата на последната публикация на годишният одитиран финансов отчет за 2016 г.

След датата на последния изготвен годишен одитиран финансов отчет на „Образователно- спортен комплекс Лозенец" ЕАД, за 2016 г. до датата на настоящия документ няма настъпили съществени промени във финансовата и търговска позиция на Емитента.

Б.13

На 14 юни 2017 г. „Образователно- спортен комплекс Лозенец" ЕАД издава първа поред емисия облигации в размер на 7 000 000 /седем милиона/ лева. Емисията корпоративни облигации е с присвоен ISIN код BG2100011175. Емитирани са 7 000 /седем хиляди/ броя обикновени, безналични, обезпечени, неконвертируеми, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, облигации с номинална и емисионна стойност на една облигация 1 000 /хиляда/ лева, издадени при условията на първично частно (непублично) предлагане по смисъла на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон. Облигациите са емитирани на основание чл. 25, т. 7 от Устава на „Образователно- спортен комплекс Лозенец" ЕАД и в съответствие с решение на Едноличния собственик на капитала от 8 юни 2017 г. Облигационният заем е емитиран при следните цели:
- „Образователно- спортен комплекс Лозенец" ЕАД е в процес на изграждане на разработен инвестиционен проект, находящ се в гр. София, ж.к. Лозенец, бул. „Н.Й.Вапцаров" 47. Образователно - спортният комплекс се състои от две сгради, съответно сграда „А" напълно построена с АКТ16, оборудвана и обзаведена за целите на ЧСУ „Свети Георги„ и сграда „Б", изградена на АКТ 14 и представляваща детска градина за нуждите на ЧДГ „Свети Георги" и спортен комплекс.
За довършване на сграда „Б" са необходими допълнителни 7 000 000 лева.
Целта на облигационния заем, предмет на текущото Предложение, е обвързана с изпълнение на инвестиционния проект на „Образователно- спортен комплекс Лозенец" ЕАД, а именно:

- Изграждане на подземен паркинг, от който децата и учениците ще имат директна връзка с детската градина, училището и спортния комплекс. Посетителите на спортните зали и съоръжения също ще имат директен достъп от подземния паркинг;
- Изграждане на две спортни зали за ползване от клиенти;

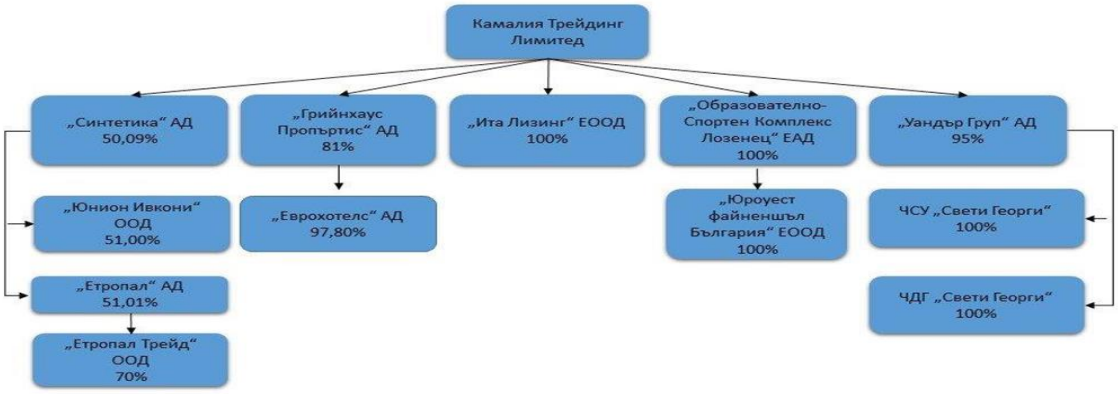
- Закупуване на оборудване и обзавеждане за детската градина, зона за тържества и събития, вътрешни и външни спортни зали и съоръжения, зала за театрално изкуство, училищна библиотека, оборудване и обзавеждане за интерактивно обучение на учениците и децата, както и всяко друго необходимо оборудване и обзавеждане за нуждите на училището и детската градина.

Конкретните параметри на облигационната емисия са подробно описани в Документа за ценните книжа към настоящия Проспект.

Б.14

Към 23.11.2017 г., видно от представената по–долу таблица, едноличен собственик на капитала на „Образователно – спортен комплекс Лозенец" ЕАД е „Камалия Трейдинг Лимитид". Камалия Трейдинг Лимитид е дружество, учредено и валидно съществуващо в съответствие със законите на Република Кипър, с фирмен регистрационен номер 122876. Едноличен собственик на капитала на Камалия Трейдинг Лимитид е „Хай Рейт" ЕООД, дружество, учредено и валидно съществуващо в съответствие със законите на Република България, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията, ЕИК 121452789. Еднноличен собственик на капитала на „Хай Рейт" ЕООД е физическото лице Иван Петков Петков, който се явява краен собственик на „Образователно- спортен комплекс Лозенец" ЕАД.

Към датата на проспекта Емитентът има инвестиции в едно дъщерно дружество „Юроуест файненшъл България" ЕООД, което към датата на Проспекта не осъществява активна дейност.



Регистрираният капитал на „Образователно – спортен комплекс Лозенец" ЕАД е в размер на 11 935 701 (единадесет милиона деветстотин тридесет и пет хиляди седемстотин и един) лева, разпределен в 11 935 701 броя налични, поименни, непривилигировани акции с номинална стойност от 1 (един) лев всяка. Всички акции са записани.

Всички издадени акции от капитала на „Образователно- спортен комплекс Лозенец" ЕАД са от еднакъв клас и дават по едно право на глас.

Информация за притежаваното дъщерно дружество към 23.11.2017 г.:

Дъщерно дружество	Страна на регистрация	Основна дейност	Капитал	Дял от капитала
„Юроуест файненшъл Бълг рия" ЕООД	България	Инвестиции в недвижими имоти, отдаване на бизнес площи под наем	5000 лв.	100

Емитентът не е зависим от други субекти в рамките на групата, освен от едноличния собственик на капитала „Камалия Трейдинг Лимитед" и лицата упражняващи непряк контрол върху Емитента, а именно „Хай Рейт" ЕООД и Иван Патков притежаващ 100% от капитала на „Хай Рейт" ЕООД.

Информация за собственика на капитала на дружество към 23.11.2017 г.:

Дъщерно дружество	Страна на регистрация	Основна дейност	Капитал	Дял от капитала
Камалия Трейдинг ЛТД	Република Кипър, гр. Никозия 1075, ул. „Михалакопуло" № 12	Инвестиции в не вижими имоти, отдаване на бизнес площи под наем	11 935 701 лв.	100%

Б.15

Основна сфера на дейност

Предметът на дейност на Емитента е свързан с покупко – продажба на недвижими имоти, развитие, благоустрояване и строителна дейност, наемна дейност, консултантски и управленски услуги, покупка на стоки и други вещи с цел продажба в първоначален или преработен вид, търговско представителство и посредничество,

	както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.
Б.16	Към датата на Проспекта, Емитента няма информация за пряк или непряк контрол и собственост, извън ясно упомената информация в точка Б.14 по-горе в текущия документ.
Б.17	Емитентът или на неговите дългови ценни книжа нямат и не са имали кредитни рейтинги, определени по негово искане или при сътрудничеството му в рейтинговия процес.
Б.18	**ЗАСТРАХОВКА:** Застрахователна полица № 12900100000036/17.07.2017 г. - Застрахователен договор "Облигационен заем" и Добавък № 1 и Добавък №2 към нея. Сключената между Емитента и ЗД Евроинс АД застраховка попада в класа Кредити - небанкови заеми. **ЗАСТРАХОВАТЕЛ:** „Застрахователно дружество Евроинс" АД, Разрешение за извършване на дейност No 8/15 юни 1998 г., издадено от Националния съвет по застраховане, действащо в качеството на Застраховател. **ЗАСТРАХОВАН/ ТРЕТО ПОЛЗВАЩО СЕ ЛИЦЕ:** Всички облигационери, притежаващи облигации от емисия корпоративни облигации, регистрирана в „Централен депозитар" АД с ISIN код BG2100011175. На основание Договор за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите", сключен на 07.07.2017 г. между „Образователно- спортен комплекс Лозенец" ЕАД и „ИНВЕСТБАНК" АД, застраховката се сключва в полза на „ИНВЕСТБАНК" АД в качеството й на банка-довереник (представител) на облигационерите. **ЗАСТРАХОВАЩ:** „Образователно- спортен комплекс Лозенец" ЕАД като Емитент на първа по ред емисия корпоративни облигации с ISIN код BG2100011175. **ПРЕДМЕТ НА ЗАСТРАХОВКАТА:** Застрахователят, на база писмено предложение от страна на Застраховащия, срещу плащане на застрахователна премия и при реда, условията и сроковете, посочени в застрахователната полица, приема да заплати на Застрахования, а именно Банката-Довереник като представител на облигационерите от емисията, застрахователно обезщетение в размер на всички дължими плащания за главница и лихви във връзка с обслужването на облигационния заем, съгласно параметрите и погасителния план на емисията до пълното погасяване на облигационния заем. **ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ПОКРИТИЕ:** Застраховката покрива риска от неплащане от страна на Застраховащия в полза на всеки облигационер на което и да е дължимо плащане за главница и/или лихва (вкл. в случаите на обявяване на емисията за предсрочно изискуема), във връзка с обслужването на облигационния заем, съгласно параметрите и погасителния план на емисията. **ЗАСТРАХОВАТЕЛНА СУМА:** Застрахователната сума е с лимит до 9 858 865 /девет милиона осемстотин петдесет и осем хиляди осемстотин шейсет и пет/ лева, равна на сбора от всички дължими плащания за главници и лихви по Емисията, както следва: • общ размер на главниците по облигациите от Емисията с лимит до 7 000 000 (седем милиона) лева; • общ размер на лихвите по облигациите от Емисията с лимит до 2 858 865 /два милиона осемстотин петдесет и осем хиляди осемстотин шейсет и пет/ лева. **ЗАСТРАХОВАТЕЛЕН ПЕРИОД:** Застрахователната полица влиза в сила от 00.00 часа на датата, следваща датата на подписването й (17.07.2017 г.) и е валидна до 24.00 ч. на 30 (тридесетия) ден, считано от датата на пълното изплащане на всички дължими лихвени и главнични плащания по облигационния заем или от датата на изплащане на застрахователно обезщетение при настъпило застрахователно събитие върху последното дължимо плащане на главница и/или лихва по облигационния заем. Периодът на застрахователно покритие съвпада със срока на застрахователната полица. Застрахователната полица поражда действие за уговорения застрахователен период, независимо от плащането на пълния размер на първата вноска от дължимата застрахователна премия. От името на всички облигационери, в качеството им на трети ползващи се лица по застрахователната полица като ЗАСТРАХОВАН, същата следва да бъде подписана от Банката-Довереник. Неподписването на полицата от Банката-Довереник не лишава ОБЛИГАЦИОНЕРИТЕ от правата им на трети ползващи се лица по застрахователната полица. **ЗАСТРАХОВАТЕЛНО СЪБИТИЕ**: Застрахователното събитие ще се счита настъпило, ако в срок до 30 (тридесет) дни след падежа на което и да е дължимо плащане на главница и/или лихва по емисията (вкл. в срок от 30 дни след обявяване на емисията за предсрочно изискуема) Застраховащият не е заверил откритата банкова сметка при „Централен депозитар" АД за изплащане на лихви и/или главници по облигационна емисия с ISIN BG2100011175 с пълния размер на дължимите суми за съответното плащанеи ЗАСТРАХОВАЩИЯТ не представи на Банката-Довереник документ, че съответното плащане е получено по посочената банкова сметка. При горепосочените условия застрахователното събитие настъпва в 17.30 часа на последния ден от срока по изречение "първо", а ако същият е неработен – в 17.30 часа на последния работен ден преди изтичане на срока по изречение "първо". **ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ОБЕЗЩЕТЕНИЕ:** 1. Застрахователното обезщетение ще бъде равно на разликата между размера на дължимото плащане и размера на сумата, с която откритата банкова сметка при „Централен депозитар" АД е заверена от Застраховащия на последния работен ден преди изтичане на 30 (тридесет) дни след падежа на съответното плащане по емисията (вкл. на последния работен ден преди изтичането на 30 дни след обявяване на емисията за предсрочно изискуема). 2. При настъпване на застрахователно събитие застрахователното обезщетение ще бъде дължимо на първия ден след изтичане на 30 (тридесет) дни след падежа на съответното плащане по емисията (вкл. на първия ден след изтичане на 30 дни след обявяване на емисията за предсрочно изискуема), а ако този ден е неработен ден – на първия следващ работен ден. 3. Застрахователното обезщетение се изплаща от ЗАСТРАХОВАТЕЛЯ по откритата банкова сметка при „Централен депозитар" АД в срок три работни дни след предявяване на искане за заплащане на застрахователно обезщетение от Банката-Довереник на облигационерите, под формата на писмено уведомление от Банката-Довереник на облигационерите за настъпване на застрахователно събитие, придружено от писмена справка от Централен Депозитар АД за извършени плащания по Емисията, указващо пълното или частично неизпълнение от страна на Застраховащия на задължение за извършване на съответно плащане по Емисията по банковата сметка на Централен Депозитар. Посочените документи трябва да бъдат получени от Застрахователя в срок до 15

	(петнадесет) дни от настъпването на застрахователното събитие и да указват ясно точния размер на дължимото застрахователно обезщетение. 4. ЗАСТРАХОВАТЕЛЯТ не дължи обезщетение за застрахователно събитие, настъпило при условията на промени в условията на облигационния заем, извършени след сключване на застраховката, без предварителното писмено съгласие на ЗАСТРАХОВАТЕЛЯ. **ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ:** Застрахователната полица съдържа всички клаузи и уговорки на сключения между страните застрахователен договор. За неуредени в застрахователната полица въпроси и отношения ще се прилагат съответно относими нормативни разпоредби с пряко действие на територията на Република България. Спрямо застрахователната полица не се прилагат каквито и да било общи и/или специални условия на Застрахователя. Застрахователното покритие, застрахователната сума, застрахователния период, предпоставките и начинът на обезщетяване са определение в застрахователната полица. Налице е възможност за промяна на параметрите на емисията, включително отлагане на падежа, промяна в лихвения процент, на финансовите показатели и други обстоятелства. В случай че такава промяна оказва влияние върху съществени елементи на застрахователния договор, страните ще подписват споразумения за въвеждане на съответните промени в съдържанието на застрахователната полица.
Б.19	„ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ДРУЖЕСТВО ЕВРОИНС" АД, със седалище и адрес на управление гр. София 1592, район Искър, бул. "Христофор Колумб" № 43, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на Република България с ЕИК 121265113, притежаващо Разрешение за извършване на дейност № 8/15 юни 1998 г., издадено от Националния съвет по застраховане. Контакт със Застрахователя относно сключения застрахователен договор „Облигационен заем" може да се осъществява на адрес: София 1592, бул. "Христофор Колумб" № 43, Тел.: (+359 2) 9651 514; Факс: (+359 2) 9651 526 Лице за контакт: Анелия Чочева; E-mail: office@euroins.bg ЗД Евроинс е учредено като акционерно дружество на 19.12.1996 г. в гр. София с Решение № 1 по фирмено дело № 15457/1996 на Софийски градски съд, под наименованието "Застрахователно и презастрахователно дружество БАЛКАНЪ" АД. Съществуването на ЗД Евроинс не е ограничено със срок, съгласно чл. 5 от Устава на дружеството. ЗД Евроинс е една от първите застрахователни компании в България, получила лиценз за общо застраховане по приетия в края на 1996 г. Закон за застраховането. Разрешение за извършване на застрахователна дейност е издадено от Националния съвет по застраховане при Министерски съвет на Република България през 1998 г. Промяната в предмета на дейност на дружеството, в съответствие с издадения му застрахователен лиценз, е отразена в регистъра на търговските дружества с Решение № 1 от 20.07.1998 г. по фирмено дело № 9078/1998 на Софийски градски съд. Лицензът на ЗД Евроинс е допълван няколко пъти, последователно с Решение по Протокол № 62 от 09.11.1998 г. на НСЗ, Решение № В-8 от 27.12.1999 г. на Дирекцията за застрахователен надзор (ДЗН), Решение № В-26 на ДЗН от 01.02.2001 г., Разрешение № 398-ОЗ/29.09.2003 г. и Решения №№ 859-ОЗ от 27.09.2006 г. и 1090-ОЗ/08.11.2006 г. на Комисията за финансов надзор. Към настоящия момент портфейлът на ЗД Евроинс обхваща над 45 броя застрахователни продукти, които покриват 18 вида застраховки от общо 18 разрешени на общозастрахователните дружества, в съответствие с Приложение №1, Раздел II към действащия в момента Кодекс за застраховането. Търговският модел на компанията е насочен към предлагането на пакетни застрахователни продукти, покриващи широк спектър от рискове и осигуряващи комплексно застрахователно обслужване на клиентите. През декември 2005 г. Комисията за финансов надзор потвърждава проспект за вторично публично предлагане на издадената от ЗД Евроинс емисия от 5,000,000 броя обикновени, безналични, поименни и свободно прехвърляеми акции, представляваща пълния размер на съдебно регистрирания към тогавашния момент капитал на дружеството и вписва дружеството като публично в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа. Като публично дружество и поднадзорно на Комисията за финансов надзор лице ЗД Евроинс разкрива периодична информация, вътрешна информация и друга регулирана информация по установения в закона ред. След допускане на акциите на ЗД Евроинс до търговия на организирания от „БФБ – София" АД регулиран пазар, дружеството увеличава капитала си два пъти за сметка на неразпределената печалба и два пъти чрез издаване на нови акции при условията на първично публично предлагане. След стартиралото през месец декември 2008 г. и вписано в Търговския регистър през месец февруари 2009 г. увеличение, капиталът на дружеството става 11,753,556 лв., разпределен в същия брой обикновени безналични акции. В края на месец март 2015 приключи успешно процедура за последващо увеличение на капитала на ЗД Евроинс, като капиталът на дружеството се увеличи на 16, 470,000 лв. Основен акционер в ЗД Евроинс е финансовият холдинг "Еврохолд България" АД чрез дъщерния си застрахователен подхолдинг "Евроинс Иншурънс Груп" АД. Дружеството–майка на ЗД Евроинс "Еврохолд България" АД също е публично дружество и поднадзорно на Комисията за финансов надзор лице. Притежателите на облигации от настоящата емисия имат достъп до цялата налична информация, отнасяща се до застраховката на облигационния заем и Застрахователя на адреса на управление на Емитента. гр. София, бул. „Христофор Колумб" №43, както и на адреса на Централното управление на Застрахователя: гр. София 1592, бул. "Христофор Колумб" № 43.

РАЗДЕЛ В — ЦЕННИ КНИЖА	
Елемент	Оповестяване
В.1	Предмет на допускане до търговия на регулиран пазар е емисия корпоративни облигации с обща номинална и емисионна стойност BGN 7 000 000 (седем милиона) лева. Общият брой на облигациите от емисията е 7 000 (седем хиляди) броя с номинална и емисионна стойност BGN 1 000 (хиляда) лева всяка една. Облигациите от

	настоящата емисия са обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми и свободнопрехвърляеми, с падеж 180 месеца от датата на издаване на емисията. Облигациите са от един клас и дават еднакви права на притежателите си. Международният код за идентификация на ценните книжа ISIN (International Security Identification Number) е **ISIN BG2100011175**
B.2	Облигационната емисия на „Образователно- спортен комплекс Лозенец" ЕАД е деноминирана в български лева /BGN/.
B.5	Облигациите от настоящата емисия могат да се прехвърлят свободно, без ограничения, според волята на притежателя им и по реда, предвиден в Закона за пазарите на финансови инструменти и подзаконовите нормативни актове към него, Правилника за дейността на „БФБ – София" АД и Правилника на „Централен депозитар" АД. След потвърждаване на Проспекта от Комисията за финансов надзор и допускането на облигациите до търговия на регулиран пазар, същите ще се търгуват на "БФБ-София" АД - „Основен пазар BSE, Сегмент за облигации", както и извънборсово (т.нар. OTC пазар), чрез лицензиран инвестиционен посредник – член на борсата.
B.8	Облигационерите по настоящата емисия, като страни по договора за облигационен заем, се явяват кредитори на Емитента, в което си качество имат два вида права: индивидуални и колективни. Правата, предоставяни от предлаганите облигации, 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. **Индивидуалните права на облигационерите са:** Право на вземане върху главница; Право на вземане за лихва; Право на участие и право на глас в Общото събрание на облигационерите; Право да се поиска издаване на заповед за изпълнение; Право на удовлетворяване при ликвидация или несъстоятелност. **Колективните права на облигационерите са:** Право на съвещателен глас; Право на решаващ глас; Права на представителите на облигационерите. Колективните права се упражняват чрез Общото събрание на облигационерите. Емитентът няма право да издава нови емисии привилегировани облигации или облигации с привилегирован режим на изплащане, преди погасяване на настоящия облигационен заем, освен с предварителното съгласие на облигационерите от тази емисия. Емитентът има право да издава нови облигационни емисии от същия клас, в случай че това няма да доведе до нарушаване на посочените финансови показатели. При вземане на решение за издаване на нова емисия обикновени облигации, общите събрания на облигационерите от предходни неизплатени емисии могат да дадат становище относно издаването на новата емисия обикновени облигации, което обаче няма обвързващ задължителен характер. Изпълнението на задълженията на Емитента по облигациите от настоящата емисия не е подчинено на изпълнението на други задължения на Емитента, било то и по последващи облигационни емисии.
B.9	Лихвените плащания по облигационния заем се определят на базата на фиксирана годишна лихва в размер на 3.85 % при лихвена конвенция ISMA Actual/Actual (Реален брой дни/Реален брой дни). Лихвените плащания се изчисляват като проста лихва върху номиналната стойност на Срокът на облигационния заем е 180 (сто и осемдесет) месеца от датата на издаване на облигационната емисия – 14 юни 2017 г. Датата на падежа на облигационния заем е 14 юни 2032 г. Главницата по облигационния заем е платима съгласно представения по-долу в настоящия документ погасителен план, в случай, че не бъде упражнено правото за предсрочно пълно или частично погасяване на главницата (call option). Ако датата на падежа е неработен ден, плащането ще се дължи на първия следващ работен ден. Лихвените (купонните) плащания по облигационната емисия са дължими на всеки 6 (шест) месеца, считано от датата на издаване на емисията – 14 юни 2017 г., изчислени като проста лихва върху номиналната стойност на всяка облигация. Ако посочените дати на плащане на лихвата съвпаднат с неработен ден, плащанията са дължими на следващия работен ден. Главницата по облигационния заем е платима съгласно представения по-долу в настоящия документ погасителен план, в случай, че не бъде упражнено правото за предсрочно пълно или частично погасяване на главницата (call option). Ако датата на падежа е неработен ден, плащането ще се дължи на първия следващ работен ден. Всички облигационери по настоящата емисия, като страни по договора за облигационен заем, се явяват кредитори на Емитента. Колективните права се упражняват чрез Общото събрание на облигационерите. Общото събрание на облигационерите е законно и може да приема валидни решения, обвързващи всички облигационери от настоящата емисия, ако на събранието са представени най-малко ½ (една втора) от издадените и непогасени облигации от настоящата емисия, с изключение на случаите, когато общото събрание ще взема решения за промяна в условията и конкретните параметри на облигационен заем, когато изискуемото относно кворума мнозинство е не по-малко от две трети от издадените и непогасени облигации. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар" АД като облигационери, 5 (пет) дни преди датата на Общото събрание на облигационерите. Мнозинството за приемане на решения от Общото събрание на облигационерите се определя на поне 50% плюс една от представените облигации, с изключение на мнозинството за приемане на решения за промяна в условията и конкретните параметри на облигационния заем, което е не по-малко от три четвърти от представените облигации.
B.11	Проспектът за допускане на настоящата емисия облигации на „Образователно- спортен комплекс Лозенец" ЕАД до търговия на регулиран пазар има за цел регистрация на облигациите на Емитента за търговия на организирания от „БФБ–София" АД регулиран пазар – „Основен пазар BSE, Сегмент за облигации".
РАЗДЕЛ Г — РИСКОВЕ	

Елемент	Оповестяване
Г.2	**Влияние на международната среда -** През изминалата 2016 година международната среда може да се характеризира като изобилстваща от източници за увеличение на заемния и собствения капитал на всички дружествата, както и с продължителен подем в пазара на недвижими имоти. Осем години след началото на световната икономическа криза, икономическите общности, в които членуват държави от ранга на Япония и САЩ, поемат курс на намаляване на рестрикциите, за което свидетелства понижението в лихвените нива. **Риск произтичащ от общата макроикономическа, политическа и социална система и правителствените политики -** Макроикономическата ситуация и икономическия растеж на България и Европа са от основно значение за развитието на Емитента, като в това число влизат и държаните политики на съответните страни и в частност регулациите и решенията взети от съответните Централни Банки, които влияят на монетарната и лихвената политика, на валутните курсове, данъците, БВП, инфлация, бюджетен дефицит и външен дълг, процента на безработица и структурата на доходите. **Политически риск -** Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в принципите на управление, в законодателството и икономическата политика. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна политика. В резултат възниква опасност от негативни промени в бизнес климата. **Безработица -** В страните с пазарна икономика безработицата е призната за социален риск по повод на труда. Като обществено оценен риск, безработицата подлежи на задължително обществено осигуряване и обещетяване при определени условия. Цялостната дейност по формирането и провеждането на държавната политика по социалното осигуряване на безработицата, както и насърчаването и подпомагането на безработните лица, при търсенето и започване на работа и/или друг тип икономическа дейност, дава съдържанието на процеса на управлението на този социален риск. **Кредитен риск на държавата -** Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международните кредитни рейтинги на дадена страна. Ниските кредитни рейтинги на страната могат да доведат до по-високи лихвени нива, по-тежки условия на финансиране на икономическите субекти, в това число и на Емитента. През месец юни 2017 г., рейтинговата агенция Fitch Ratings повиши перспективата на кредитния рейтинг на България до положителна от стабилна. Агенцията потвърди дългосрочния кредитен рейтинг на България „BBB-„ в чуждестранна и местна валута, тавана за рейтинг на страната „BBB+”, както и краткосрочния кредитен рейтинг в чуждестранна и местна валута „F3“. Подобряването на перспективата до положителна, отразява оценката на Fitch Ratings, че показателите за развитието на външния сектор на България значително се подобриха. Продължителният период на постоянен спад на съотношението на външния дълг към БВП и положителните тенденции по текущата сметка, доведоха до по-добро представяне на външните финанси на България в сравнение със страните от групата с рейтинг "BBB". Спрямо другите страни със сходен рейтинг, показателите за публичните финанси на страната повлияват положително за повишаването на оценката на рейтинга. От Агенцията очакват бюджетен дефицит за 2017 г. от 0,6% от БВП, който е доста по-нисък от групата с рейтинги „BBB". Държавният дълг към БВП ще продължи да намалява под този на страните с рейтинг „BBB". От Fitch прогнозират икономиката на България да нарастне с 3,0% през 2017 г. – 2018 г., което съответства на средния темп на растеж за държавите с рейтинг „BBB". **Инфлационен риск -** Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. Настоящата емисия облигации е емитирана в лева и инфлацията в страната може да влияе на стойността на инвестициите във времето. Основните рискове, свързани с прогнозата за инфлацията, се отнасят до динамиката на международните цени и до темпа на икономически растеж в България. Международните цени на суровините могат да нараснат по-значително в резултат от политическите кризи или нарастване на търсенето. Ограниченото предлагане на някои селскостопански стоки и особено на зърнените култури в международен план във връзка с неблагоприятни климатични явления, допълнително може да предизвика по-висока инфлация в страната. С възстановяването на вътрешното търсене се очакват по-високи относителни потребителски цени на услугите в сравнение с хранителните и нехранителните стоки. Според прогнозата на Министерство на финансите за макроикономическите показатели до 2020 г. се очаква темпът на нарастване на икономиката постепенно да се забави и прогнозният средният растеж за периода 2017–2020 г. да възлезе на 2.0%. **Регулаторен риск -** Пред Емитента съществува регулаторен риск, валиден по отношение на допускането до търговия на емисията на регулиран пазар в случая до търговия на БФБ-София АД. При неспазване на установените регулаторни режими в тази сфера, Емитентът няма да може да изпълни намерението си облигациите от настоящата емисия да бъдат допуснати до търговия на регулиран пазар, което от своя страна ще доведе до настъпването на редица неблагоприятни последици като например задължение да изкупи по постъпило искане от облигационер на облигациите му по емисионна стойност и дори настъпване на предсрочна изискуемост в случай, че не го направи, както и накърняване на репутацията на Емитента. **Валутен риск -** Този риск е свързан с възможността за обезценка на местната валута. За България конкретно това е риск от преждевременен отказ от условията на Валутен борд при фиксиран курс на националната валута. Предвид приетата политика от страна на правителството и Централната банка, очакванията са за запазване на Валутния борд до приемането на страната в Еврозоната. **Лихвен риск -** Лихвеният риск е свързан с възможността за промяна на преобладаващите лихвени равнища в страната. Неговото влияние се изразява с възможността нетните доходи на компаниите да намалеят вследствие на повишение на лихвените равнища, при които Емитентът финансира своята дейност. Лихвеният риск се включва в категорията на макроикономическите рискове, поради факта, че основна предпоставка за промяна в лихвените равнища е появата на нестабилност във финансовата система като цяло. Този риск може да се управлява посредством балансираното използване на различни източници на финансов ресурс. Типичен пример за проявлението на този риск е глобалната икономическа криза, предизвикана от ликвидни проблеми на големи ипотечни институции в САЩ и Европа. В резултат на кризата лихвените надбавки за кредитен риск бяха преосмисляни и повишени в глобален мащаб. Ефектът от тази криза има осезателно проявление в Източна Европа и на Балканите, изразено в ограничаване свободния достъп до заемни средства.

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

Рискове, свързани с промени в нормативната уредба - Резултатите на Емитент могат да бъдат повлияни от промените в нормативната уредба. Възможността от по-радикални промени в регулаторната рамка в България може да има неблагоприятен ефект върху дейността на Емитента като цяло, оперативните му резултати, както и финансовото му състояние.

Риск от форсмажорни обстоятелства - Форсмажорни обстоятелства са всички природни, политически и други катаклизми (наводнения, земетресения, граждански неподчинения, сблъсъци, стачки и др.), които са с непредвиден характер. Форсмажорни обстоятелства могат да бъдат аварии на материалната база от механичен характкер, дължащи се на човешка или не системна грешка. Настъпването на такива събития могат да нарушат обичайния ред на Емитента до отстраняване на причинените щети.

Рискове, свързани с дейността и структурата на Емитента - Основният риск, свързан с дейността на Емитента е възможността за намаляване на приходите от оперативна дейност на компанията. В тази връзка, това може да окаже влияние върху ръста на приходите и печалбите на дружеството, както и върху промяната на рентабилността.

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

Риск, свързан с инвестирането в ценни книжа - Основната дейност на Емитента не предполага съществени инвестиции в ценни книжа на други дрежества с цел продажба и реализиране на финансови приходи. Емитента притежава 100% от капитала на едно дъщерно дружество с ограничена отговорност, което не развива активна дейност. В този смисъл „Образователно- спортен комплекс Лозенец" ЕАД не е изправен пред риск свързан с инвестирането с ценни книжа.

Риск, свързан със зависимостта на емитента от дейността и финансовото състояние на дъщерните дружества - Емитентът притежава инвестиция в едно дъщерно дружество, което през разглеждания исторически период не е осъществявало активна дейност. В този смисъл към датата на Проспекта „Образователно- спортен комплекс Лозенец" ЕАД не зависи от дейността и финансовото състояние на това дружество както и от неговия просперитет.

Риск, от невъзможност за осигурявне на необходимото финансиране за осъществяване на дейността на емитента - „Образователно- спортен комплекс Лозенец" ЕАД има дългогодишен опит в отдаването под наем и управлението на недвижими имоти. От 2014 г. дружеството е в реализацията на проект по изграждането на „образователно- спортен комплекс", находящ се в гр. София, р-н Лозенец. За изграждането на комплекса дружеството е сключило договор за проектно финансиране с Фонд за устоичиво градско развитие по инициатива Джесика. Към момента е изцяло завършен и функционира от декември 2015 г. блок „А" от Комплекса (училищен корпус), а блок „Б" представляващ детска градина и спортен комплекс ще бъде завършен през четвърто тримесечие на 2017 г. За довършване на блок „Б" Емитента е емитирал облигационен заем в размер на 7 000 000 лева.

Рискове, свързани със стратегията за развитие на Емитента - Бъдещите печалби и икономическа стойност на Емитента зависят от стратегията, избрана от висшия мениджърски екип на компанията. Изборът на неподходяща стратегия може да доведе до значителни загуби.

Рискове, свързани с управлението на Емитента - Рисковете, свързани с управлението на Компанията, са следните:

- вземане на грешни решения за текущото управление на дейността, а от там и влошаване на ликвидността на фирмата, както от висшия мениджърски състав така и оперативните служители на Компанията;
- невъзможността на мениджмънта да сключи изгодни договори за управление на недвижими имоти;
- напускане на ключови служители и невъзможност да се назначи персонал с нужните качества;
- риск от прекомерно нарастване на разходите за управление и администрация, водещ до намаляване на общата рентабилност на компанията.

Кредитен риск - Кредитният риск представлява рискът даден контрагент/заемополучател да не заплати задължението си към дружеството. Дружеството е изложено на този риск основно във връзка с възникване на вземания от клиенти/наематели, от свързани лица и от депозирането на парични средства в банки.

Риск от невъзможност дружеството да обслужва облигационната емисия - Този риск за Емитента е свързан с вероятността за негативно въздействие на различни фактори, които могат да повлияят на успешното изплащане на облигационния заем. Такова влияние може да окаже така наречения „проектен риск", който възниква при недостатъчно обмислена финансова схема на облигационния заем и липсата на качествен анализ и оценка на неговата инвестиционна насоченост, и най-вече на неговото откупуване.

Рискове, свързани с привличането и задържането на квалифицирани кадри - Бизнесът на „Образователно- спортен комплекс Лозенец" ЕАД е зависим в значителна степен от приноса на членовете на

Съвета на директорите. Към момента в Дружеството е назначаван оперативен персонал от 5-ма човека на трудов договор. Успехът на компанията ще е относим и към способността й да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността на Дружеството да поддържа достатъчно лоялен, опитен и квалифициран персонал за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има неблагоприятен ефект върху дейността на „Образователно- спортен комплекс Лозенец" ЕАД.

Риск от невъзможност или затруднение за дружеството да събира вземанията си. -Същността на този риск се изразява в затруднение или невъзможност Емитента да събира вземанията си по сключени договори за наем. За да се минимизира този риск, във всички сключвани договори за наем и управление от Емитента се имплементират условия за начисление на наказателни лихви и/или предоставяне на обезщетение.

Риск във връзка с учреждения залог на търговско предприятие на „Образователно- спортен комплекс Лозенец" ЕАД - Този риск би се проявил в случай на влошаване финансовото състояние на Емитента и невъзможността да обслужва задълженията си по сключения договор за проектно финансиране, чрез предоставяне на заем с „Фонд за устойчиво градско развитие" ЕАД (предишно наименование „Фонд за устойчиво градско развитие на София" ЕАД) по инициатива Джесика.

Риск свързан с основния клиент (наемател) на „Образователно- спортен комплекс Лозенец" ЕАД – „Уандър Груп" АД - Основен клиент (наемател) на „Образователно– спортен комплекс Лозенец" ЕАД, е „Уандър Груп" АД. В тази връзка финансовото състояние на Емитента зависи до голяма степен от дейността на наемателя и навременното изпълнение на задълженията му по сключения договор за наем. Евентуално забавяне в плащанията по договора за наем, може да доведе до затруднение на Емитента да обслужва задълженията си по получен кредит и/или емитираната облигационна емисия.

Риск свързан с холдинговата структура на икономическата група, част от която е „Образователно- спортен комплекс Лозенец" ЕАД - За емитента съществува риск свързан с холдинговата структура на икономическата група, от която е част. Едноличният собственик на капитала на Емитента, може да не успее да осигури необходимото финансиране, при евентуална нужда, както за Емитента, така и за другите дружества в групата.

Риск свързан с инвестирането в недвижими имоти - Резултатите на Дружеството и стойността на неговите активи зависят от общото състояние на съответния икономически сегмент - различните фактори и рискове, свързани с инвестирането и притежаването на недвижима собственост. Възвращаемостта на подобни инвестиции зависи от приходите от притежаваните имоти и повишаването на тяхната стойност, както и от разходите, свързани с тях (разходи за придобиване, развиване, поддържане и управление).

Цените на пазара на недвижими имоти може да се променят в негативна за Дружеството посока. - Основната част от активите на Дружеството се инвестира в недвижими имоти. Поради това динамиката на цените на пазара на недвижими имоти в широк смисъл, включително цените на строителството, наемите и други свързани услуги (застраховки, поддръжка и т.н.), има определящ ефект върху печалбата на Дружеството и стойността на неговия капитал.

Съществува риск от забава или неплащане на договорените наеми. - Основният източник на доходите за Дружеството са приходите от наеми. Ако наемателите му изпитват финансови затруднения, те могат да не са в състояние да извършват своите периодични наемни плащания, което да доведе до намаление на планираните от Дружеството приходи.

Риск от забава или неподновяване на вече сключени договори за наем. - В случай че наемателите решат да не подновяват наемните си договори или тези договори бъдат прекратени предсрочно, Дружеството може да не е в състояние да преотдаде помещенията при същите условия в кратки срокове. Дори и при положение, че наемателите решат да подновят договорите си, то клаузите в тях могат да бъдат по-неблагоприятни, отколкото съществуващите до момента.

Нарастваща конкуренция. - Вследствие на значителния ръст на българския пазар на недвижими имоти през последните година, в сектора навлязоха много нови играчи, в т. ч. и много чуждестранни инвеститори. Вследствие на това конкуренцията се увеличи значително, както от страна на търсенето, така и на предлагането на недвижими имоти. Пазарът на недвижими имоти в България започна да се отваря към инвеститори от цял свят. За минимизиране на този риск „Образователно- спортен комплекс Лозенец" ЕАД се е ориентирал към инвестиране в проект изцяло предназначен и оборудван за целите и по изискванията на международно училище и детска градина.

Риск от недостатъчно покритие на застрахователните полици. - Дружеството застрахова управляваните от него недвижими имоти срещу обичайните рискове, в размер съответстващ на практиката в застрахователната дейност. Съществуват рискове, чието застраховане е невъзможно поради липсата на подходяща застраховка или не е икономически обосновано, но те са сведени до минимум.

Зависимост от темповете на икономическси растеж. - Забавянето на растежа на икономиката може да доведе до по-ниски доходи за населението и фирмите, което неминуемо ще засегне търсенето на недвижими имоти под наем, а от там и печалбите на Дружеството. Ограничението на банковото кредитиране от своя страна може да редуцира броя на потенциалните купувачи и наематели на недвижими имоти.

Риск, свързан с плащането на фиксирана лихва по емисията. - При фиксирана лихва за периода на дадена емисия, Емитентът поема задължението да плаща определена лихва независимо от пазарните нива и приходите, които получава. По този начин съществува невъзможност за Емитента да се възползва от намаление на лихвените нива (както е в случая на плаваща лихва) и да продължава да плаща по-високи лихви независимо от динамиката на приходите си (които могат да бъдат намаляващи) и преобладаващите лихвени пазарни нива.

Риск от сключване на значителни договори извън обичайната дейност на Емитента. - Към момента няма съществени договори, сключени извън обичайната дейност и които могат да доведат до задължения или права различни от тези възникващи в обичайната му дейност, както и договори влияещи на способността на Емитента да изпълнява задълженията си по сключената облигационна емисия.

Валутен риск - В България от 1999 местната валута е фиксирана към еврото. Рязка промяна във макро-рамката на коя да е от страните в Региона могат да имат негативен ефект върху резултатите в България.

	Ликвиден риск - Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. **Лихвен риск -** Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Дружеството е изложено на известен лихвен риск от промяна на пазарните лихвени проценти по договора за проектно финансиране с „Фонд за устойчиво градско развитие" ЕАД (ФУГР), чийто лихвен процент е обвързан с базовия лихвен процент на ФУГР, който от своя страна е базиран на шестмесечен EURIBOR + надбавка. **Инфлационен риск -** Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. Настоящата емисия облигации е емитирана в лева и инфлацията в страната може да влияе на стойността на инвестициите във времето. Основните рискове, свързани с прогнозата за инфлацията, се отнасят до динамиката на международните цени и до темпа на икономически растеж в България. Международните цени на суровините могат да нараснат по-значително в резултат от политическите кризи или нарастване на търсенето. Ограниченото предлагане на някои селскостопански стоки и особено на зърнените култури в международен план във връзка с неблагоприятни климатични явления, допълнително може да предизвика по-висока инфлация в страната. С възстановяването на вътрешното търсене се очакват по-високи относителни потребителски цени на услугите в сравнение с хранителните и нехранителните стоки. Според прогнозата на Министерство на финансите за макроикономическите показатели до 2020 г. се очаква темпът на нарастване на икономиката постепенно да се забави и прогнозният средният растеж за периода 2017–2020 г. да възлезе на 2.0%.
Г.3	**Кредитен риск -** Кредитният риск по облигациите представлява риска да не бъдат изплатени навреме или в пълен размер дължимите плащания от страна на Емитента на лихвите и/или главницата по облигационния заем. Инвестицията в настоящата емисия представлява влагане на средства в облигации с фиксиран купон, които носят кредитния риск на Емитента, намален с предоставянето на обезпечение, покриващо риска от неизпълнение на ангажиментите на Емитента. **Риск, свързан с плащането на фиксирана лихва по емисията -** При фиксирана лихва за периода на дадена емисия, Емитентът поема задължението да плаща определена лихва независимо от пазарните нива и приходите, които получава. По този начин съществува невъзможност на Емитента да се възползва от намаление на лихвените нива (както е в случая на плаваща лихва) и да продължава да плаща по-високи лихви независимо от динамиката на приходите си (които могат да бъдат намаляващи) и преобладаващите пазарни лихвени нива. **Лихвен риск -** Лихвеният риск е свързан с неблагоприятна промяна в цената на облигациите, в резултат на изменение в лихвените равнища. При повишаване на лихвените нива, очакваната доходност до падежа на ценните книжа с фиксиран доход се повишава, което води до понижение на пазарната цена и обратно – при понижение на лихвените равнища – очакваната доходност до падежа на облигациите с фиксирана доходност намалява и цената им се повишава. **Ликвиден риск -** Ликвидният риск е свързан с наличието на ниска степен или липсата на пазарно търсене на настоящите облигации. Ликвидността на пазара на ценни книжа изразява потенциалната възможност за покупка или продажба в кратки срокове и обичайни обеми на дадени ценни книжа на вторичния пазар. При ниска степен на ликвидност, инвеститорите в облигационната емисия, чиито инвестиционен хоризонт е по-къс от срока до падежа на облигациите, могат да не успеят да продадат всички или част от облигациите си в желания момент или да са принудени да ги продадат на значително по-ниска цена от тяхната справедлива стойност или последна пазарна цена. Това може да доведе до невъзможност за реализиране на капиталови печалби или до невъзможност за предотвратяване на загуби от страна на инвеститорите. **Валутен риск -** Настоящата емисия корпоративни облигации е деноминирана в лева (BGN). Наличието и поддържането на действащата система на фиксиран валутен курс между лев и евро и запазването на режима на валутен борд до приемането на страната в Еврозоната, определят липсата на съществен валутен риск за инвеститори, чиито първоначални средства са в евро. Валутен риск от инвестицията съществува за инвеститори, чиито първоначални средства са деноминирани в щатски долари или друга валута, различна от лев и евро поради постоянните движения на валутните курсове. **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 доходност до падежа, реализирана при първоначалната инвестиция в облигациите. 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. **Риск от предплащане -** Риск от предплащане съществува, когато в условията на емисията е предвидена опция в полза на Емитента за обратно изкупуване на облигациите преди падежа. Предсрочното погасяване, пълно или частично, може да се извърши от Емитента по негова преценка, при осигуряване на необходимия финансов ресурс, и въз основа на решение на Съвета на директорите на дружеството. При упражняване на тази опция, инвеститорът няма да може да изпълни първоначалните си инвестиционни намерения. Облигационерите, инвестирали в настоящата емисия, са изложени на риск от предплащане, тъй като в условията на облигационния заем е включена опция за предсрочното му погасяване. Емитентът има право да погаси предсрочно част или цялата главница на облигационния заем, но не по-малко от 500 000 (петстотин хиляди) лева или кратни на 500 000 (петстотин хиляди) лева.

Инфлационен риск - Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. При повишаване на инфлацията, облигациите с фиксиран доход носят риск от намаляване на реалната възвръщаемост на инвестицията, поради понижаване на покупателната способност на доходите от облигацията. В такава ситуация инвеститорите ще реализират по-нисък реален доход. По тази причина те следва да определят своите очаквания, както за реалната възвръщаемост от инвестицията, така и за инфлацията в периода на държане.

Нововъзникващи пазари - Инвеститорите на нововъзникващи пазари, какъвто е България, трябва да съзнават, че тези пазари са обект на по-голям риск от този на по-развитите пазари. Освен това, неблагоприятното политическо или икономическо развитие в други държави би могло да има значително негативно влияние върху БВП на страните от региона, и икономиката им като цяло. Инвеститорите трябва да проявяват особено внимание при оценката на съществуващите рискове и трябва да вземат собствено решение дали при наличието на тези рискове, инвестирането в облигации на Компанията е подходящо за тях.

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

Риск от промяна на параметрите на емисията - Този риск се свързва с възможността определени параметри на облигационния заем да бъдат променени.

Промени в условията и параметрите на облигационния заем могат да се извършват по реда и при условията, предвидени в ЗППЦК, по отношение на следните параметри на емисията:

1. окончателният падеж на емисията може да бъде отлаган, но в рамките на не повече от 10 (десет) години, считано от датата на падежа при първоначалното издаване на облигациите (като бъде отсрочено/разсрочено изплащането на главницата по заема в този срок);

2. възможна е промяна на лихвения процент и/или периодичността и условията на лихвените плащания, както и сроковете и условията за упражняване на кол опцията от Емитента;

3. могат да бъдат променяни финансовите показатели/съотношения, които Емитентът се задължава да спазва;

4. възможна е промяна на обезпечението и/или учредяване на допълнително обезпечение за вземанията на облигационерите по сключения облигационен заем, в случай на влошаване на финансовото състояние на Емитента, и след взимане на решение от Общото събрание на облигационерите. Конкретната промяна в обезпечението, както и вида на допълнителното обезпечение, в случай, че е необходимо да се учреди такова, зависят от установения към дадения момент размер на необходимото допълнително обезпечение. Видът и размерът на обезпечението, ще се определят в зависимост от установената към момента на учредяването необходимост, след установяване на размера на облигационния заем към този момент, както и след извършване на анализ на финансовото състояние на Емитента, неговите перспективи за развитие, възможността да поддържа заложените коефициенти и да погасява задълженията си към облигационерите. Евентуално бъдещо обезпечение би могло да бъде предоставено от свързани лица, в т.ч. едноличния собственик на капитала или от неговите дъщерни компании, вида на обезпечението ще бъде конкретизирано в зависимост от остатъчния размер на облигационния заем към дадения момент и избора на облигационерите при взимане на решение от Общото събрание на облигационерите.

Промени в условията и конкретните параметри на облигационния заем са допустими при настъпване на някоя от следните ситуации, при която може обосновано да се приеме, че промяната ще е в интерес както на Емитента, така и на облигационерите:

1. възникване или задълбочаване на икономическа или финансова криза, която засяга неблагоприятно всички стопански субекти в страната или стопанските субекти, опериращи в сектора, в който Емитента извършва основната си дейност;

2. настъпване на съществена промяна в паричните потоци или в друг финансов показател на Емитента.

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.

Емитентът „Образователно- спортен комплекс Лозенец" ЕАД не може едностранно да извърши промени в параметрите на облигационната емисия, тъй като разпоредбата на чл. 207, т. 1 от Търговския закон предвижда изрично, че всяко решение на дружеството за промяна в условията, при които са записани и издадени облигации, е нищожно.

Промени в параметрите на облигационния заем могат да се извършват само с предварителното съгласие на облигационерите, дадено с решение на Общото събрание на облигационерите и по решение на Едноличният собственик на капитала на „Образователно- спортен комплекс Лозенец" ЕАД. При наличие на изразена воля от компетентния орган на Емитента за промяна в условията по емисията, съответно в нейните конкретни параметри,

	довереникът на облигационерите свиква Общо събрание на облигационерите чрез покана, обявена в Търговския регистър най-малко 10 дни преди датата на събранието. Общото събрание на облигационерите е законно и може да приема валидни решения, обвързващи всички облигационери от тази емисия, ако на събранието са представени не по-малко от две трети от издадените и непогасени облигации от настоящата емисия. Правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар"АД като облигационери, 5 (пет) дни преди датата на Общото събрание на облигационерите. Мнозинството за приемане на решения от Общото събрание на облигационерите за промяна в условията и конкретните параметри на облигационния заем, е не по-малко от три четвърти от представените облигации. **Риск от неплащане на застраховително обезщетение от страна на застрахователя. -** Сключеният застрахователен договор „Облигационен заем" между Емитента „Образователно- спортен комплекс Лозенец" ЕАД и „Застрахователно дружество Евроинс" АД в полза на облигационерите от настоящата емисия облигации, осигурява 100% покритие на риска от неплащане от страна на Застраховащия на което и да е и всяко едно лихвено и/или главнично плащане до пълното погасяване на облигационния заем. Това твърдение не изключва възможността Застрахователя, поради финансови затруднения или форсмажорни обстоятелства да не успее да изплати застрахователното обезщетение. Поради цилкличността на пазара в дългосрочен план не е изключено едно бъдещо влошаване на показателите на Българската икономика да повлияе негативно върху платежоспособността на „Застрахователно дружество Евроинс" АД. Тези макроикономически фактори не могат да бъдат избегнати от никое дружество и единствената посока на действие на застрахователя може да бъде насочена към смекчаване на финансовото им отражение. **Риск от неплащане на застраховително събитие, настъпило при условията на промени при условията на заема, извършени след сключване на застраховката, без предварително писмено съгласие на застрахователя. -** Застрахователят не дължи обезщетение за застрахователно събитие, настъпило при условията на промени при условията на заема, извършени след сключване на застраховката, без предварителното писмено съгласие на застрахователя. Условията на застрахователно покритие, обемът на отговорността на застрахователя и предпоставките, при които тя се реализира, са изрично и изчерпателно уговорени в сключената застрахователна полица № 12900100000036/17.07.2017 г. , Добавък 1 и Добавък 2 към нея. **Риск от неплащане на дължима вноска от застрахователната премия или от несключване на допълнителна застраховка за поддържане на размера на застрахователната сума до актуалния размер на рисковата експозиция по облигационния заем -** В съответствие със сключения Застрахователен договор "Облигационен заем" между Емитента " Образователно- спортен комплекс Лозенец" ЕАД като ЗАСТРАХОВАЩ и "Застрахователно дружество ЕВРОИНС" АД като ЗАСТРАХОВАТЕЛ в полза на облигационерите от емисията като ЗАСТРАХОВАН, представлявани от Довереника на облигационерите – „ИНВЕСТБАНК" АД (Застрахователна полица № 12900100000036/17.07.2017 г., Добавък 1 и Добавък 2 към нея), ЗАСТРАХОВАТЕЛЯТ осигурява 100% покритие на риска от неплащане от страна на ЗАСТРАХОВАЩИЯ на което и да е и всяко едно лихвено и/или главнично плащане до пълното погасяване на облигационния заем. В сключения застрахователен договор е предвидено разсрочено плащане на застрахователната премия. Съгласно разпоредбите на чл. 368 от Кодекса за застраховането, при неплащането на разсрочена вноска от застрахователната премия застрахователят може да намали застрахователната сума, да измени договора или да го прекрати, като застрахователят има възможността да упражни някое от тези права не по-рано от 15 дни от датата, на която застрахованият е получил писмено предупреждение. В раздел VI, т. 5 от сключения застрахователен договор е предвидено, че при неплащане на която и да е вноска от застрахователната премия в срок, застрахователят се задължава да уведоми Довереника на облигационерите в срок от 1 (един) работен ден от датата на падежа, на който не е извършено плащане. В Добавък № 2 към застрахователния договор е включена разпоредба, която изрично въвежда императивното правило на чл. 368, ал. 2, т. 1 във връзка с чл. 368, ал. 3 от Кодекса за застраховането, а именно в Добавък № 2 е предвидено, че при неплащане на разсрочена вноска от застрахователната премия, на основание чл. 368, ал. 2, т. 1 от Кодекса за застраховането, ЗАСТРАХОВАТЕЛЯТ може да намали застрахователната сума по договора, съответно на частта на неплатената премия, не по-рано от 15 дни от датата, на която БАНКАТА-ДОВЕРЕНИК на облигационерите е получила писменото уведомление от страна на ЗАСТРАХОВАТЕЛЯ. По този начин, Довереникът на облигационерите разполага с достатъчно време да прецени рисковете от неплащане на застрахователната премия, намеренията на застрахователя в тази връзка и съответните мерки, които следва да бъдат предприети за защита правата и интересите на облигационерите. С оглед на параметрите на сключената полица със „ЗД Евроинс" АД, за облигационерите не съществува риск от неплащане на застрахователнотото обещетение. В съответствие с разпоредбите на сключения между Емитента и „ИНВЕСТБАНК" АД Договор за изпълнение на функцията „Довереник на облигационерите", Емитентът има задължение да поддържа размера на обезпечението на облигационния заем, не по-нисък от размера на дължимите плащания по същия (рискова експозиция), включително и посредством сключване на допълнителна застраховка. Риск от несключване и по-точно невъзможност за сключване на подобна допълнителна застраховка съществува, но доколкото подобна необходимост би възникнала единствено при промяна на параметрите на облигационния заем, а тя се извършват само с предварителното съгласие на облигационерите, то подобно съгласие обективно би било дадено само при наличието на застрахователно съгласие за сключване на допълнителна застраховка или при предоставяне на алтернативно обезпечение, прието от Довереника на облигационерите, респ. от Общото събрание на облигационерите.

РАЗДЕЛ Д - ПРЕДЛАГАНЕ	
Елемент	Оповестяване
Д.2б	Проспектът за допускане на настоящата емисия облигации на „Образовато- спортен комплекс Лозенец" ЕАД до търговия на регулиран пазар има за цел регистрация на облигациите на Емитента за търговия на организирания от „БФБ–София" АД регулиран пазар – Основен пазар BSE, Сегмент за облигации".

	Искането за допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа има за цел да осигури ликвидност при търгуване с облигациите на компанията и осигуряване на достъп до тях на по-широк кръг от инвеститори. „Образователно – спортен комплекс Лозенец" ЕАД е в процес на изграждане на разработен инвестиционен проект, находящ се в гр. София, ж.к. Лозенец, бул. „Н.Й.Вапцаров" № 47. Образователно - спортният комплекс се състои от две сгради, съответно сграда „А" (напълно построена с АКТ16, оборудвана и обзаведена за целите на ЧСУ „Свети Георги„) и сграда „Б", изградена на АКТ 14 и представляваща детска градина (за нуждите на ЧДГ „Свети Георги" и спортен комплекс). За довършване на сграда „Б" са необходими допълнителни 7 000 000 лева. Целта на облигационния заем е обвързана с изпълнение на инвестиционния проект на „Образователно – спортен комплекс Лозенец" ЕАД, а именно: • Изграждане на подземен паркинг, от който децата и учениците ще имат директна връзка с детската градина, училището и спортния комплекс. Посетителите на спортните зали и съоръжения също ще имат директен достъп от подземния паркинг; • Изграждане на две спортни зали за ползване от клиенти; • Закупуване на оборудване и обзавеждане за детската градина, зона за тържества и събития, вътрешни и външни спортни зали и съоръжения, зала за театрално изкуство, училищна библиотека, оборудване и обзавеждане за интерактивно обучение на учениците и децата, както и всяко друго необходимо оборудване и обзавеждане за нуждите на училището и детската градина..
Д.3	Всички облигации от настоящата емисия могат да се предлагат за търговия на регулирания пазар. Началният срок за търговия с облигациите на Емитента на „Основен пазар BSE, Сегмент за облигации" на „БФБ – София" АД е датата на първата котировка, определена от Съвета на директорите на „БФБ – София" АД. Крайният срок за търговия на „БФБ-София" АД е 5 /пет/ работни дни преди падежа на облигационната емисия. Инвеститорите могат да се обърнат към всички инвестиционни посредници – членове на „БФБ-София" АД за осъществяване на сделка с предлаганите ценни книжа. Търговията с облигациите от настоящата емисия ще се извършва съгласно Правилника за дейността на „БФБ – София" АД и Правилника на „Централен депозитар" АД. Плащанията по сключените сделки ще се извършват съгласно условията на избрания инвестиционен посредник и съобразно стандартните процедури за сетълмент на борсови сделки – от вида „Доставка срещу плащане" през „Централен депозитар" АД. След приключване на сетълмента "Централен депозитар" АД заверява клиентската подсметка на инвеститорите купувачи със закупените от тях облигации. Удостоверителни документи за собственост върху облигациите могат да бъдат заявени за издаване от „Централен депозитар" АД чрез инвестиционния посредник, чийто услуги инвеститорът използва.
Д.4	На Емитента не е известно наличието на интереси, включително конфликтни такива, на физически и/или юридически лица, които да са съществени за настоящата емисия облигации и нейното допускане до търговия на регулиран пазар. 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.
Д.7	Не са предвидени специфични разходи от Емитента, които да се поемат от инвеститорите при вторичното публично предлагане на облигациите. Инвеститорите дължат такси при осъществяване на сделките на регулиран пазар съгласно Тарифата на „БФБ – София" АД и тарифата на съответния инвестиционен посредник, чрез който осъществяват сделката.

ДЕКЛАРАЦИИ

Декларация от съставителя

Подписалата се по-долу, Кремена Йорданова Пенева, като съставих настоящото Резюме към 23.11.2017 г., декларирам, че, доколкото ми е известно и след като съм положила всички разумни усилия да се уверя в това – съдържащата се в този документ информация е вярна и пълна, като отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

Съставител:

Кремена Йорданова Пенева

Декларация от Емитента по чл. 81, ал. 2 от ЗППЦК

Подписалата се по-долу, Кремена Йорданова Пенева, в качеството си на представляващ Емитента „Образователно- спортен комплекс Лозенец" ЕАД, декларирам, че настоящото Резюме към 23.11.2017 г. отговаря на изискванията на закона.

За „Образователно- спортен комплекс Лозенц" ЕАД:

Кремена Йорданова Пенева

Изпълнителен директор

Декларация от Застрахователя по чл. 81, ал. 2 от ЗППЦК

Подписалите се по-долу, Йоанна Цветанова Цонева и Евгени Светославов Игнатов, в качеството ни на Изпълнителни директори и членове на Управителния съвет на „ЗД Евроинс“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. Христофор Колумб № 43, ЕИК: 121265113, декларираме, че, доколкото ни е известно и след като сме положили всички разумни усилия да се уверим в това, в частта касаеща сключения Застрахователен договор “Облигационен заем“ между Емитента “Образователно- спортен комплекс Лозенец“ ЕАД като ЗАСТРАХОВАЩ и “Застрахователно дружество ЕВРОИНС” АД като ЗАСТРАХОВАТЕЛ в полза на облигационерите от емисията като ЗАСТРАХОВАН, представлявани от Довереника на облигационерите – „ИНВЕСТБАНК“ АД, Резюмето съответства на изискванията на закона. Съдържаща се в него информация относно сключения Застрахователен договор е вярна и пълна, като отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

За ЗД „Евроинс“ АД:

Йоанна Цонева

Изпълнителен директор

Евгени Игнатов

Изпълнителен директор

* * *