

„ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

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

ISIN код	BG2100018170
Размер на облигационния заем	10 000 000 (десет милиона) Евро
Валута на облигационния заем	Евро
Брой корпоративни облигации	10 000 (десет хиляди) броя
Номинална стойност на една облигация	1 000 (хиляда) Евро
Дата на издаване	06.10.2017 г.
Вид на корпоративните облигации	обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, свободнопрехвърляеми, обезпечени, неконвертируеми
Срочност	8 (осем) години, с 3 (три) години гратисен период на главничните плащания
Изплащане на главницата	06.04.2021 г.; 06.10.2021 г.; 06.04.2022 г.; 06.10.2022 г.; 06.04.2023 г.; 06.10.2023 г.; 06.04.2024 г.; 06.10.2024 г.; 06.04.2025 г.; 06.10.2025 г.
Лихва	6.00 % на годишна база
Период на лихвено плащане	6 (шест) месеца – 2 пъти годишно

Настоящият регистрационен документ съдържа цялата информация за „ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ “ АД, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с емитента и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с Регистрационния документ и с Документа за предлаганите ценни книжа, преди да вземат инвестиционно решение. Регистрационният документ заедно с Документа за предлаганите ценни книжа и Резюмето към тях представляват Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на дългови ценни книжа. Проспектът съдържа цялата информация, която съобразно конкретните особености на емитента и ценните книжа, които се допускат до търговия на регулиран пазар, е необходима на инвеститорите за точна оценка на икономическото и финансовото състояние, активите и пасивите, финансовите резултати и перспективите за развитие на емитента, както и на правата, свързани с ценните книжа.

Инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове. Рисковите фактори, свързани с емитента и неговата дейност, са представени в настоящия Регистрационен документ, т.4 Рискови фактори.

Комисията за финансов надзор /КФН/ е потвърдила настоящия Регистрационен документ за предлаганите ценни книжа с решение № от г., но не носи отговорност за верността на представената в него информация.

Членовете на съвета на директорите на „ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ “ АД отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в регистрационния документ. Съставителят на финансовите отчети на „ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ “ АД отговаря солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на „ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ “ АД. Регистрираният одитор отговаря за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети на емитента.

14.03.2018г.

Проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на дългови ценни книжа на “Зенит Инвестмънт Холдинг” АД се състои от три части: Резюме (Част I на Проспекта), Регистрационен документ, съдържащ информация за емитента на ценните книжа (Част II на Проспекта) и Документ за предлаганите ценни книжа, съдържащ информация за ценните книжа, които ще бъдат допуснати до търговия на регулиран пазар (Част III на Проспекта). Всяко решение за инвестиране в ценните книжа следва да се основава на разглеждане на проспекта като цяло от инвеститора.

Инвеститорите, проявили интерес към документа за регистрация на ценните книжа могат да се запознаят с оригинала на документа, както и да получат безплатно копие и допълнителна информация по него от:

- Емитента

„Зенит Инвестмънт Холдинг” АД

гр. София, бул. „Тодор

Александров” 73

Тел.: +359 2 987 33 60

Лице за контакт: Величка Сахакян

Всеки работен ден от 10:00 до 16:00 часа.

Горепосочените документи могат да бъдат получени и от “Българска фондова борса - София” АД /БФБ/, след допускане на ценните книжа на Дружеството до търговия на регулиран пазар.

Съдържанието на този документ не трябва да се счита за правен, финансов, бизнес или данъчен съвет. За получаването на такъв съвет всеки потенциален инвеститор трябва да се консултира със собствен правен, финансов или данъчен консултант. Ако имате някакви съмнения относно съдържанието на този документ, вие трябва да се консултирате с брокер, банков мениджър, адвокат, счетоводител или друг финансов съветник. Трябва да имате предвид, че цената на корпоративните облигации и доходът от тях могат да се понижат, както и да се повишат.

СЪДЪРЖАНИЕ:

ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ.....	6
1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА	7
1.1. ИМЕ НА ЛИЦАТА ОТГОВОРНИ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ КОРПОРАТИВНИ ОБЛИГАЦИИ.....	7
1.2. ДЕКЛАРАЦИИ ОТ ЛИЦАТА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ	7
2. ЗАКОНОВИ ОДИТОРИ	8
2.1. ИМЕНАТА И АДРЕСИТЕ НА ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ.....	8
2.2. В СЛУЧАЙ ЧЕ ОДИТОРИТЕ СА НАПУСНАЛИ, СА ОТСТРАНЕНИ ИЛИ НЕ СА БИЛИ ПРЕИЗБРАНИ, СЕ РАЗКРИВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕЗИ ФАКТИ.....	8
3. ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	8
4. РИСКОВИ ФАКТОРИ	9
4.1 СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ	9
4.1.1. Икономически растеж	10
4.1.2. Политически риск	10
4.1.3. Кредитен риск	11
4.1.4. Валутен риск.....	11
4.1.5. Лихвен риск.....	11
4.1.6. Инфлационен риск	11
4.1.7. Риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони.....	12
4.1.8. Риск от форсмажорни обстоятелства.....	12
4.2. НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ.....	12
4.2.1. Рискове, свързани с дейността и структурата на Емитента	12
4.2.2. Фирмен риск	13
4.2.3. Рискове, свързани със стратегията за развитие на Емитента	14
4.2.4. Рискове, свързани с управлението на Емитента.....	14
4.2.5. Кредитен риск	14
4.2.6. Рискове, свързани с привличането и задържането на квалифицирани кадри.....	15
4.2.7. Риск, свързан с плащането на фиксирана лихва по емисията.....	15
4.2.8. Ликвиден риск	15
4.2.9. Валутен риск.....	16
5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА.....	16
5.1 ИСТОРИЯ И РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА.....	16
5.1.1. Юридическо и търговско наименование на емитента.....	16

5.1.2. Мястото на регистрация на емитента и неговия регистрационен номер	16
5.1.3. Датата на създаване и продължителност на дейността на емитента, с изключение на	16
5.1.4. Седалище и юридическата форма на емитента, законодателството съгласно което.	17
5.1.5. Всякакви неотдавнашни събития, специфични за емитента, които в значителна степен имат отношение към оценката на платежоспособността на емитента.....	17
5.2. ИНВЕСТИЦИИ	19
5.2.1. Описание на главните инвестиции на емитента, направени от датата на последните публикувани финансови отчети	19
5.2.2. Информация относно главните бъдещи инвестиции на емитента, за които неговите органи на управление вече са поели твърди ангажименти.	19
5.2.3. Информация във връзка с очакваните източници на средства, необходими за изпълнение на ангажиментите, посочени в точка 5.2.2.	20
6. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ	20
6.1 ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ	20
6.1.1. Описание на основните дейности на емитента	20
6.1.2. Индикация за всякакви значителни нови продукти и/или дейности	20
6.2. ГЛАВНИ ПАЗАРИ.....	20
6.3. ОСНОВАНИЯТА ЗА ВСЯКАВИ ИЗЯВЛЕНИЯ, НАПРАВЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С НЕГОВАТА КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ	21
7. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА	21
7.1. ОПИСАНИЕ НА ГРУПАТА И ПОЛОЖЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА.....	21
7.2. АКО ЕМИТЕНТЪТ ЗАВИСИ ОТ ДРУГИ СУБЕКТИ В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА, ТОВА ТРЯБВА ДА БЪДЕ ЯСНО ПОСОЧЕНО, ЗАЕДНО С ОБЯСНЕНИЕ ЗА ТАЗИ ЗАВИСИМОСТ	21
8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ	21
8.1. ЗАПИС, ДАЛИ Е ИМАЛО ЗНАЧИТЕЛНА НЕБЛАГОПРИЯТНА ПРОМЯНА В ПРОСПЕКТИТЕ НА ЕМИТЕНТА ОТ ДАТАТА НА НЕГОВИТЕ ПОСЛЕДНО ПУБЛИКУВАНИ ОДИТИРАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ.....	21
8.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКАВИ ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ, КОЛЕБАНИЯ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, КОИТО Е РАЗУМНО ВЕРОЯТНО ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПРОСПЕКТИТЕ НА ЕМИТЕНТА НАЙ-МАЛКО ЗА ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.	21
9. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ	21
10. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ	22
10.1. ИМЕНА, БИЗНЕС АДРЕСИ И ФУНКЦИИ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА И ИНДИКАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ, ИЗВЪРШВАНИ ОТ ТЯХ ИЗВЪН ЕМИТЕНТА	22
10.2. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ	25
11. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ.....	25

11.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА ЕМИТЕНТА.....	25
11.2. РЕЖИМИ НА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ	29
12. АКЦИОНЕРИ СЪС ЗНАЧИТЕЛНО УЧАСТИЕ	29
12.1. ОБЯВЛЕНИЕ ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ Е ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО СОБСТВЕНОСТ ИЛИ Е ПОД КОНТРОЛА НА ДРУГ	29
12.3. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАКВИ ДОГОВОРЕНОСТИ, ИЗВЕСТНИ НА ЕМИТЕНТА, ДЕЙСТВИЕТО НА КОИТО МОЖЕ НА НЯКОЯ СЛЕДВАЩА ДАТА ДА ДОВЕДЕ ДО ПРОМЯНА НА КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА	29
13. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОТНАСЯЩА СЕ ДО АКТИВИТЕ И ЗАДЪЛЖЕНИЯТА НА ЕМИТЕНТА, ФИНАНСОВОТО МУ СЪСТОЯНИЕ, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ	30
13.1. ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	30
13.2. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ.....	33
13.3. ОДИТИРАНА ИСТОРИЧЕСКА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	33
13.3.1. Изявление, че историческата финансова информация е одитирана.	33
13.3.2. Индикация за друга информация в регистрационния документ, която е била одитирана от одиторите.	33
13.3.3. Когато финансовите данни в документа за регистрация не са взети от одитираните финансови отчети на емитента, да се посочи източника на данните и това, че данните не са одитирани.	33
13.4. ДАТА КЪМ КОЯТО Е ВЗЕТА ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	33
13.5. ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА	33
13.6. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВАТА ИЛИ ТЪРГОВСКА ПОЗИЦИЯ НА ЕМИТЕНТА	33
14. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ.....	34
14.1. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ.....	34
14.1.1. Размерът на емитирания капитал, броят и класовете на акциите, от които се състои той, с подробности за техните главни характеристики, частта на емитирания капитал, която все още трябва да бъде внесена, с индикация за броя или общата номинална стойност и вида на акциите, които все още не са напълно изплатени, с разбивка, когато е приложимо, съгласно степента, в която те са били изплатени	34
14.2. УЧРЕДИТЕЛЕН ДОГОВОР И УСТАВ	34
15. ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ	35
16. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЕ ОТ ЕКСПЕРТИ И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС.....	35
17. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ	35

ИЗПОЛЗВАНИ СЪКРАЩЕНИЯ

„Емитентът”, „Дружеството” - „Зенит Инвестмънт Холдинг” АД, София, ЕИК 175308436

„КФН” - Комисия за финансов надзор

„БФБ” - Българска фондова борса АД

„ЗППЦК” - Закона за публично предлагане на ценни книжа

„МСП” - Малки и средни предприятия

„ЦД” АД - Централен Депозитар АД

„БНБ” - Българска народна банка

„МСФО” - Международни стандарти за финансови отчети

„Проспект” – проспект за допускане до търговия на дългови ценни книжа /облигации/

„БВП” – Брутен Вътрешен Продукт

„ЕС” – Европейски Съюз

„ЕС-27” – Двадесет и седемте членки на Европейския Съюз

1. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

1.1. ИМЕ НА ЛИЦАТА ОТГОВОРНИ ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ ЗА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА ПРЕДЛАГАНИТЕ КОРПОРАТИВНИ ОБЛИГАЦИИ

Регистрационният документ, като част от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия корпоративни облигации на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД е изготвен от **Величка Сахакян - Изпълнителен член на Съвета на директорите** на Емитента. Величка Сахакян, като съставител на настоящия документ, с подписа си на последната страница декларира, че при изготвянето му е положила всички разумни грижи да се увери, че случаят е такъв, че информацията, съдържаща се в Регистрационния документ, доколкото ѝ е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

Отговорен за информацията в целия Проспект е „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД, като Емитент на облигациите от настоящата емисия и лице, което иска допускане на ценните книжа до търговия на регулиран пазар.

Включената в Проспекта информация е предоставена на съставителя от Емитента или е събрана от публични източници.

Членовете на Съвета на директорите на Емитента, а именно:

- **Бистра Николова Илкова – Председател на СД;**
- **Величка Маринова Сахакян – член на СД и Изпълнителен директор;**
- **Румен Валери Панайотов – Член на СД,**

отговарят солидарно за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

Съставител на годишните одитирани индивидуални финансови отчети за периода 2015-2016г. е „Юнити каунт“ ЕООД, представлявано от Юлия Дренска, а съставител на междинните неодитирани финансови отчети към 31.12.2017г. на индивидуална и консолидирана база е „ЕС СЪРВИСИЗ“ ЕООД, представлявано от Даниел Колев. Данни за одитора на дружеството са приложени в т. 2.1. от настоящия регистрационен документ.

Съставителите на годишните и междинни финансови отчети отговарят солидарно с членовете на съвета на Директорите на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД, а одиторското дружество **„ОДИТ ВИКТОРИ ГРУП“ ООД**, с рег. номер № 151 - за вредите, причинени от включената в Регистрационния документ историческа финансова информация в резултат на неправилно изразено одиторско мнение върху одитираните от него финансови отчети на емитента.

„Застрахователно акционерно дружество Армеец“ АД, с ЕИК 121076907, със седалище и адрес на управление гр. София 1000, ул. Стефан Караджа 2 представлявано от Миролуб Панчев Иванов и Диана Николова Манева, като лице гарантиращо ценните книжа чрез сключена Застрахователна полица между Емитента „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД като Застраховател и „ЗАД Армеец“ АД като Застраховател в полза на облигационерите от Емисията като Застрахован, отговаря солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта относно Застрахователната полица.

1.2. ДЕКЛАРАЦИИ ОТ ЛИЦАТА, ОТГОВАРЯЩИ ЗА ДОКУМЕНТА ЗА РЕГИСТРАЦИЯ

В съответствие с чл. 81, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), всички посочени по-горе отговорни за съдържанието на Проспекта лица декларират, че доколкото им е известно и след като са положили всички разумни усилия да се уверят в това информацията в Проспекта, съответно в определените части от него, за които те отговарят (членовете на Съвета на директорите отговарят за цялата информация в Проспекта; лицата по чл. 18 от Закона за счетоводството – за информацията от съставените от тях финансови отчети, включена в Проспекта; регистрираният одитор – за информацията от одитираните от него финансови отчети, включена в Проспекта), е вярна и пълна като съответства на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

Декларациите по чл. 81, ал. 5 от ЗППЦК от посочените по-горе отговорни лица са представени като отделни приложения към Проспекта и представляват неразделна част от същия.

2. ЗАКОНОВИ ОДИТОРИ

2.1. ИМЕНАТА И АДРЕСИТЕ НА ОДИТОРИТЕ НА ЕМИТЕНТА ЗА ПЕРИОДА, ОБХВАНАТ ОТ ИСТОРИЧЕСКАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Одитор на Дружеството за периода, обхваната от историческата финансова информация е „ОДИТ ВИКТОРИ ГРУП“ ООД, одиторско дружество по смисъла на Закона за независимия финансов одит, с ЕИК 201692062, със седалище и адрес на управление: гр. София 1142, р-н Средец, ул. "Проф. Никола Михайлов" No 6, ет. 5, ап. 17. „ОДИТ ВИКТОРИ ГРУП“ ООД е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България и е вписано в регистрите му като Одиторско Дружество под номер 151. Съдружници са Илиана Рашкова Порожанова и Радослав Мариов Порожанов.

„ОДИТ ВИКТОРИ ГРУП“ ООД, чрез регистрираните одитори Илиана Порожанова (член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България, рег. № 640), с бизнес адрес гр. София 1142, р-н Средец, ул. "Проф. Никола Михайлов" No 6, ет. 5, ап. 17 и Радослав Порожанов (член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България, рег. № 686), с бизнес адрес гр. София 1142, р-н Средец, ул. "Проф. Никола Михайлов" No 6, ет. 5, ап. 17 е одитирало годишния финансов отчет на Емитента за 2015 г. и 2016 г.

2.2. В СЛУЧАЙ ЧЕ ОДИТОРИТЕ СА НАПУСНАЛИ, СА ОТСТРАНЕНИ ИЛИ НЕ СА БИЛИ ПРЕИЗБРАНИ, СЕ РАЗКРИВА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕЗИ ФАКТИ

Няма напуснали, отстранени или одитори, които не са били преизбрани.

3. ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

В таблицата по-долу са представени избрани финансови данни за Дружеството от одитираните индивидуални годишни финансови отчети към 31.12.2015 г. и 31.12.2016 г. и неодитираните междинни финансови отчети към 31.12.2017г. на индивидуална и консолидирана база.

Показатели (в хил. лева)	2015г. одитиран индивидуален	2016г. одитиран индивидуален	2017г. междинен неодитиран индивидуален	2017г. междинен неодитиран консолидиран
Приходи от основна дейност	0	0	47	733
Разходи за основна дейност	33	38	119	386

Финансови приходи/разходи (нетно)	152	49	180	76
Нетна печалба/загуба от дейността	136	88	97	376
Нетна печалба /загуба от дейността на акция в лв.	0,55	0,35	0,39	1,52
Сума на активите	667	591	20 299	20 779
Сума на текущите активи	621	547	18 174	18 919
Сума на нетекущите активи	46	44	2 125	1 860
Собствен капитал	492	455	463	771
Основен капитал	248	248	248	248
Сума на текущите пасиви	175	136	278	443
Сума на нетекущите пасиви	0	0	19 558	19 565
Сума на пасивите	175	136	19 836	20 008
Дивидент	124	89	0	0
Дивидент на акция в лв.	0,50	0,36	0	0

4. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Инвестирането в ценни книжа е свързано с различни рискове. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по-долу информация, както и цялата информация в проспекта, преди да вземат решение да придобият облигации на Дружеството.

Използваните в проспекта думи “очаква”, “вярва”, “възнамерява” и други подобни указват за изявления, които са прогнозни по своя характер и/или се отнасят за бъдещи несигурни събития и условия, които могат да окажат влияние върху бъдещите бизнес и финансови планове на Дружеството, на резултатите от дейността му и на финансовата му позиция. Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че горепосочените изявления не са гаранция за бъдещите резултати от дейността на Дружеството и сами по себе си са обект на рискове и несигурност. Действителните бъдещи резултати от дейността на Дружеството могат да се различават съществено от прогнозните резултати и очаквания в резултат на множество фактори, включително посочените по-долу рискови фактори. (Последователността в представянето на рисковите фактори отразява виждането на Съвета на директорите относно конкретната им значимост към настоящия момент за дейността на Дружеството.)

Рисковете, на които могат да бъдат изложени инвестиращите в ценни книжа могат да бъдат разделени по различни критерии в зависимост от техния характер, проявление, особености на дружеството, промените в капитала на емитента и възможността риска да бъде елиминиран или не. Могат да се разделят в две групи: систематични и несистематични рискове.

4.1 СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Общите рискове произтичат от възможни промени в цялостната икономическа система и по-конкретно, промяна на условията на финансовите пазари. Те не могат да се диверсифицират, тъй като на тях са изложени всички стопански субекти в страната.

Двадесет и пет години след края на плановата икономика в България се провежда политика на икономически реформи и стабилизация, целящи налагането и функционирането на принципите на свободната пазарна икономика. В следствие на това, бизнес субектите в България имат ограничена история на функциониране в свободни пазарни условия. В тази връзка българските компании, в сравнение с компаниите от западните страни се характеризират с липса на опит в условия на пазарна икономика и ограничени капиталови ресурси, с които да развиват дейността си. България също така има ограничена инфраструктура за поддържането на пазарна система.

В България, като в повечето страни в преход, е налице търговски дефицит и дефицит по текущата сметка. Страната ни е вносител на суров петрол. В тази връзка, увеличението в цените на петрола намаляват конкурентоспособността на българската икономика и в допълнение зависимостта ѝ от вноса на петрол допълнително излага икономиката на валутен риск от неблагоприятни промени на курса на щатския долар спрямо лева. Капиталовите приходи от приватизацията се очаква плавно да намаляват със завършването на приватизационната програма.

4.1.1. Икономически растеж

Взаимодействието между икономическия растеж и външната задлъжнялост на страната оказват пряко влияние върху формирането и изменението на пазарните условия и инвестиционния климат. Официалните статистически данни показват реален растеж на БВП и на БВП на глава от населението през периода 2011-2013г., което отговаря и на програмата за развитие на правителството.

След въвеждането на системата на валутен борд през 1997 г., България постига макроикономическа стабилност и добри показатели за икономическо развитие. Средният ръст на БВП за периода 1998 - 2004 г. е 4.4%. През 2007 г. бе наблюдавано повишение в ръста на БВП на годишна база - от 6.1% на 6.2%, като най-висок ръст е регистриран през последното тримесечие на годината - в размер на 6.9%.

Разразилата се световна икономическа криза даде негативно отражение на горната тенденция. Ръстът на БВП отбеляза значително забавяне през периода 2008 – 2014г., на което повлия и политическата криза, както и проблемите с местната банкова система. Ръстът на БВП за 2016г. е в размер на 3.4% спрямо 2015г.

4.1.2. 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.

Поетите ангажименти и изискванията във връзка с членството на страната ни в ЕС от 01.01.2007г. и евентуалното присъединяване към Европейски Валутен Съюз (ЕВС), предполагат подобряване на бизнес климата в страната и улесняване на бизнеса и предприемачеството. Това са основните причини да не се очакват сътресения и значителни промени в провежданата политика в бъдеще.

4.1.3. Кредитен риск

Кредитният риск на страната е свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си. В това отношение България постоянно подобрява позициите си на международните дългови пазари, което улеснява достъпа на държавата и икономическите агенти до финансиране от външни източници. Най-важният ефект от 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 Дружеството и по-точно върху неговото финансиране. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България би имало отрицателно влияние върху цената на финансирането на Дружеството, освен ако неговите заемни споразумения не са с фиксирани лихви. Определянето и измерването на този риск се осъществява от специализирани международни кредитни агенции.

Към датата на настоящия документ кредитният рейтинг на Р. България е както следва:

	Standard & Poors	Moody's	Fitch Ratings
Определен на дата	01.12.2017г.	26.05.2017г.	01.12.2017г.
Дългосрочен в чуждестранна валута	BBB-	Baa2	BBB
Краткосрочен в чуждестранна валута	A-3	-	F2
Дългосрочен в местна валута	BBB-	Baa2	BBB
Краткосрочен в местна валута	A-3	-	-
Перспектива	Стабилна	Стабилна	Стабилна

4.1.4. Валутен риск

Същността на този риск се състои във възможността за рязка обезценка на местната валута, като по този начин приходите на стопанските субекти в страната да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева спрямо други валути. Фиксирането на курса на българския лев (BGN) към единната европейска валута (EUR) ограничава колебанията в курса на лева спрямо основните чуждестранни валути в рамките на колебанията между съответните валути спрямо еврото.

4.1.5. Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с нарастването на лихвените равнища, съответно на разходите за лихви, което непосредствено намира отражение в реализираната печалба на икономически-те субекти. За намаляването на риска от страна на държавата се предприемат различни финансови методи за управление на дълга. Макар лихвеният риск да е част от риска, свързан с макросредата, при наличието на голяма волатилност в лихвените равнища могат да се предприемат мерки за ограничаване на влиянието на очакваното повишение с използването на методи за хеджиране на лихвения риск.

4.1.6. Инфлационен риск

Това е рискът от покачване на общото ниво на цените. Българските правителства през последните години се придържат към строга фискална политика в условията на Валутен борд. Тенденцията е подобна политика да се запази в следващите години, особено с оглед на

постигане на целите за присъединяването на България към Евророната в максимално кратки срокове. Системата на валутен борд контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването цената на петрола) оказват натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Присъединяването на страната ни към Европейския съюз през 2007 г. също въздейства в посока постепенното изравняване на вътрешните цени с тези на останалите страни членки. Според прогнозите нивото на инфлация в средносрочен план няма да надхвърля 4-6% годишно, което прави това неблагоприятно влияние сравнително ограничено.

Според данните на Eurostat, инфлацията за 2016г. в България е била -1.3% (дефлация), сравнена с инфлацията в EU-28 от 0.3%.

4.1.7. Риск от 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 все още се развива, в резултат на което може да възникне противоречива данъчна практика както на държавно, така и на местно ниво.

Инвеститорите трябва също така да вземат под внимание, че стойността на инвестицията в облигации може да бъде неблагоприятно засегната от промени в действащото данъчно законодателство, включително в неговото тълкуване и прилагане. В допълнение, данъчното законодателство не е единственото, което може да претърпи промяна, като тази промяна да засегне негативно дейността на Емитента. Въпреки че по-голямата част от българското законодателство вече е хармонизирано със законодателството на ЕС, прилагането на закона е обект на критика от европейските партньори на България. Съдебната и административна практика остават проблематични: българските съдилища не са в състояние ефективно да решават спорове във връзка с права върху собственост, нарушения на закони и договорни задължения и други, в резултат на което систематичният нормативен риск е относително висок.

Независимо от проблемите в българската правна система, българското търговско законодателство е част от европейското и като такова е относително модерно. Въвеждане на нови нормативни актове в области като дружествено право и ценни книжа, както и хармонизацията със законите и регулациите на ЕС се очаква да доведат в близко бъдеще до намаляване на нормативния риск.

4.1.8. Риск от форсмажорни обстоятелства

Форсмажорни събития като природни бедствия, саботаж, избухване на войни и терористични актове, както и други, могат да доведат до непредвидима промяна в инвеститорското отношение и интерес във връзка с пазара на всякакви облигации, както и по-конкретно облигациите на "Зенит Инвестмънт Холдинг" АД. Някои форсмажорни събития не предвиждат възможността за застраховка.

4.2. НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Несистематичните рискове се свързват с общия инвестиционен риск, специфичен за самото дружество и отрасъла, в който оперира.

4.2.1. Рискове, свързани с дейността и структурата на Емитента

„Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД е дружество от холдингов тип и влошаване на оперативните резултати, финансовото състояние и перспективите пред дейността на дружествата от

портфолиото му може да има неблагоприятен ефект върху резултатите от дейността и финансовото състояние на Емитента, включително и способността му да изплаща дивиденди.

Тъй като „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД развива дейността си чрез дружествата в които инвестира, неговото финансово състояние, оперативни резултати и перспективи са зависими от тяхното състояние, резултати и перспективи. Способността на Дружеството да продължава да инвестира собствените и привлечени средства в дъщерни, асоциирани и други компании, както и да заплаща дивиденди на акционерите, ако бъде взето решение за това от Общото събрание на Емитента, ще зависи от редица фактори, свързани с тях, включително размера на печалбите и паричните потоци.

Въпреки че дейността на компаниите, в които Дружеството инвестира е диверсифицирана в различни отрасли на националната икономика, неблагоприятно развитие в един или повече от тези икономически отрасли, в които те оперират, би могло да има неблагоприятен ефект върху оперативните им резултати. От това следва, че дейността на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД е изложена на отрасловите рискове на дружества, в които инвестира. При това влиянието на отделните рискове е пропорционално на дела на съответния отрасъл в структурата на дългосрочния инвестиционен портфейл на Емитента.

4.2.2. Фирмен риск

Фирменият риск се обуславя от естеството на дейност на дадено дружество, като за всяко дружество е важно възвръщаемостта от инвестираните средства и ресурси да съответства на риска, свързан с тази инвестиция.

Основният фирмен риск за „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД, като дружество от холдингов тип е да не осъществява ефективно управление на инвестиционния си портфейл. Също така липсата на ресурс за финансиране на планирани инвестиции може да доведе до отрицателни финансови резултати, а това пряко влияе върху финансовото състояние на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД.

Фирменият риск обединява **бизнес риска и финансовия риск.**

Бизнес рискът се предопределя от самото естество на дейност на дружеството. Той се дефинира като несигурност, свързана с получаването на приходи, присъщи за отрасъла, в който компанията функционира. Предвид дейността си „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД реализира доходността си изцяло чрез управление на финансовите си активи, а не чрез производствена дейност. Поради тази причина рисковете, които съществуват, са изцяло в полето на инвестиране на финансови средства. Най-голям дял от приходите на дружеството са от управление на текущите му финансови активи, под форма на акции на емитенти, търгувани на Българска Фондова Борса АД. Поради тази причина бизнес рискът за Емитента е тясно свързан с капиталовия пазар и евентуалната невъзможност дружеството да бъде в състояние да изгради система за избягване влиянието на рисковете свързани с инвестирането на капиталовите пазари.

Финансовият риск представлява допълнителната несигурност по отношение на инвеститора за получаването на приходи в случаите, когато фирмата използва привлечени или заемни средства. Тази допълнителна финансова несигурност допълва бизнес риска. Когато част от средствата, с които фирмата финансира дейността си, са под формата на заеми или дългови ценни книжа, то плащанията за тези средства представляват фиксирано задължение.

Колкото по-голям е делът на дългосрочния дълг в сравнение със собствения капитал, толкова по-голяма ще бъде вероятността от провал при изплащането на фиксираните задължения. Увеличението на стойността на този показател показва и увеличаване на финансовия риск. Друга група показатели се отнасят до потока от приходи, чрез който става възможно плащането на задълженията на фирмата. Показател, който може да се използва, е показателят за покритие на изплащаните фиксирани задължения (лихвите). Този показател показва колко пъти фиксираните лихвени плащания се съдържат в стойността на дохода преди плащането на лихвите и облагането му с данъци. Същият дава добра индикация за способността на фирмата да изплаща дългосрочните си задължения.

Приемливата или "нормалната" степен на финансовия риск зависи от бизнес риска. Ако за фирмата съществува малък бизнес риск, то може да се очаква, че инвеститорите биха били съгласни да поемат по-голям финансов риск и обратно.

4.2.3. 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.

„Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД се стреми да управлява риска от стратегически грешки чрез непрекъснат мониторинг на различните етапи при изпълнението на своята пазарна стратегия и резултатите от нея.

Това е от изключително значение, за да може да реагира своевременно, ако е необходима промяна на определен етап в плана за стратегическо развитие. Ненавременните или неуместни промени в стратегията също могат да окажат съществен негативен ефект върху дейността на компанията, оперативните резултати и финансовото му състояние.

4.2.4. Рискове, свързани с управлението на Емитента

Рисковете, свързани с управлението на Компанията, са следните:

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

4.2.5. Кредитен риск

Това е рискът, произтичащ от невъзможността на Емитента да посрещне задълженията си по привлечените средства. Той е свързан с ненавременен, частично или пълно неизпълнение на задълженията на Емитента за изплащане на лихви и главници по заемните му средства. Също така кредитния риск представлява и рискът даден контрагент да не заплати задължението си

към Дружеството. Основните задължения на дружеството са по отношение непотърсен дивидент от акционери през предходни периоди и емитирания през 10.2017г. облигационен заем.

4.2.6. Рискове, свързани с привличането и задържането на квалифицирани кадри

Изграждането на изцяло нови бизнес модели през последните години изисква специфична квалификация в екипа от служители, като конкуренцията между работодателите, допълнително ограничава и без това свития кръг от добре образовани и квалифицирани служители.

Бизнесът на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД е зависим в значителна степен от приноса на членовете на Съвета на директорите и служителите на Емитента. Няма сигурност, че тези ключови служители ще продължат да работят за Емитента и за в бъдеще. Успехът на компанията ще е относим и към способността ѝ да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността на компанията да поддържа достатъчно лоялен, опитен и квалифициран персонал за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има неблагоприятен ефект върху дейността на Емитента, оперативните му резултати, както и финансовото му състояние.

4.2.7. 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 лихвени пазарни нива. От друга страна, фиксираната лихва дава възможност на Емитента да планира по-добре своите парични потоци. Също така, до известна степен, фиксираната лихва предпазва даден инвеститор от негативен спад в лихвените нива.

4.2.8. Ликвиден риск

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

„Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД управлява този риск посредством прогнозиране на паричните потоци и поддържа положителен баланс между входящия и изходящ паричен поток, включително налични парични средства. Дружеството поддържа и управлява портфейл в краткосрочни финансови активи, като към 31.12.2017г. неговия размер е на стойност 10 995 хил.лв. При необходимост и с цел да гарантира редовното обслужване на облигационния заем, „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД може да прибегне до продажба на част от инвестициите си в краткосрочни финансови активи.

4.2.9. 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, който може да бъде поет е при

осъществяването на вътрешно- групови търговски сделки, да не бъдат реализирани достатъчно приходи, а от там и добра печалба за съответната компания. На консолидирано ниво това може да рефлектира негативно върху рентабилността на групата.

Всички сделки със свързани лица в Групата се осъществяват при условия и цени, които не се различават от обичайните пазарни такива.

4.2.10. Валутен риск

Валутният риск е свързан с получаване на финансов ресурс или на приходи, деноминирани във валута, различна от тази на извършваните разходи при волатилен курс между двете валути, който създава предпоставка за генериране на загуби.

Валутният риск за „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД е сведен до минимум, което е в резултат от два фактора: първо, на поддържането на фиксиран курс на лева към еврото и второ, кредитният ресурс, който използва „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД за финансиране на дейността си е във валута евро, фиксирана към валутата, в която се осъществяват приходите на Емитента.

4.2.11. Риск от недостатъчно застрахователно покритие на дейността и активите на дружеството

Стремежът на Дружеството е да поддържа адекватна и икономически ефективна защита на активите и дейностите си. Няма сигурност обаче, че застрахователното покритие ще е достатъчно, за да покрие в задоволителна степен евентуалните загуби при настъпване на застрахователни събития, например производствени аварии, прекъсване на дейността, екологични проблеми или природни бедствия.

5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

5.1 ИСТОРИЯ И РАЗВИТИЕ НА ЕМИТЕНТА

5.1.1. Юридическо и търговско наименование на емитента

Наименованието на Дружеството е „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД, което се изписва на латиница по следния начин: ZENITH INVESTMENT HOLDING Plc.

5.1.2. Мястото на регистрация на емитента и неговия регистрационен номер

Дружеството е регистрирано в Република България, и е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 121779787.

5.1.3. Датата на създаване и продължителност на дейността на емитента, с изключение на случая, когато е за неопределен период

„Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД е регистрирано от Софийски градски съд по фирмено дело № 13987 /28.11.1996 г.

Дружеството е променило наименованието си съгласно решение на Общо събрание на акционерите от 18.09.2017 г. от ЗЕНИТ АГРОХОЛДИНГ на ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ.

Дружеството не е учредено със срок или друго прекратително условие.

5.1.4. Седалище и юридическата форма на емитента, законодателството съгласно което емитентът упражнява дейността си, страна на регистрацията и адрес и телефонен номер на седалището (или основно място на дейност, ако е различно от седалището според устройствения акт)

Държава на регистрация	Република България
Законодателство, според което Емитентът упражнява дейността си	Българско
Юридическа форма	акционерно дружество
Седалище	гр. София
Адрес на управление	Бул. Тодор Александров 73
Телефон	+359 2 987 33 60
Факс	+359 2 986 09 11
E-mail:	office@zenit-bg.com ; zenithinvestment@gmail.com
Web-site:	http://zenit-bg.com

Предметът на дейност, съгласно чл. 5 от Устава 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.

5.1.5. Всякакви неотдавнашни събития, специфични за емитента, които в значителна степен имат отношение към оценката на платежоспособността на емитента

През последните две финансови години „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД:

- не е било преобразувано и не е обект на консолидация;
- не е осъществено прехвърляне или залог на предприятието;
- придобило е дъщерно дружество на 11.10.2017г. (придобиването е описано по-долу в изложението на настоящата точка);
- 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 на дружеството;
- не са отправяни търгови предложения от трети лица към емитента или от емитента към други дружества;
- не е извършвало изследователска и развойна дейност.

Задължения по получени от Емитента облигационни заеми

Към датата на Проспекта Дружеството е емитент по емисия облигации, същата за която се иска разрешение за допускане до търговия чрез настоящия Проспект. Облигационният заем е със следните параметри:

- Вид на облигациите: обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми

- Размер на облигационния заем: 10 000 000 /десет милиона/ евро
- Брой на облигациите: 10 000 (десет хиляди)
- Номинална стойност на една облигация: 1 000 /хиляда/ евро
- Емисионна стойност на една облигация: 1 000 /хиляда/ евро
- Срок (матуритет) на облигационния заем: 8 /осем/ години (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с три години гратисен период
- Дата, от която тече срока до падежа: 06.10.2017 г.
- Лихва: 6.00 % (шест процента) на годишна база;
- Период на лихвено плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно
- Погашение на главницата: на десет равни вноски по 1 000 000 /един милион/ евро
- Дати на падежите на:

главнични плащания: 06.04.2021 г.; 06.10.2021 г.; 06.04.2022 г.; 06.10.2022 г.; 06.04.2023 г.; 06.10.2023 г.; 06.04.2024 г.; 06.10.2024 г.; 06.04.2025 г.; 06.10.2025 г.

лихвени плащания: 06.04.2018 г.; 06.10.2018 г.; 06.04.2019 г.; 06.10.2019 г.; 06.04.2020 г.; 06.10.2020 г.; 06.04.2021 г.; 06.10.2021 г.; 06.04.2022 г.; 06.10.2022 г.; 06.04.2023 г.; 06.10.2023 г.; 06.04.2024 г.; 06.10.2024 г.; 06.04.2025 г.; 06.10.2025 г.

- 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. С оглед редуциране на риска, при инвестиране на набраните средства ще се цели формиране на диверсифициран инвестиционен портфейл.

Няма извършени лихвени и/или главнични плащания по облигационната емисия към датата на този документ.

Съгласно условията на емисията корпоративни облигации с ISIN BG2100018170, емитентът е поел ангажимент да спазва определени финансови показатели, а именно:

- Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи 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 (изчислен, като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;
- Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5.

Според условията за издаване на емисията корпоративни облигации, финансовите показатели се изчисляват на всеки три месеца на база междинни консолидирани финансови отчети.

В следващата таблица е представена информация за финансовите показатели, изчислени на база неаудитиран междинен консолидиран финансов отчет на Емитента към 31.12.2017г.

Финансови показатели към 31.12.2017г.

Пасиви/активи	96,30 %
Покритие на разходите за лихви	2,36
Текуща ликвидност	42,71

Неспазването на финансовите показатели не води до предсрочна изискуемост на облигационния заем. Ако наруши 2 или повече от определените финансови съотношения, емитентът ще предприеме 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, в срок от 30 работни дни емитентът ще предложи на Общото събрание на облигационерите програма за привеждане в съответствие с изискванията. Програмата подлежи на одобрение от общото събрание на Облигационерите, като решението се взема с обикновено мнозинство от представените облигации, имащи право на глас.

Значителни инвестиции

На 11.10. 2017г. „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД придоби 100% от капитала на УД „Златен Лев Капитал“ АД, което е управляващо дружество по смисъла на Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране. Стойността на инвестицията е в размер на 2 100 000 лв. В резултат на придобиването Емитентът става част от група по смисъла на §1 т.27 от ДР на ЗПФИ, а именно:

- Дружество майка – „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД
- Дъщерно Дружество – „Златен Лев Капитал“ АД (пряко притежание на повече от половината от гласовете в ОС).

На основание чл.26г, ал.7 ЗПФИ с писмо вх. № РГ-08-01-7/18.10.2017г. „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД е внесло в КФН уведомление с искане за одобрение на придобиването. С писма изходящи номера РГ-08-01-7/20.10.2017г., РГ-08-01-7/01.11.2017г. и РГ-08-01-7/18.01.2018, КФН изиска допълнителна информация и документи, които „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД е представил. Съгласно писмо изходящ номер РГ-08-01-7/23.02.2018г. на заместник председателя на КФН придобиването на 100% от капитала на УД „Златен Лев Капитал“ АД е потвърдено.

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

5.2. ИНВЕСТИЦИИ**5.2.1. Описание на главните инвестиции на емитента, направени от датата на последните публикувани финансови отчети**

Емитентът не е извършвал инвестиции в дейността си от датата на последните публикувани отчети.

5.2.2. Информация относно главните бъдещи инвестиции на емитента, за които неговите органи на управление вече са поели твърди ангажименти.

Няма бъдещи инвестиции на Емитента, за които неговите управителни органи са поели ангажименти.

5.2.3. Информация във връзка с очакваните източници на средства, необходими за изпълнение на ангажиментите, посочени в точка 5.2.2.

Поради липса на поети ангажименти по т. 5.2.2. по-горе, не са необходими средства за изпълнението на такива.

6. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

6.1 ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ

6.1.1. Описание на основните дейности на емитента

Вписания в Търговския Регистър предмет на дейност на Емитента 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.

Основната дейност на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД е съсредоточена върху конструирането и управлението на портфейл от инвестиции в ценни книжа, търгувани най-вече на Българска Фондова Борса. При изграждането на портфейла от инвестиции, мениджмънтът се стреми той да бъде съставен от акции на дружества от различни икономически отрасли с цел диверсификация на риска.

„Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД се е придържал към основните си цели на своето създаване, а именно да осигурява: нарастване стойността на инвестицията и висока текуща доходност за своите акционери. За преследването на тези основни цели е насочена цялата оперативна дейност на дружеството, намираща израз в инвестиционната му политика. Управляващите изграждат инвестиционен портфейл от такива финансови активи, които от своя страна да отговарят на следните критерии:

- осигуряват висок доход;
- бърза ликвидност;
- възможност за тяхната текуща или периодична оценка.

6.1.2. Индикация за всякакви значителни нови продукти и/или дейности

„Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД, няма въведени значителни нови продукти, дейности или услуги, както и не е разработвало такива.

6.2. ГЛАВНИ ПАЗАРИ

До момента основната дейност на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД е свързана с придобиване, управление и разпореждане с дялове и/или акции на търговски дружества, опериращи в различни сектори на икономиката. В частност, Емитентът осъществява дейността си като инвестира средствата си в публични дружества, листвани на Българска Фондова Борса. Поради естеството на тази дейност по отношение на Дружеството не биха могли да се определят главни пазари, в които се конкурира Емитентът, включително да се направи разбивка на общите приходи по категория дейност и географски пазар за всяка финансова година за периода, обхванат от историческата финансова информация. Приходите на Емитента се реализират в резултат на сделки с финансови инструменти на български компании.

6.3. ОСНОВАНИЯТА ЗА ВСЯКАКВИ ИЗЯВЛЕНИЯ, НАПРАВЕНИ ОТ ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С НЕГОВАТА КОНКУРЕНТНА ПОЗИЦИЯ

Към момента на изготвяне на настоящия документ, дружеството не е правилно изявления за конкурентната си позиция и съответно изискването за посочване на основанията за тези изявления е неприложимо.

7. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

7.1. ОПИСАНИЕ НА ГРУПАТА И ПОЛОЖЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА

По смисъла на Закона за счетоводството, "група предприятия" се състои от предприятието майка и всички негови дъщерни дружества.

На 11.10. 2017г. „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД придоби 100% от капитала на УД „Златен Лев Капитал“ АД, в резултат на което става част от група по смисъла на §1 т.27 от ДР на ЗПФИ, а именно:

- Дружество майка – „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД
- Дъщерно Дружество – „Златен Лев Капитал“ АД (пряко притежание на повече от половината от гласовете в ОС).

7.2. АКО ЕМИТЕНТЪТ ЗАВИСИ ОТ ДРУГИ СУБЕКТИ В РАМКИТЕ НА ГРУПАТА, ТОВА ТРЯБВА ДА БЪДЕ ЯСНО ПОСОЧЕНО, ЗАЕДНО С ОБЯСНЕНИЕ ЗА ТАЗИ ЗАВИСИМОСТ

Емитентът не е в зависимост от други субекти в рамката на групата.

8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

8.1. ЗАПИС, ДАЛИ Е ИМАЛО ЗНАЧИТЕЛНА НЕБЛАГОПРИЯТНА ПРОМЯНА В ПРОСПЕКТИТЕ НА ЕМИТЕНТА ОТ ДАТАТА НА НЕГОВИТЕ ПОСЛЕДНО ПУБЛИКУВАНИ ОДИТИРАНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ.

Не е имало значителна неблагоприятна промяна от датата на последно публикуваните одитирани финансови отчети на емитента към 31.12.2016 г. и към 30.09.2017 г. до датата на проспекта.

8.2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКАКВИ ИЗВЕСТНИ ТЕНДЕНЦИИ, КОЛЕБАНИЯ, ИЗИСКВАНИЯ, АНГАЖИМЕНТИ ИЛИ СЪБИТИЯ, КОИТО Е РАЗУМНО ВЕРОЯТНО ДА ИМАТ ЗНАЧИТЕЛЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПРОСПЕКТИТЕ НА ЕМИТЕНТА НАЙ-МАЛКО ЗА ТЕКУЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

Няма известни за Емитента тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които да имат значителен ефект върху проспектите на Емитента за текущата финансова година.

9. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ

„Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД решава да не прилага информация относно прогнозите на емитента и приблизително изчисленията в тази връзка печалби.

10. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ

10.1. ИМЕНА, БИЗНЕС АДРЕСИ И ФУНКЦИИ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ НА ЕМИТЕНТА И ИНДИКАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ДЕЙНОСТИ, ИЗВЪРШВАНИ ОТ ТЯХ ИЗВЪН ЕМИТЕНТА

„Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД се управлява от Съвет на Директорите с тричленен състав. Същият е вписан в Търговския регистър на 26.09.2017г. и е както следва:

- Бистра Николова Илкова – Председател на СД;
- Величка Маринова Сахакян – член на СД и Изпълнителен директор;
- Румен Валери Панайотов – член на СД;

Представителни правомощия има Председателя и Изпълнителния директор заедно и поотделно.

Румен Валери Панайотов е бил избран като независим член по смисъла на чл.116а от ЗППЦК. Към датата на проспекта за същия са налице следните обстоятелства по чл.116а, ал.2 ЗППЦК:

1. не е служител в „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД;
2. не е акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание или е свързано със „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД лице;
3. не е в трайни търговски отношения със „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД;
4. член е на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т. 2 и 3 (в настоящия момент Румен Панайотов е член на СД на УД „Златен лев капитал“ АД, което е свързано лице със „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД);
5. не е свързано лице с другите членове на управителния орган на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД.

Във връзка с т.4 по-горе Съветът на директорите на Емитента е взел решение за свикване на извънредно общо събрание на акционерите на 10.04.2018г. за избор на независим член, като за извършената промяна ще бъдат спазени съответните изисквания на чл.чл. 85, ал.2, 100ш, ал.1, т.2 и 117, ал.2 ЗППЦК.

По-долу са представени данни за членовете на Съвета на директорите на Дружеството, включително за техните функции при Дружеството, професионалния им опит, относим към дейността им като членове на Съвета на директорите на Дружеството и за дейността им извън Дружеството.

Бистра Николова Илкова - Председател на СД;

Бизнес адрес: гр. София, бул. Тодор Александров 73

Информация за всички дружества и съдружия, в които г-жа Илкова е била съдружник през последните пет години:

- Авал Ин АД, ЕИК 831522132 – притежава непряко повече от 25 на сто от капитала;
- Амек ООД, ЕИК 131208406 – притежава непряко повече от 25 на сто от капитала

Информация за всички дружества и съдружия, в които г-жа Илкова е била член на административен, управителен или надзорен орган и/или висш ръководител през последните пет години:

- Авал Ин АД, ЕИК 831522132 – Председател на СД;
- Българска агенция за експортно застраховане /БАЕЗ/ ЕАД, ЕИК 121769212 - Председател на СД;
- Зенит инвестмънт холдинг АД, ЕИК 121779787 - Председател на СД
- Златен лев капитал АД, ЕИК 130401167 - Председател на СД.

Информация за всякаква несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които е била свързана през последните пет години г-жа Илкова, действащ в качеството си на член на административен, управителен или надзорен орган или висш ръководител – няма.

Г-жа Илкова през последните пет години не е:

- осъждана за измама;
- свързана с несъстоятелност или управление от синдик, в качеството си на член на административен, управителен или надзорен орган или висш ръководител;
- официално публично инкриминирана и/или санкционирана от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);
- лишавана от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент.

Образование и квалификация на г-жа Илкова:

- 1981г. - Магистър по финанси, УНСС гр.София. (Финанси на предприятията и отраслите, Парично обращение и кредит, Анализ на стопанската дейност, Международни валутно - финансови отношения, Право, Стопанско управление и др.)

Професионален опит на г-жа Илкова:

- 2017г. и в момента – Председател на СД на „Златен лев капитал“ АД
- 2007г. и в момента – Председател на СД на ИП „Авал Ин“ АД
- 2004 – 2017г. – Председател на СД на „БАЕЗ“ ЕАД, Мин. на икономиката и енергетиката
- 2006 – 2010г. – Член на СД на УД „Синергон Асет Мениджмънт“ АД
- 2003 – 2010г. – Член на СД, Председател на СД, Изпълнителен директор на „Българска Фондова Борса – София“ АД
- 2002 – 2003 – Председател на „Държавна комисия по ценни книжа“
- 1994 – 2002 – Председател на СД и Изпълнителен директор на ИП „Авал Ин“ АД

Величка Маринова Сахакян – член на СД и Изпълнителен директор;

Бизнес адрес: гр. София, бул. Тодор Александров 73

Информация за всички дружества и съдружия, в които г-жа Сахакян е била съдружник през последните пет години:

Не участва в дружества като неограничено отговорен съдружник;

Не участва като съдружник в други дружества.

Информация за всички дружества и съдружия, в които г-жа Сахакян е била член на административен, управителен или надзорен орган и/или висш ръководител през последните пет години:

- ИП „Авал Ин“ АД, ЕИК 831522132 – член на СД и Изпълнителен директор;
- Зенит Инвестмънт холдинг АД, ЕИК 121779787 - член на СД и Изпълнителен директор;
- Златен лев капитал АД, ЕИК 130401167 - член на СД.

Информация за всякаква несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които е била свързана през последните пет години г-жа Сахакян, действащ в качеството си на член на административен, управителен или надзорен орган или висш ръководител – НЯМА.

Г-жа Сахакян през последните пет години не е:

- осъждана за измама;
- свързана с несъстоятелност или управление от синдик, в качеството си на член на административен, управителен или надзорен орган или висш ръководител;
- официално публично инкриминирана и/или санкционирана от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);
- лишавана от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент.

Образование и квалификация на г-жа Сахакян:

- 1984г. – Магистър по икономика със специалност „Икономика на труда“ – УНСС гр.София
- 2004г. – Магистърска програма „Финансов мениджмънт“ – семестриално, НБУ гр.София

Професионален опит на г-жа Сахакян:

- 2017 и в момента – член на СД в Златен лев капитал АД
- 2010 и в момента – член на СД и Изпълнителен директор в ИП „АВАЛ ИН“ АД
- 2007 – 2010г. – ръководител отдел „Вътрешен контрол“ в ИП „АВАЛ ИН“ АД
- 2006 – 2007г. – експерт финансови и стопански анализи в ИП „АВАЛ ИН“ АД
- 2004 – 2006г. – Директор за връзки с инвеститорите в „Албена инвест холдинг“
- 1996 – 2004г. – Началник отдел „Ценни книжа“ в „Албена инвест холдинг“ АД
- 1997 – 2005г. – Изпълнителен директор и член на СД в „ИКО Бизнес“ АД, гр. София

Румен Валери Панайотов – Член на СД;

Бизнес адрес: гр. София, бул. Тодор Александров 73

Информация за всички дружества и съдружия, в които г-н Панайотов е бил съдружник през последните пет години:

Не участва в дружества като неограничено отговорен съдружник;

Не участва като съдружник в други дружества.

Информация за всички дружества и съдружия, в които г-н Панайотов е бил член на административен, управителен или надзорен орган и/или висш ръководител през последните пет години:

- Синергон холдинг АД, ЕИК 121228499 – член на Надзорния съвет;
- Зенит Инвестмънт холдинг АД, ЕИК 121779787 - член на СД;

- Златен лев капитал АД, ЕИК 130401167 - член на СД и Изпълнителен директор.

Информация за всякаква несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които е бил свързан през последните пет години г-н Панайотов, действащ в качеството си на член на административен, управителен или надзорен орган или висш ръководител – няма.

Г-н Панайотов през последните пет години не е:

- осъждан за измама;
- свързан с несъстоятелност или управление от синдик, в качеството си на член на административен, управителен или надзорен орган или висш ръководител;
- официално публично инкриминиран и/или санкциониран от законови или регулаторни органи (включително определени професионални органи);
- лишаван от съда от правото да бъде член на административните, управителните или надзорни органи на даден емитент или от изпълняването на длъжности в ръководството или изпълняването на дейността на някой емитент.

Образование и квалификация на г-н Панайотов:

- 2000г. – Лиценз за брокер на ценни книжа от ДКЦК
- 2001г. – Бакалавърска степен по Финанси – УНСС гр.София
- 2003г. – Лиценз за инвестиционен консултант от КФН
- 2004г. – Магистър по международни икономически отношения – УНСС гр.София

Професионален опит на г-н Панайотов:

- 2000 – 2004г. – Брокер на ценни книжа в ИП АВАЛ ИН АД
- 2005 – 2007г. – Член на СД на ИП АВАЛ ИН АД
- 2006 – 2010г. – Изпълнителен директор на УД СИНЕРГОН АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД
- 2009 – 2013г. – Член на одитен комитет на Топливо АД
- 2007 – 2013г. – Прокурист на ИП АВАЛ ИН АД
- 2003 – 2014г. – Инвестиционен консултант в ИП АВАЛ ИН АД
- 2014 – 2017г. – Член на СД на Топливо АД
- 2014 – 2017г. – Ръководител Вътрешен контрол в ИП АВАЛ ИН АД
- 2018 – и в момента – Инвестиционен консултант в ИП АВАЛ ИН АД

10.2. КОНФЛИКТИ НА ИНТЕРЕСИ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ

Не съществува конфликт на интереси между задълженията към Емитента, на лицата, посочени в точка 10.1. и техните частни интереси или други задължения.

11. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ

11.1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА ЕМИТЕНТА

Одитният комитет на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД е избран на Общо събрание на акционерите проведено на 16.05.2017г. в състав от трима членове:

- Владимир Иванов Москов;
- Кирил Янков Илиев, като независим член на одитния комитет;
- Николай Атанасов Чорбаджийски, като независим член на одитния комитет.

Лицата отговарят на всички изисквания на закона и устава на Емитента. Независимите членове на Одитния комитет са подали декларации за липса на обстоятелства по ч.107 ал.4 от Закона за независимия одит преди избора им на ОСА.

На заседание на одитния комитет, проведено на 17.05.2017г., за председател е избран Кирил Янков Илиев, а Николай Атанасов Чорбаджийски за негов Зам. председател.

Според „Статута на одитния комитет“ на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД, приет на Общо събрание на акционерите проведено на 16.05.2017г., мандатът, по който функционира одитния комитет е както следва:

1) Одитният комитет на “Зенит Инвестмънт Холдинг ” АД се състои от най-малко трима члена – физически лица с мандат до пет години.

2) Одитният комитет се избира от общото събрание на акционерите, което определя броя на членовете, техния мандат и възнаграждение.

3) За членове на одитния комитет могат да бъдат избирани лица, които отговарят на изискванията на закона. Мнозинството от членовете на одитния комитет са външни и независими лица за дружеството. Тези обстоятелства се установяват с писмена декларация, подадена до общото събрание преди датата на избора от всяко лице, номинирано за член на одитния комитет. Председателят на одитния комитет се избира от неговите членове. Председателят ръководи дейността на одитния комитет. Председателят трябва да отговаря на изискванията на закона. Членовете на одитния комитет могат да бъдат преизбирани без ограничение.

4) Одитният комитет изпълнява следните функции:

- наблюдава процесите по финансово отчитане в Дружеството, представя препоръки и предложения, за да се гарантира неговата ефективност;
- наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол в Дружеството;
- наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете в Дружеството;
- наблюдава дейността по финансов одит в по отношение на финансовото отчитане в одитираното дружество;
- наблюдава задължителния одит на годишните финансови отчети, включително неговото извършване, като взема предвид констатациите и заключенията на Комисията по прилагането на нормативната уредба.
- извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Регламент (ЕС) No 537/2014, включително наблюдава целесъобразността на предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие.
- проверява и наблюдава независимостта на регистрираните одитори в съответствие със законовите изисквания, включително целесъобразността на предоставянето на услуги извън одите на одитираното предприятие по чл.5 от Регламент (ЕС) №537/2014;
- отговаря за процедурата за подбор на регистрирания одитор и препоръчва назначаването му.
- изпълнява други функции, които са му възложени по силата на закон или настоящия статут.

5) Одитният комитет има следните права:

- да изисква и получава достъп до всякаква информация и документи, необходими за изпълнение на неговите функции и задължения;

- да извършва прегледи на процесите по финансово отчитане в Дружеството, системите за вътрешен контрол и за управление на рисковете и да представя препоръки и предложения, за да се гарантира тяхната ефективност;
- да дава препоръки при избор на регистриран одитор
- да получава сигнали от служителите и акционерите на дружеството за допуснати грешки, неправилни или незаконни действия, свързани с процесите на финансово отчитане;
- да разследва всички сигнали за нередности, свързани с осъществяване на неговите функции и задължения, като получава съдействие от мениджмънта на Дружеството;
- да запази конфиденциалност при получаване на сигнали за докладвани и разкрити нередности, свързани с осъществяване на неговите функции и задължения.
- членовете на одитния комитет имат право да получат определеното им възнаграждение за осъществяваната от тях дейност..

6) Дружеството е длъжно да поеме разходите, направени от членовете на неговия одитен комитет, свързани с изпълнение на техните задължения.

7) Договорите между членовете на одитния комитет и дружеството се сключват с представляващ дружеството;

8) Дружеството е длъжно да осигури необходимите средства за обучение на членовете на одитния комитет във връзка с осъществяване на неговите функции.

9) Членовете на одитния комитет имат следните права:

- да участват в заседанията на комитета лично или като упълномощят писмено друг член на комитета;
- да поискат свикване на заседание на комитета;
- да предлагат за разглеждане точки от дневния ред и да правят предложения за решения;
- да гласуват "за" или "против" предложените решения.

10) Одитният комитет има следните задължения:

- да информира Съвета на директорите за резултатите от независимия одит, като пояснява по какъв начин този одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане, както и ролята на одитния комитет в този процес;
- да извърши преглед на независимостта на външния одитор на дружеството в съответствие с изискванията на нормативната уредба, включително целесъобразността на предоставянето на услуги извън одита на одитираното дружество и да представи оценка на съдържанието на последния годишен доклад за прозрачност, публикуван от одитора;
- да се произнесе по договора за извършване на независим финансов одит преди сключването му;
- да издаде препоръка за избор на регистриран одитор, който да извърши независим финансов одит на предприятието;
- при необходимост да обсъди с одитора заплахите за неговата независимост и да предприеме предпазни мерки за намаляване на тези заплахи при условията, посочени в закона;

- да уведомява в седемдневен срок Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори, както и Съвета на директорите на дружеството за всяко дадено одобрение по чл. 64 ал.3 и чл. 66 ал.3 от ЗНФО, свързано с дейността на одитора;
- да отчете дейността си пред общото събрание на акционерите веднъж годишно заедно с приемането на годишния финансов отчет;
- да представи доклада за дейността си в законовия срок.
- да уведомява Съвета на директорите за всяко дадено одобрение за предоставяне на разрешени услуги по закон извън задължителния финансов одит;
- да изпълнява други задължения възложени му със закон или настоящия статут;

11) Членовете на одитния комитет имат следните задължения:

- да присъстват на заседанията на комитета;
- да уведомят незабавно одитния комитет и Съвета на директорите за всички обстоятелства, които са от съществено значение за Дружеството и биха допринесли за предотвратяване на грешки, злоупотреби или измами и които са им станали известни при осъществяване на техните задължения;
- да пазят фирмената и търговската тайна на дружеството и да не разпространяват сведенията и фактите, които са им станали известни при изпълнение на функциите, както и да не ги използват за свое или чуждо облагодетелстване. Това задължение те са длъжни да изпълняват и след като престанат да бъдат членове на одитния комитет;
- да не разгласяват данни за финансовото състояние на дружеството, на свързаните му лица, както и на неговите контрагенти преди тяхното оповестяване по реда на закона.
- Членът на одитния комитет е длъжен да изпълни поетото задължение до края на определения мандат. Той може да поиска да бъде сменен, като подаде мотивирано писмено заявление до Съвета на директорите най-късно до вземане на решението за свикване на общо събрание на акционерите.

12) Заседания на одитния комитет:

- Заседанията и работата на одитния комитет се водят от председателя.
- Заседанията на комитета се свикват от председателя – по негова инициатива или по предложение на който и да било от членовете на Съвета. Председателят на одитния комитет няма право да откаже свикването на заседание.
- Заседанието е редовно, ако на него физически присъстват повече от половината членове на комитета. Никой присъстващ не може да представлява повече от един отсъстващ.
- Ако са поканени, на заседанията могат да присъстват компетентни служители на дружеството, външните одитори или консултанти.
- Одитният комитет провежда своята дейност оперативно. Комитетът провежда присъствено заседание най-малко веднъж в годината.
- Решенията се вземат с обикновено мнозинство.
- Одитният комитет може да взема решения и неprisъствено, ако всички членове са подписали протокола.
- За всяко заседание на комитета се води протокол, в който се отразяват дневния ред, взетите решения и начина на гласуване на членовете. Протоколите се подписват от всички присъствали на заседанието членове. Срокът за съхранение на протоколите е пет години.

11.2. РЕЖИМИ НА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

„Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД се придържа към целите залегнали в Националния Кодекс за Корпоративно Управление, одобрен от заместник-председателя на КФН. Спазвайки тези цели, дружеството е в синхрон със съвременната делова практика на корпоративно управление. Тези цели дружество постига като се придържа към етичните норми и принципи залегнали в Кодекса:

- Осигуряване на прозрачност в управлението на дружеството;
- При избор на Изпълнително ръководство и формиране на неговата компетентност – придържане към изискванията на Националните нормативни актове и Устройствените документи на дружеството ни;
- Избягване на конфликт на интереси между корпоративното ръководство и свързани с него лица извън дружеството;
- Осъществяване на превантивен, текущ и последващ контрол върху фирмените процеси;
- Извършване текущо и на годишна база на Независим финансов одит;

„Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД не прилага други практики по корпоративно управление в допълнение на залегналите в кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя на КФН.

12. АКЦИОНЕРИ СЪС ЗНАЧИТЕЛНО УЧАСТИЕ

12.1. ОБЯВЛЕНИЕ ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ Е ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО СОБСТВЕНОСТ ИЛИ Е ПОД КОНТРОЛА НА ДРУГ

Към датата на този документ следните акционери притежават над 5 на сто от акциите с право на глас в „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД:

- **Бистра Николова Илкова** – притежава пряко 23 664 броя акции, представляващи 9,5% от общия капитал на Дружеството;
- **Величка Маринова Сахакян** – притежава пряко 23 662 бр., представляващи 9,5% от общия капитал на Дружеството;
- **Румен Валери Панайотов** – притежава пряко 23 662 бр., представляващи 9,5% от общия капитал на Дружеството;

Няма други акционери, които да притежават над 5% от капитала на Емитента.

12.2. ДОТОЛКОВА, ДОКОЛКОТО Е ИЗВЕСТНО НА ЕМИТЕНТА, ДА СЕ ПОСОЧИ ДАЛИ ЕМИТЕНТЪТ ПРЯКО ИЛИ КОСВЕНО Е ПРИТЕЖАВАН ИЛИ КОНТРОЛИРАН И ОТ КОГО И ДА СЕ ОПИШЕ ЕСТЕСТВОТО НА ТОЗИ КОНТРОЛ И МЕРКИТЕ, КОИТО ВЪВЕДЕНИ, ЗА ДА НЕ СЕ ЗЛОУПОТРЕБЯВА С ПОДОБЕН КОНТРОЛ.

Доколкото на Емитентът е известно същият не е пряко или косвено притежаван или контролиран.

12.3. ОПИСАНИЕ НА ВСЯКАКВИ ДОГОВОРЕНОСТИ, ИЗВЕСТНИ НА ЕМИТЕНТА, ДЕЙСТВИЕТО НА КОИТО МОЖЕ НА НЯКОЯ СЛЕДВАЩА ДАТА ДА ДОВЕДЕ ДО ПРОМЯНА НА КОНТРОЛА НА ЕМИТЕНТА

Доколкото на Емитента не е известно дали същият е пряко или косвено притежаван или контролиран, същият не може да вземе отношение по наличието или липса на договорености.

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

13.1. ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Одитираните годишни финансови отчети на Дружеството (съдържащи 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 отчетите за управление за финансовите 2015 г. и 2016 г., както и неаудитираните междинни финансови отчети към 31.12.2017 г. на индивидуална и консолидирана база са оповестени по надлежния ред и са достъпни на интернет-страницата на КФН (www.fsc.bg) и на страницата на „БФБ - София“ АД (www.bse-sofia.bg). Финансовите отчети на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД 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).

В следващите таблици е представена информация за финансовото състояние, всеобхватния доход и паричните потоци на дружеството. Представените финансови данни се основават на одитираните индивидуални годишни финансови отчети към 31.12.2015 г. и 31.12.2016 г., както и на неаудитираните междинни финансови отчети към 31.12.2017 г. на индивидуална и консолидирана база.

Показатели (в хил. лева)	Информация за активите			
	2015г. одитиран индивидуален	2016г. одитиран индивидуален	2017г. неодитиран междинен индивидуален	2017г. неодитиран междинен консолидиран
Машини и оборудване	0	0	0	4
Нематериални активи	0	0	0	0
Положителна репутация	0	0	-	1856
Финансови активи	25	25	2 106	0
Други	21	19	19	0
Общо нетекущи активи	46	44	2 125	1 860
Финансови активи	432	529	11 104	10 996
Вземания от клиенти и доставчици	0	0	0	57
Предоставени аванси	0	0	6 504	6 504
Други вземания	1	0	0	453
Пари и парични еквиваленти	188	18	12	355
Разходи за бъдещи периоди	0	0	554	554
Общо текущи активи	621	547	18 174	18 919
Общо активи	667	591	20 299	20 779

Информация за пасивите

Показатели (в хил. лева)	2015г. одитиран индивидуален	2016г. одитиран индивидуален	2017г. неодитиран междинен индивидуален	2017г. неодитиран междинен консолидиран
Основен капитал	248	248	248	248
Други резерви	12	12	12	12
Законови резерви	92	92	92	117
Неразпределена печалба от минали години	4	15	14	18
Финансов резултат	136	88	97	376
Общо собствен капитал	492	455	463	771
Задължения по облигационни заеми	0	0	19 558	19 558
Пасиви по отсрочени данъци	0	0	-	7
Общо нетекущи пасиви	0	0	19 558	19 565
Текуща част от нетекущите задължения	0	0	141	276
Данъчни задължения	0	0	12	16
Задължения към акционери	174	136	116	116
Търговски задължения	1	0	2	4
Задължения към персонала и осигурителни институции	0	0	7	30
Други	0	0	-	1
Общо текущи пасиви	175	136	278	443
Общо пасиви и собствен капитал	667	591	20 299	20 779

Информация за всеобхватния доход

Показатели (в хил. лева)	2015г. одитиран индивидуален	2016г. одитиран индивидуален	2017г. неодитиран междинен индивидуален	2017г. неодитиран междинен консолидиран
Нетни приходи от продажби	-	-	47	733
Общо приходи от основна дейност	-	-	47	733
Разходи за материали, суровини и консумативи		(1)	(1)	(3)
Разходи за външни услуги	(17)	(18)	(75)	(120)
Разходи за амортизация	-	-	-	(2)
Разходи за персонала	(16)	(19)	(43)	(260)
Други	-	-	-	(1)
Общо разходи за основна дейност	(33)	(38)	(119)	(386)
ПЕЧАЛБА ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ	(33)	(38)	(72)	347
Приходи от лихви	4	2	-	1
Разходи за лихви	(2)	(1)	(141)	(276)
Приходи от дивиденди	290	3	165	165
Нетен резултат от операции с финансови активи и инструменти	(149)	44	(5)	25
Други финансови приходи/разходи нетно	9	80	161	161
ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ОБЛАГАНЕ С ДАНЪЦИ:	119	90	108	423
Текущ данък върху печалбата	-	-	(11)	47

Отсрочен данък	17	(2)	-	-
Общо разход за данък	17	(2)	(11)	47
НЕТНА ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА за периода	136	88	97	376

Информация за паричния поток

Показатели (в хил. лева)	2015г. одитиран индивидуален	2016г. одитиран индивидуален	2017г. неодитиран междинен индивидуален	2017г. неодитиран междинен консолидиран
Парични потоци от основна дейност				
Постъпления от клиенти	-	-	-	343
Плащания на доставчици	-	-	(613)	(664)
Парични потоци от финансови активи държани за търгуване, нето	(280)	(52)	(12 547)	(12 547)
Получени лихви	-	-	-	1
Други постъпления/плащания от оперативна дейност	(18)	(20)	(6 515)	(6 515)
Плащания свързани с персонала и осигурителните институции	(14)	(19)	(35)	(231)
Парични наличности, получени от основна дейност	(312)	(91)	(19 710)	(19 613)
Платени банкови такси и комисионни	-	-	-	(1)
Платени / възстановени данъци върху дохода	(3)	(4)	(3)	(11)
Нетни парични наличности от основна дейност:	(315)	(95)	(19 713)	(19 625)
Парични потоци от инвестиционна дейност				
Постъпления от продажба на дългосрочни финансови активи	-	-	49	49
Получени дивиденди	290	3	165	165
Други парични потоци от инвестиционна дейност	-	-	(3)	(3)
Нетни парични наличности от инвест. дейност:	290	3	211	211
Парични потоци от финансова дейност				
Плащания по предоставени заеми	201	-	-	-
Постъпления от заеми	-	-	19 558	19 558
Получени лихви	24	3	-	-
Изплатени дивиденди	(33)	(80)	(62)	(106)
Други парични потоци от финансова дейност	-	(1)	-	-
Нетни парични наличности от финанс. дейност:	192	(78)	19 496	19 452
Нетно увеличение на паричните наличн.и еквивал:	167	(170)	(6)	38
Парични наличности и еквив.към нач. на периода:	21	188	18	317
Парични наличности и еквив.към края на периода:	188	18	12	355

13.2. ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

Емитентът е вписан в регистъра на публичните дружества и други емитенти, воден от КФН. В тази връзка, неговите междинни и годишни отчети са публична информация.

13.3. ОДИТИРАНА ИСТОРИЧЕСКА ГОДИШНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

13.3.1. Изявление, че историческата финансова информация е одитирана.

Годишната историческата финансова информация относима за финансовите 2015 и 2016 години, използвана в Регистрационния документ, е одитирана.

Историческата информация в настоящия документ е съгласно данни от изготвени съгласно МСФО:

- годишни одитирани финансови отчети на Дружеството към 31.12.2015г. и 31.12.2016г., заедно с одиторските доклади и счетоводната политика, приета от Дружеството;
- междинен неодитиран индивидуален финансов отчет към 31.12.2017г.;
- междинен неодитиран консолидиран финансов отчет към 31.12.2017г.

13.3.2. Индикация за друга информация в регистрационния документ, която е била одитирана от одиторите.

Не се съдържа информация в настоящия документ, различна от използваната в историческа такава на база одитирани годишни финансови отчети.

13.3.3. Когато финансовите данни в документа за регистрация не са взети от одитираните финансови отчети на емитента, да се посочи източника на данните и това, че данните не са одитирани.

Представените данни към 31.12.2017г. са съгласно изготвените неодитирани междинни финансови отчети на индивидуална и консолидирана база.

13.4. ДАТА КЪМ КОЯТО Е ВЗЕТА ПОСЛЕДНАТА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Последната финансова информация, представена в настоящия документ е съгласно междинен неодитиран консолидиран финансов отчет на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД към 31.12.2017г.

13.5. ПРАВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА

За последните 12 месеца преди датата на съставяне на настоящия Проспект, Емитентът, включително групата на Емитента не са били и не са страна по държавни, правни или арбитражни производства, включително всякакви такива висящи производства или опасност за такива, за които същият като група е осведомен и които могат или са могли да имат значителни последици през близкото минало за Емитента и групата му и/или за неговото финансово състояние или рентабилността му, както и за финансовото състояние или рентабилността на групата като цяло.

13.6. ЗНАЧИТЕЛНА ПРОМЯНА ВЪВ ФИНАНСОВАТА ИЛИ ТЪРГОВСКА ПОЗИЦИЯ НА ЕМИТЕНТА

След датата на последния изготвен неодитиран междинен консолидиран финансов отчет на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД към 31.12.2017 г. до датата на настоящия документ не са

настъпили съществени промени във финансовата и търговска позиция на Емитента и неговата група.

14. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

14.1. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

14.1.1. Размерът на емитирания капитал, броят и класовете на акциите, от които се състои той, с подробности за техните главни характеристики, частта на емитирания капитал, която все още трябва да бъде внесена, с индикация за броя или общата номинална стойност и вида на акциите, които все още не са напълно изплатени, с разбивка, когато е приложимо, съгласно степента, в която те са били изплатени

Към датата на Проспекта основният капитал на Дружеството е 248 364 лева, разпределен в 248 364 броя обикновени, поименни безналични акции с номинална стойност 1 лева всяка една. Всичките 248 364 броя акции са изцяло изплатени.

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

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

14.2. УЧРЕДИТЕЛЕН ДОГОВОР И УСТАВ

Уставът на Емитента е приет на Учредителното събрание на ОАИПФ “ЗЕНИТ” АД, проведено на 7 ноември 1996 г. в град София.

Промените в Устава са приети на Общо събрание на акционерите на дружеството от 2 септември 1997г., 27 март 1998г., 19 март 1999г., 15 октомври 1999г., 11 юни 2001г., 22.06.2009г., 18.09.2017 г.

Актуалният Устав на Дружеството е вписан в Търговския Регистър към Агенцията по вписванията под номер 20171006161426 и е обявен на 06.10.2017г.

Съгласно чл.5 от Устава на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД, 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;

Инвестиционните цели на Дружеството са описани в 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.

15. ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ

Няма сключени значителни договори, които не са сключени в процеса на обичайната дейност на Емитента, които могат да доведат до задължение или право на някой член на групата, което е съществено за възможността на Емитента да посрещне задължението си към държателите на ценни книжа по отношение на ценните книжа, които се емитират.

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

При изготвянето на настоящият Документ не са включени изявления или доклади, написани от дадено лице в качеството му на експерт.

Информацията, получена от трета страна, е точно възпроизведена и доколкото Емитентът е осведомен и може да провери информацията, публикувана от тези трети страни, не са били пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща. Като източници на такава информация са използвани:

- Българска Народна Банка (www.bnb.bg);
- Национален Статистически Институт (www.nsi.bg);
- Министерство на финансите (<http://www.minfin.government.bg>)

Цитираните разпоредби на Устава на емитента са точно, коректно и цялостно възпроизведени и не са пропуснати никакви факти, които биха направили възпроизведената информация неточна или подвеждаща.

17. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ

Този Проспект и допълнителна информация за „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД могат да бъдат получени и от публичния регистър на КФН (www.fsc.bg), както и чрез информационната система на БФБ (www.basemarket.bg).

Копия от всички документи, включващи: Протокол от заседание на СД, проведено на 28.09.2017 г., съдържащи решението относно издаване на облигационната емисия; Договора за изпълнение функцията „Довереник на облигационерите“; Застрахователната полица (№ 17 100 1404 0000595041), както и всички приложения към нея документи във връзка с учредената полица за обезпечаване на емисията облигации, ще бъдат предоставени за преглед всеки работен ден от 10:00 ч. до 16:00 ч. в офиса на Дружеството, гр. София, бул. Тодор Александров № 73, от датата на публикуване на този Проспект в срока на неговата валидност, а относно другите документи - за срокове, не по-кратки от нормативно установените.

Годишните финансови отчети на Емитента, както и Уставът на Дружеството, са на разположение на обществеността на интернет страницата на Търговския регистър при Агенция по вписванията (www.brra.bg), както и на страниците на КФН (www.fsc.bg), БФБ (www.basemarket.bg).


* * *

* * *

Декларация от съставителя на настоящия документ

Подписалата се по-долу, Величка Маринова Сахакян, декларирам, че при изготвянето на настоящия документ, след като съм положила всички разумни грижи да се уверя, че случаят е такъв, че информацията, съдържаща се в Регистрационния документ, доколкото ми е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

СЪСТАВИТЕЛ:



Величка Сахакян

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

Подписалата се по-долу, Величка Маринова Сахакян, в качеството си на представляващ Емитента „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД, декларирам, че настоящият Регистрационен документ съответства на изискванията на закона.

ЗА „ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД:

Величка Сахакян
/Изпълнителен Директор/**Декларация от лицето, гарантиращо ценните книжа по чл.81, ал.2 ЗППЦК**

Подписалите се по-долу, Миролуб Панчев Иванов и Диана Николова Манева, в качеството си на представляващи Гаранта по издадената от „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД облигационна емисия – „ЗАД Армеец“ АД, декларираме, че настоящият Регистрационен документ съответства на изискванията на закона.

ЗА „ЗАД АРМЕЕЦ“ АД:


Миролуб Иванов
/Изпълнителен Директор/
Диана Манева
/Изпълнителен Директор/